

BAB IV

PAPARAN DAN DATA HASIL PENELITIAN

A. Paparan data Hasil Penelitian

1. Sejarah Berdirinya PT. BPRS Dana Hidayatullah

PT. BPRS Dana Hidayatullah berdiri berdasarkan Akte Pendirian tertanggal 29 Maret 2006 Nomor 64 yang dibuat dihadapan Wahyu Wiryono, Sarjana Hukum Notaris/PPAT di Yogyakarta dan disahkan oleh menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 9 Juni 2006 No. C 16799 HT .01.01 Tahun 2006.

PT. BPRS Dana Hidayatullah mulai melakukan operasional setelah mendapat izin dari Bank Indonesia No. 8/2088/DPbs tertanggal 30 Agustus 2006 tentang pemberian izin usaha PT. BPRS Dana Hidayatullah. Setelah mendapat izin tersebut baru pada tanggal 11 September 2006 PT. BPRS Dana Hidayatullah melakukan Soft Opening dan Grand Opening yang dilakukan tanggal 18 Septembner 2006 yang selanjutnya diperingati sebagai hari berdirinya PT. BPRS Dana Hidayatullah.

Berbeda dengan bank konvensional, PT. BPRS Dana Hidayatullah tidak menggunakan sistem bunga dalam mendapatkan keuntungan kepada nasabah yang menyimpan dananya di PT. BPRS Dana Hidayatullah, diberikan bonus untuk simpanan yang bersifat titipan dan bagi hasil untuk simpanan yang bersifat penyertaan modal. Disamping itu seluruh produk

yang ditawarkan dan dielakan harga sudah mendapat persetujuan dari

Dewan Pengawas Syari'ah, sehingga Insya Allah memberikan rasa aman dan nyaman dunia akhirat sesuai dengan mottonya HALAL, BERKAH dan MENGUNTUNGGKAN.

2. Visi Dan Misi BPRS Dana Hidayatullah

PT. BPRS Dana Hidayatullah Yogyakarta mempunyai visi dan misi sebagai berikut :

a. Visi

- 1) Menjadi BPRS yang sangat dibanggakan, sehat, profitable, mempunyai jaringan luas.
- 2) Menjadi wajah terpercaya bagi masyarakat yang ingin melakukan investasi dengan system bagi hasil secara adil sesuai prinsip syari'ah.

b. Misi

- 1) Ikut berperan dalam pembangunan ekonomi bangsa.
- 2) Memberikan keuntungan yang wajar bagi para pemegang saham.
- 3) Memaksimalkan laju pertumbuhan perusahaan.

3. Tujuan dan Sasaran BPRS Dana Hidayatullah

a) Tujuan

- 1) Menghimpun dana, baik dalam bentuk tabungan wadiah maupun dalam bentuk deposito mudharabah dengan cara-cara yang

- 2) Mendayagunakan dana dengan menawarkan pembiayaan kepada masyarakat untuk keperluan usaha atau modal kerja, investasi, konsumsi dan jasa.
- 3) Melakukan pencatatan dan administrasi lainnya, serta memberikan laporan kepada lembaga-lembaga yang terkait dengan fokus kegiatan PT. BPRS Dana Hidayatullah.
- 4) Menciptakan kesejahteraan, kesetaraan dan keadilan pada semua aktivitas, baik untuk penghimpunan dana maupun untuk penyaluran dana.

b) Sasaran

Untuk menerapkan kebijakan-kebijakan strategisnya PT. BPRS Dana Hidayatullah kemudian menentukan dalam aktivitasnya, yakni :

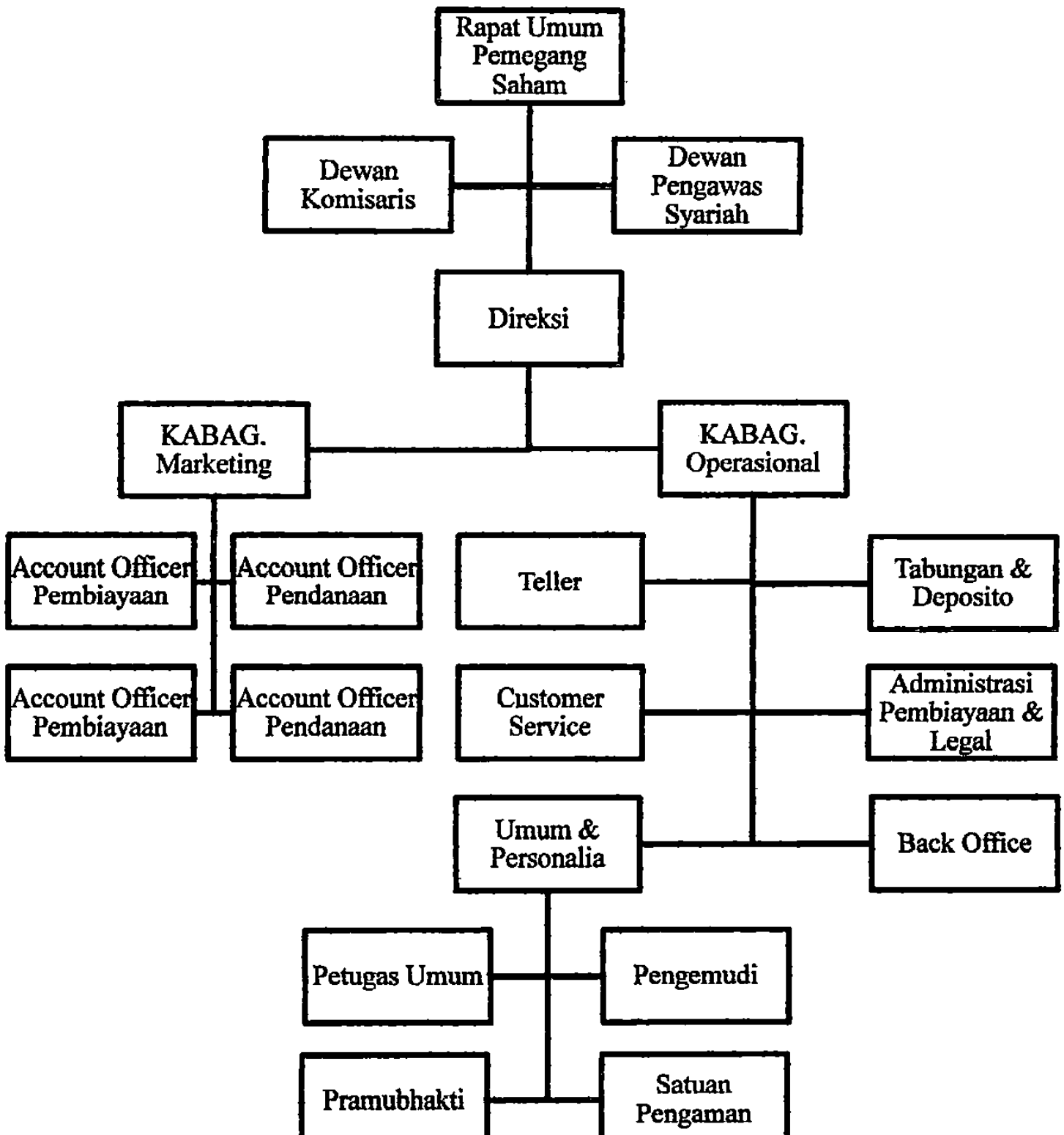
- 1) PT. BPRS Dana Hidayatullah memiliki identitas diri serta mulai membenahi sasaran dan prasarana serta system manajemen dan organisasi.
- 2) BPR Syari'ah dioptimalkan dengan cara membuat jaringan kerja seluas-luasnya (network).
- 3) Untuk optimalisasi efisiensi dan efektivitas, diupayakan dengan menyusun rencana anggaran dan meng-*audit* seluruh aktivitas yang berhubungan dengan operasional.

4. Letak Geografis

Secara geografis PT. BPRS Dana Hidayatullah terletak di kawasan yang sangat strategis yaitu di Jalan Ngasem 52 Yogyakarta dengan nomor telepon (0274) 375819, 418594. PELAYANAN KAS PT. BPRS Dana Hidayatullah bertempat di kantor kas yang terletak di Jalan Veteran 147 Glagahsari Yogyakarta dengan nomor telepon (0274) 6697889.

5. Struktur Organisasi Dan Job Diskripsi PT. BPRS Dana Hidayatullah

Gambar 4.1
Struktur Organisasi PT. BPRS Dana Hidayatullah



b. Job Diskripsi BPRS Dana Hidayatullah

1) Dewan Komisaris

Dewan Komisaris bertugas dalam pengawasan intern bank dan memberikan arahan dalam pelaksanaan tugas Direksi agar tetap mengikuti kebijakan perseroan dan ketentuan yang berlaku.

2) Dewan Pengawas Syariah

Dewan Komisaris bertugas dalam pengawasan intern bank dan memberikan arahan dalam pelaksanaan tugas Direksi agar tetap mengikuti kebijakan perseroan dan ketentuan yang berlaku.

3) Dewan Direksi

Dewan Direksi terdiri seorang Direktur Utama dan seorang atau lebih Direktur, bertugas memimpin dan mengawasi kegiatan bank sehari-hari, sesuai dengan kebijaksanaan umum yang telah disetujui Dewan Komisaris dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

a) Tugas dan Tanggung Jawab Direktur Utama :

(1) Mewakili Direksi atas nama perseroan.

(2) Memimpin dan mengelola perseroan sehingga tercapai tujuan perseroan.

(3) Bertanggung jawab terhadap operasional perseroan khususnya dalam hubungan dengan pihak ekstern perusahaan.

b) Tugas dan Tanggung Jawab Direktur :

- (1) Mewakili Direktur Utama atas nama Direksi.**
- (2) Membantu Direktur Utama dalam mengelola perseroan sehingga tercapai tujuan perseroan.**
- (3) Bertanggung jawab terhadap operasional perseroan, khususnya dalam hubungan dengan pihak intern perusahaan.**
- (4) Bersama-sama Direktur Utama bertanggung jawab kepada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).**

4) Kepala Bagian Marketing

Bertanggung jawab kepada Direksi. Membawahi langsung Account Officer Financing dan Account Officer Funding

Ringkasan pekerjaan Kepala Bagian Marketing adalah memimpin, mengawasi dan bertanggung jawab atas terlaksananya kelancaran kerja di bagian pendanaan dan pembiayaan, memasarkan produk Bank sesuai dengan Syari'ah Islam kepada nasabah dengan layanan prima sehingga memungkinkan untuk diperolehnya laba sesuai target dan budget yang telah ditetapkan serta membuat usulan pemasaran maupun modifikasi produk dengan tetap memperhatikan kelancaran dan keamanan aset bank serta menciptakan produk baru yang sesuai dengan syari'ah Islam sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan

5) **Kepala Bagian Operasional**

Bertanggung jawab kepada Direksi, Membawahi : Teller, Tabungan dan Deposito, Back Office, Layanan Nasabah (Customer Service), Administrasi Pembiayaan dan Legal & Umum dan Personalia.

Kepala Bagian Operasional bertugas memimpin, mengawasi dan bertanggung jawab atas terlaksananya kelancaran kerja di bagian operasi serta memberikan laporan rutin berkala atas pekerjaannya kepada Direksi.

6) **Account Officer Pembiayaan**

Bertanggung jawab kepada Kepala Bagian Pemasaran. Adapun tugas Account Officer Pembiayaan bertanggung jawab dalam memasarkan produk bank sesuai Syari'ah Islam dan memberikan pelayanan yang prima kepada nasabah sehingga memberikan kontribusi terhadap laba perusahaan dengan memperhatikan kelancaran dan keamanan atas pembiayaan yang telah diberikan.

7) **Account Officer Pendanaan**

Bertanggung jawab kepada Kepala Bagian Pemasaran. Tugas dari Account Officer Pendanaan Bertanggung jawab dalam memasarkan produk bank sesuai Syari'ah dan memberikan pelayanan yang prima kepada nasabah sehingga memungkinkan untuk diperolehnya dana pihak ketiga yang sesuai dengan target dan memberikan kontribusi

8) Teller

Bertanggung jawab kepada Kepala Bagian Operasional. Teller bertugas Membantu dan melayani nasabah dalam hal menerima setoran, penarikan uang dan transaksi lainnya yang berhubungan dengan bank yang dilakukan di dalam counter Teller.

9) Customer Service

Bertanggung jawab kepada Kepala Bagian Operasional. Customer Service bertugas Memberikan pelayanan kepada setiap nasabah / tamu dengan baik dan Islami serta memberikan informasi yang dibutuhkan secara jelas, baik pada saat berhadapan langsung ataupun melalui telepon.

10) Tabungan & Deposito

Bertanggung jawab kepada Kepala Bagian Operasional. Untuk Bagian Tabungan Bertanggung jawab atas pencatatan dan pengadministrasian transaksi tabungan setiap harinya. Sedangkan Bagian Deposito Bertanggung jawab atas pencatatan dan pengadministrasian transaksi deposito setiap harinya.

11) Back Office

Bertanggung jawab kepada Kepala Bagian Operasional. Adapun Ringkasan Pekerjaan Back Officer Bertanggung jawab terhadap pekerjaan, pekerjaan dan pembukuan yang berkaitan dan atau melalui

12) Bagian Umum & Personalia

Bertanggung jawab kepada Kepala Bagian Operasional. Membawahi langsung ; Personalia, Perlengkapan, Pengemudi, Satuan Pengamanan (SATPAM), Pramubakti. Ringkasan Pekerjaan Bagian Umum & Personalia melaksanakan tugas pencatatan, pengadministrasian serta pembinaan dalam personalia, mengawasi ketersediaan perlengkapan dan layanan lainnya di bidang personalia dan umum.

13) Administrasi & Legal

Bertanggung jawab kepada Kepala Bagian Operasional. Ringkasan Pekerjaan Administrasi & Legal melaksanakan kegiatan yang berhubungan dengan aspek hukum yang berkenaan dengan pembiayaan, antara lain legalitas jaminan, dokumentasi jaminan serta bertanggung jawab atas keamanan jaminan serta melakukan pengikatan akad pembiayaan.

Mengatur, mengawasi dan melaksanakan kegiatan administrasi dan dokumentasi pemberian pembiayaan serta melakukan kegiatan untuk mengamankan posisi bank dalam memberikan pembiayaan sesuai dengan hukum yang berlaku.

Menyelesaikan pengembalian pembiayaan yang bermasalah atau pembiayaan yang mengalami keterlambatan lebih dari 3 bulan dan mengatur penagihannya serta melaporkan hasil penagihan yang telah dilakukan kepada Direksi

14) Petugas Umum

Petugas Umum bertanggung jawab penuh atas pengaturan dan pelaksanaan pekerjaan yang berhubungan dengan kepegawaian, pengadaan barang yang berguna untuk kelancaran operasi bank, pemeliharaan dan keamanan terhadap semua kekayaan bank, serta pemeliharaan terhadap kebersihan dan keindahan di lingkungan kantor.

15) Pengemudi

Bertanggung jawab kepada Kepala Bagian Umum & Personalia.

Tugas dan Tanggung Jawab pengemudi :

- a) Melakukan pemeliharaan rutin kendaraan.
- b) Menjaga kebersihan dan kenyamanan kendaraan.
- c) Menjaga inventaris yang ada dalam kendaraan.
- d) Memelihara peralatan umum kendaraan yang dibutuhkan.
- e) Melakukan tugas mengemudi kendaraan dengan rasa tanggung jawab.
- f) Memberikan masukan-masukan kepada Kepala bagian sehubungan dengan kelayakan kendaraan untuk beroperasi.
- g) Melakukan tugas-tugas yang diberikan oleh Kepala bagian.

16) Satuan Pengamanan

Bertanggung jawab kepada Kepala Bagian Umum & Personalia

- a) Melakukan penjagaan gedung selama 24 jam atau sesuai instruksi operasi.
- b) Selama jam kantor harus memperhatikan :
 - (1) Tamu/nasabah yang keluar masuk kantor.
 - (2) Kendaraan tamu/nasabah.
 - (3) Membantu keamanan para tamu/nasabah dari pencurian dan perampokan.
 - (4) Mengawal kasir yang akan mengambil/menyetor uang ke bank.
 - (5) Mengawal nasabah yang akan mengambil uang yang cukup besar atas perintah Direksi.
 - (6) Mencegah terjadinya keributan antara sesama karyawan maupun antara pegawai dengan nasabah/tamu.
- c) Mengadakan pengecekan ulang atas pintu-pintu masuk kantor dan tempat-tempat lain pada saat tutup kantor.
- d) Membuat laporan setiap hari atas kejadian yang dialami.
- e) Mengadakan pencegahan pemakaian halaman gedung kantor untuk hal-hal yang tidak baik.
- f) Melakukan tindakan memadamkan kebakaran jika terjadi kebakaran kantor.
- g) Menjaga/Memperhatikan/menegur apabila ada orang-orang yang dicurigai membawa masuk/keluar barang-barang milik kantor.

h) Melakukan tugas-tugas yang diberikan Kepala bagian

17) Pramubhakti

Bertanggung jawab kepada Kepala Bagian Umum & Personalia.

Tugas dan Tanggung Jawab :

- a) Menyampaikan surat/dokumen yang telah siap untuk dikirim kepada instansi pemerintah, Bank Indonesia, bank lain, nasabah dan lain sebagainya.
- b) Membuat nomor register dari surat dan dokumen yang dikirim dalam satu buku ekspedisi khusus.
- c) Bertanggung jawab atas semua surat/dokumen yang dipercayakan kepadanya agar tepat sampai pada alamatnya dan tidak sampai hilang/dicuri.
- d) Membantu mengatur dan menyimpan file-file surat/dokumen yang berada di bagian Umum & Personalia, Audit dan Sekretaris dalam ruang arsip.
- e) Membersihkan ruangan kantor, inventaris kantor dan lain-lain agar tercipta kenyamanan dalam bekerja.
- f) Menjaga agar inventaris terhindar dari kerusakan.
- g) Melayani Direksi dan karyawan dalam menjalankan tugasnya.
- h) Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan Kepala bagian

6. Produk-Produk BPRS Dana Hidayatullah

a. Penghimpunan Dana

1) Tabungan Wadi'ah Hidayah

Tabungan *Wadi'ah* Hidayah adalah tabungan umum yang berdasarkan prinsip *wadi'ah yad dhamanah*. Setoran awal minimal Rp. 10.000,-. Selain terhindar dari riba, Tabungan *Wadi'ah* Hidayah ini juga memberikan bonus yang menarik kepada para nasabah (*shahibul-maal*).

2) Tabungan *Mudharabah* Hidayah

Tabungan *Mudharabah* Hidayah adalah tabungan umum yang berdasarkan prinsip *mudharabah mutlaqah*. Setoran awal minimal Rp. 10.000,-.

3) Tabungan *Mudharabah* Haji

Tabungan *Mudharabah* Haji adalah tabungan yang diperuntukkan bagi umat Islam yang mempunyai keinginan untuk memenuhi panggilan Allah SWT. Dengan setoran awal minimal Rp. 100.000,-.

4) Tabungan *Mudharabah* Qurban

Tabungan *Mudharabah* Qurban adalah tabungan yang diperuntukkan bagi umat Islam yang mempunyai ketetapan hati untuk berbagi dengan sesama melalui ikrah Qurban. Dengan setoran awal Rp.

5) Deposito *Mudharabah*

Deposito *Mudharabah* dengan prinsip *mudharabah mutlaqah* memberikan keuntungan bagi hasil yang kompetitif, dapat diperpanjang secara otomatis dengan jangka waktu 1, 3, 6, 12 bulan. Minimal deposito Rp. 1.000.000,-.

6) *Mudharabah Muqayyadah*

Mudharabah Muqayyadah adalah penanaman dana yang ditujukan untuk investasi tertentu dengan persyaratan tertentu.

b. Penyaluran Dana

PT. BPR Syari'ah Dana Hidayatullah menawarkan pembiayaan kepada masyarakat untuk keperluan usaha modal kerja, investasi, konsumsi dan jasa.

Adapun jenis penyaluran dana PT. BPR Syari'ah Dana Hidayatullah adalah sebagai berikut :

1) Prinsip Jual Beli

Prinsip jual beli adalah pembiayaan dengan sistem jual beli dengan tambahan margin/keuntungan yang telah disepakati dengan pembayaran tangguh/angsur.

Ada 3 (tiga) macam Jual Beli, yaitu :

a) *Murabahah* untuk pembelian barang yang sudah ada.

b) *Salam* untuk pembelian barang yang harus dipesan terlebih dahulu.

c) *Istishna'* untuk pembelian barang rumah

2) Prinsip Bagi Hasil

Prinsip bagi hasil pembiayaan dengan sistem bagi hasil atas pendapatan/keuntungan yang diperoleh dari usaha bersama.

Ada 2 (dua) macam bagi hasil :

- a) *Mudharabah* adalah usaha bersama dengan dana 100% dari bank.
- b) *Musyarakah* adalah usaha bersama dengan sharing dana antara nasabah dan bank.

3) Prinsip Ijarah/Sewa

Prinsip *Ijarah/Sewa* adalah pembiayaan dengan sistem sewa dengan pembiayaan secara berkala.

Ada 3 (tiga) macam *Ijarah*, yaitu :

- a) *Ijarah* atau Sewa
 - b) *Ijarah Muntahiyah Bit Tamilk* adalah pembiayaan di akhir masa sewa diikuti dengan pembelian / penyerahan barang.
 - c) *Ijarah Multi Jasa*
- 4) Gadai Emas Syari'ah
- 5) *Hawalah* adalah pembiayaan untuk pengalihan hutang.

c. Jasa

1) Layanan ATM

Fasilitas ATM BPRS Dana Hidayatullah dapat diakses melalui ATM

BSM, ATM MANDIRI, ATM BERSAMA dan ATM BCA

2) Layanan Transfer

BPRS Dana Hidayatullah dapat melayani transfer ke bank mana saja secara online.

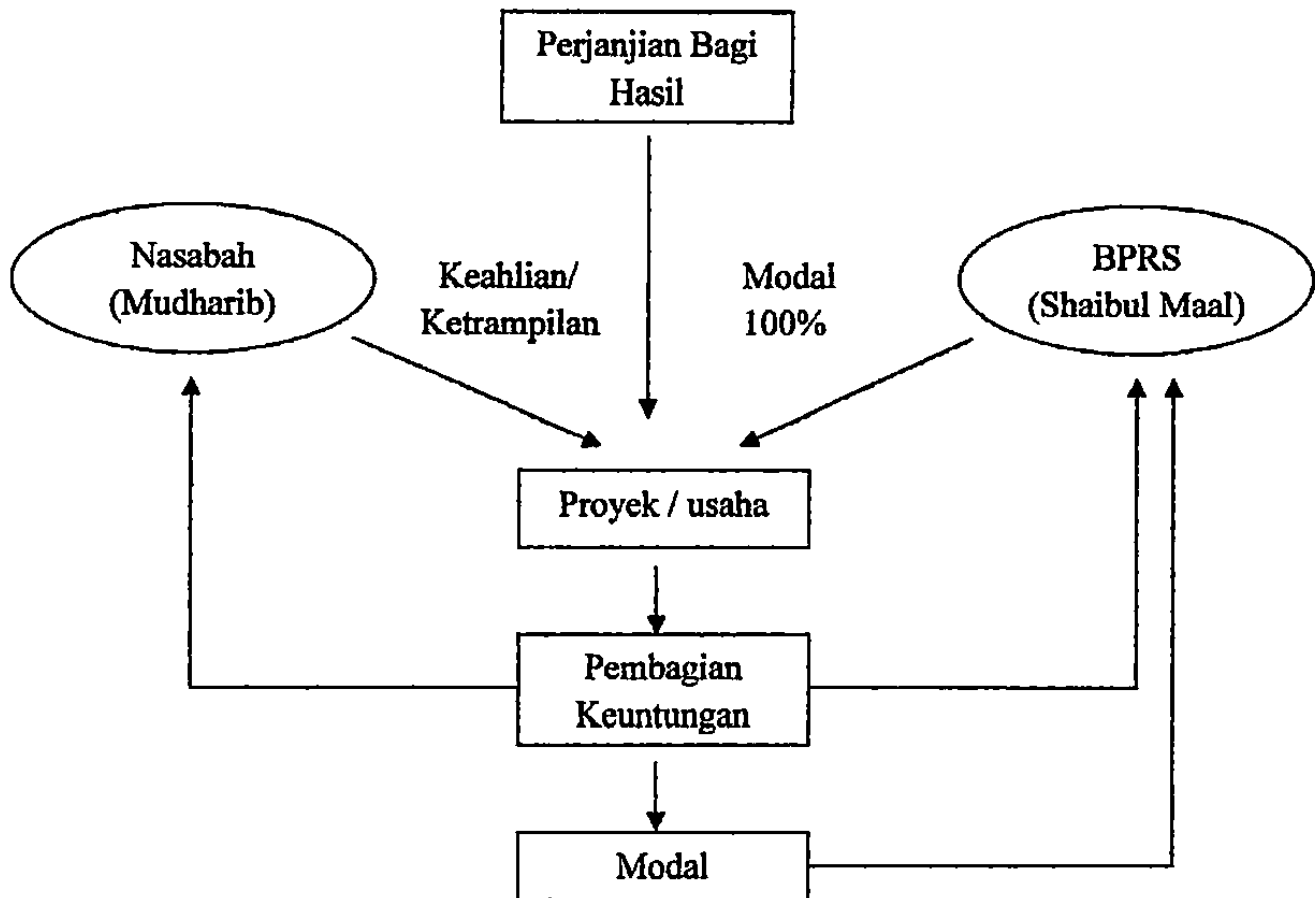
(Sumber : Data wawancara)

7. Penerapan Pembiayaan *Mudharabah* di BPRS Dana Hidayatullah

Dalam praktek pembiayaan *mudharabah*, BPRS Dana Hidayatullah memilih jenis *mudharabah Muqayyadah* dimana BPRS Dana Hidayatullah selaku *shahibul-maal* menetapkan batasan-batasan atau syarat-syarat tertentu kepada *mudharib* guna menyelamatkan modalnya dari resiko kerugian dan *mudharib* harus memenuhinya.

BPRS Dana Hidayatullah memposisikan diri sebagai mitra kerja yaitu sebagai penyedia dana untuk memenuhi kebutuhan modal nasabah, sehingga posisi BPRS Dana Hidayatullah dengan nasabah adalah sejajar, sesuai dengan fatwa No.07/-DSN-MUI/IV/2000. Sedangkan hasil keuntungan akan dibagikan dengan porsi bagi hasil yang telah disepakati bersama. Bila terjadi kerugian maka kerugian dalam bentuk uang akan ditanggung oleh pihak BPRS Dana Hidayatullah, sedangkan nasabah akan menanggung kerugian dalam bentuk kehilangan usaha, nama baik (reputasi) dan waktu. Berdasarkan penjelasan diatas tersebut, maka peneliti akan menyajikan skema pembiayaan *mudharabah* pada BPRS Dana Hidayatullah, guna

Gambar 4.2
Skema Pembiayaan *Mudharabah*



Sumber : Data yang diolah

Adapun persyaratan permohonan pembiayaan *mudharabah* dalam melakukan permohonan pembiayaan *mudharabah* ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah (*mudharib*) agar bisa memperoleh pembiayaan dari BPRS Dana Hidayatullah yaitu:

a. Persyaratan Umum

1) Mengajukan surat permohonan tertulis.

2) Nasabah yang berbadan hukum berupa PT, CV, Koperasi, Firma

3) Telah berpengalaman memadai dibidangnya minimal selama 2 (dua) tahun dengan *performance* dan kinerja baik.

b. Persyaratan dokumen teknis

1) Akte AD/ART sampai dengan Akte Perubahan Terakhir yang dilampirkan pengesahan dari instansi yang berwenang.

2) Struktur organisasi dan riwayat hidup pengurus.

3) Surat Keterangan Usaha (SIUP, TDP, HO & NPWP) atau Surat Keterangan Usaha dari kelurahan.

4) *Cashflow* usaha.

5) Rekening Koran simpanan 3 (tiga) bulan terakhir.

6) Laporan Keuangan 2 tahun terakhir (audit sesuai ketentuan).

c. Agunan/Jaminan di bagi dalam dua kategori yakni dari *mudharib* (sertifikat hak atas tanah, BPKB kendaraan atau Tabungan/Deposito) dan jaminan perorangan yaitu penanggungan utang (pihak ketiga).

Berikut ini akan diuraikan tentang penyaluran pembiayaan *mudharabah muqayyadah* di BPRS Dana Hidayatullah.

a. Nasabah harus membuka giro atau tabungan dengan tujuan supaya calon nasabah (*mudharib*) memiliki ikatan dengan BPRS Dana Hidayatullah.

b. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan.

c. Menganalisa dengan melihat pengalokasian dana yang akan diperoleh nantinya serta pengumpulan data mengenai nasabah. Pengumpulan data

ini dilakukan dengan cara: 1) Proposal, 2) Wawancara pemohon, 3) BI

- d. Verifikasi data dan *site visit* ini dilakukan untuk mengecek kelengkapan, kewajaran dan akurasi data yang diberikan calon nasabah atau pemohon (*mudharib*) melalui proposal yang disampaikan pemohon. Verifikasi data meliputi: Check list, Cross Check informasi data dan Konfirmasi kepada pihak terkait.
- e. Analisa kelayakan calon nasabah

Setelah adanya verifikasi data maka dilakukan analisa terhadap kelayakan terhadap calon nasabah (*mudharib*) atau pemohon. Hal ini dilakukan bank untuk mengetahui apakah calon nasabah tersebut layak untuk diberikan pembiayaan atau sebaliknya calon nasabah tersebut tidak layak untuk diberikan pembiayaan, oleh sebab itu sebelum pembiayaan direalisasikan BPRS Dana Hidayatullah melakukan prinsip penilaian pembiayaan dengan menggunakan prinsip 5C+1S. Setelah melakukan analisa pembiayaan, maka bank akan memutuskan permohonan pembiayaan layak atau tidak. Apabila permohonan pembiayaan dianggap tidak layak maka bank akan menolak dan memberitahukan langsung kepada calon nasabah dengan membuat surat penolakan (SP3) secara tertulis sedangkan apabila permohonan pembiayaan dianggap layak maka bank akan melanjutkan ketahap berikutnya.

- f. Tahap persetujuan pembiayaan atau realisasi pembiayaan.

Persetujuan atau realisasi pembiayaan ini dilakukan oleh AO atau Komisaris dimana mekanisme yang digunakan dengan cara harus memperhatikan hasil analisis dan usulan analisis keputusan yang

berbeda dengan usulan analisis harus dijelaskan secara tertulis oleh pemutus pembiayaan (Rapat Komite) dan persetujuan atau penolakan pembiayaan harus disampaikan secara tertulis kepada pemohon pembiayaan (*Mudharib*). Dalam persetujuan ini bank selaku *shohibul maal* dan nasabah selaku *mudharib* akan membicarakan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Jumlah pembiayaan *mudharabah*; BPRS Dana Hidayatullah dalam memberikan pembiayaan disesuaikan dengan usaha yang dijalankan dan aset yang dimiliki perusahaan.
- 2) Penggunaan pembiayaan; segala sesuatu yang berkaitan dengan operasional harus sesuai dengan prinsip syari'ah.
- 3) Jangka waktu pembiayaan.
- 4) Pembagian keuntungan (Nisbah); ditetapkan sesuai hasil analisa usaha yang dilakukan oleh pihak Bank dan disetujui Nasabah (keepakatan bank dan nasabah).
- 5) Teknik pengembalian; Pembayaran kembali berdasarkan jadwal pembayaran yang telah ditentukan dan telah disepakati bersama antara Bank dengan Nasabah atau mekanisme lain yang ditetapkan dalam perjanjian pembiayaan.
- 6) Jaminan; nasabah menyerahkan jaminan kepada BPRS Dana Hidayatullah tujuannya adalah ketika wanprestasi maka pihak bank bisa menyita barang yang dijaminan, pada dasarnya BPRS Dana Hidayatullah tidak ada jaminan dan ini adalah salah satu bentuk

pembiayaan hal ini dilakukan untuk menghindari nasabah yang tidak jujur. Jaminan dapat berupa sertifikat atau surat-surat berharga.

- 7) Realisasi; setelah memperoleh keputusan dari rekomendasi pembiayaan.
- 8) Tahapan pengawasan/Monitoring; Bila pembiayaan yang diajukan pemohon telah disetujui dan dana telah diberikan kepada nasabah maka pihak bank wajib memonitoring atau mengawasi pembiayaan yang telah direalisasikan oleh bank kepada pemohon, hal ini dilakukan untuk mengawasi apakah:
 - a) Penggunaan dana telah sesuai ketentuan akad (perjanjian).
 - b) Untuk mengawasi ketepatan bayar pokok dan bagi hasil sesuai *cash flow* serta perubahan *cash flow*.
 - c) Monitoring terhadap perkembangan laporan keuangan nasabah sekurang-kurangnya dilakukan sekali dalam 6 (enam) bulan hal ini dilakukan untuk menghindari manipulasi yang dilakukan nasabah yang tidak jujur.

(Sumber : Data wawancara)

B. Pembahasan Data Hasil Penelitian

1. Analisis dan Deskripsi Penerapan Pembiayaan Mudharabah di BPRS

Dana Hidayatullah

a. Sistem dan Prosedur Pembiayaan

Sama halnya dengan lembaga keuangan pada umumnya yang memiliki prosedur pembiayaan BPRS Dana Hidayatullah juga telah

memiliki prosedur pembiayaan yang tertulis dalam uraian dan secara sistematis telah dijelaskan didalamnya tentang langkah-langkahnya. Beberapa pihak yang terkait langsung dengan proses penyaluran pembiayaan kepada nasabah (*mudharib*) pada BPRS Dana Hidayatullah, antara lain: Account Officer, Kepala Bagian Marketing, Kepala Bagian Operasional, Direksi dan Komisaris (jika pengajuan pembiayaan lebih dari 50 juta)

Dalam prosedur tersebut juga telah terdapat pengendalian dalam proses keputusan pemberian pembiayaan diantaranya terdapat proses analisa terhadap permohonan pembiayaan calon nasabah (*mudharib*).

1) Prosedur permohonan pembiayaan

Pemohon pembiayaan *mudharabah* modal kerja adalah badan hukum yang berbentuk Koperasi, Perseroan Komanditer (CV), Yayasan dan Koperasi yang telah berpengalaman pada industri dan perdagangan atau pada bidangnya.

Persyaratan permohonan Pembiayaan adalah sebagai berikut:

a) Permohonan disampaikan secara tertulis dalam bentuk surat permohonan yang ditandatangani oleh Pemohon dalam hal ini ketua, sekretaris dan bendahara atau tambahan pengurus pihak yang sah dan berwenang sesuai anggaran dasar (AD) atau anggaran rumah tangga (ART).

b) Proposal yang diajukan pemohon

c) Kelengkapan data untuk pemohon badan usaha :

- (1) Akte AD/ART sampai dengan Akte Perubahan Terakhir yang dilampirkan pengesahan dari instansi yang berwenang.
- (2) Struktur organisasi dan riwayat hidup pengurus.
- (3) Surat Keterangan Usaha (SIUP, TDP, HO & NPWP) atau Surat Keterangan Usaha dari kelurahan.
- (4) *Cashflow* usaha.
- (5) Rekening Koran simpanan 3 (tiga) bulan terakhir.
- (6) Laporan Keuangan.

Prosedur pembiayaan diawali dengan pengajuan permohonan pembiayaan yang harus ditempuh oleh debitur, yaitu calon nasabah datang ke kantor BPRS Dana Hidayatullah untuk menemui *Account Officer (AO)*, untuk melakukan interview singkat perihal, diantaranya:

- a) Tujuan pengajuan pembiayaan
- b) Jenis usaha
- c) Jangka waktu usaha

Dari hasil wawancara diatas dapat diketahui bahwa obyek pembiayaan halal atau haram, termasuk jenis usaha yang layak atau tidak, calon nasabah memiliki pengalaman usaha atau tidak dan karakter dari calon nasabah.

2) Prosedur Analisa Pembiayaan

- a) Pengumpulan data dari: proposal, wawancara pemohon, *site visit*

b) Verifikasi data; pengecekan kelengkapan, kewajaran dan akurasi data, *checklist*, *cross check* informasi data dan konfirmasi kepada pihak terkait.

c) Analisis kelayakan, 5C: *Character, Capacity, Capital, Collateral dan Codition Of Economic.*

3) Prosedur realisasi pembiayaan

Persetujuan pembiayaan dilakukan oleh Account Officer dan komisaris jika pembiayaan lebih dari 50 juta, dengan mekanisme sebagai berikut:

a) Harus memperhatikan hasil analisa dan usulan analisa.

b) Keputusan yang berbeda dengan usulan analisa, harus dijelaskan secara tertulis oleh pemutus pembiayaan.

c) Persetujuan atau penolakan pembiayaan harus disampaikan secara tertulis kepada pemohon pembiayaan.

Setelah dilakukan analisa kelayakan nasabah berdasarkan hasil survey, maka jika dianggap layak, BPRS Dana Hidayatullah akan mempersiapkan rencana akad realisasi atas pembiayaan yang diajukan. Selain itu, proses realisasi pembiayaan diikuti oleh adanya biaya biaya yang dikenakan BPRS Dana Hidayatullah kepada

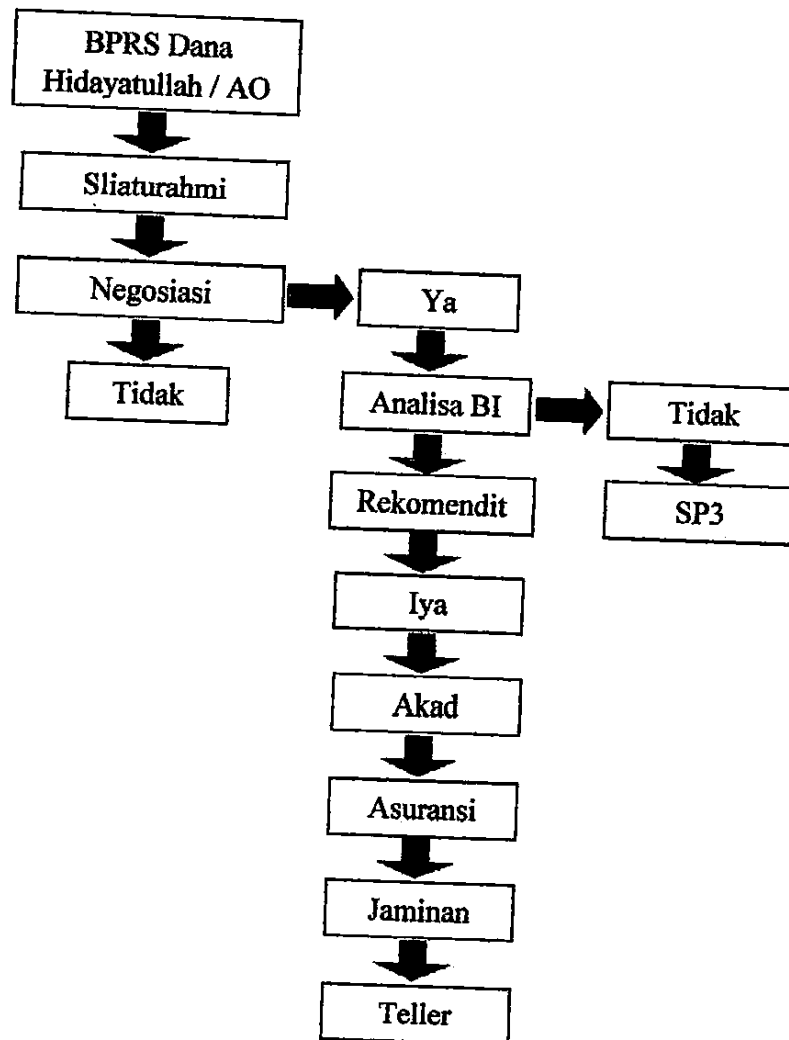
4) Prosedur pembayaran

Pembayaran kembali berdasarkan jadwal pembayaran yang telah ditentukan dan telah disepakati bersama antara Bank dengan Nasabah atau mekanisme lain yang ditetapkan dalam Perjanjian Pembiayaan.

5) Prosedur pelunasan pembiayaan

Prosedur pelunasan pembiayaan sesuai dengan akad yang ditanda tangani diawal perjanjian dimana pembayaran pokok dan bagi hasil tiap bulan berdasarkan cash flow yang telah disepakati kedua

Gambar 4.3
Prosedur Permohonan, Realisasi
Sampai Pencairan Pembiayaan *Mudharabah*



Keterangan :

AO : Account Officer

Rekomendit : AO, Komisaris, Rapat Komite

SP3 : Surat Penolakan Pemberian Pembiayaan

Sumber : Data yang diolah

b. Strategi Penyaluran

Strategi BPRS Dana Hidayatullah dalam penyaluran pembiayaan *mudharabah* adalah dengan menggunakan analisa pembiayaan. Analisa pembiayaan yang dilakukan BPRS Dana Hidayatullah merupakan kegiatan untuk memeriksa dan memahami lebih dalam semua keterangan dari suatu permohonan pembiayaan yang diajukan nasabah (koperasi, BMT/instansi-instansi) agar diperoleh kepastian pembiayaan bahwa apabila pembiayaan diberikan, debitur atau nasabah MAU dan MAMPU membayar kembali sesuai dengan akad perjanjian. Tujuan analisa pembiayaan BPRS Dana Hidayatullah diantaranya:

- 1) Untuk menilai kelayakan maupun usaha calon debitur (*mudharib*).
- 2) Untuk menekan (meminimalisir) risiko.
- 3) Untuk memperoleh keyakinan bahwa pembiayaan yang disalurkan akan dibayar kembali sesuai dengan akad perjanjian.
- 4) Untuk memperoleh dasar yang seksama dalam mengambil keputusan pembiayaan.
- 5) Untuk menentukan jumlah dan kondisi pembiayaan pada tingkat yang paling ekonomis (menguntungkan).

Analisa pembiayaan *mudharabah* yang dilakukan BPRS Dana Hidayatullah yaitu dengan melihat 5C+1S yaitu *Character, Capacity, Capital, Collateral dan Condition Of Economic*. Untuk lebih jelasnya 5C

1) *Character* (karakter)

Penilaian tentang watak atau kepribadian calon debitur hal ini dilakukan untuk mengetahui dan meyakini bahwa calon debitur tidak mempunyai watak yang menyimpang, suka ingkar janji, suka bohong, apalagi seorang penipu (pribadi, perilaku, lingkungan).

2) *Capacity* (Kemampuan)

Penilaian tentang kemampuan debitur untuk melakukan pembayaran kembali pembiayaan yang diterima. Adapun kemampuan nasabah yang dinilai untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil

3) *Capital* (Modal)

Penilaian terhadap modal sendiri yang dimiliki calon debitur dapat dilihat dari laporan keuangannya bagaimana setoran awalnya. Hal ini karena pembiayaan yang diberikan adalah untuk menutupi kebutuhan pembiayaan, jadi bukan untuk membiayai seluruh kebutuhan nasabah, modal sendiri dapat dilihat dari laporan keuangan yaitu modal awal. Sedangkan yang dinilai dari *Capital* (modal sendiri) adalah sebagai berikut: Tanah dan bangunan, Tempat usah, Mesin/peralatan, Kendaraan, Perabot/alat kantor, Tenaga kerja, Uang tunai dll.

4) *Colleteral* (Jaminan)

Hal ini dilakukan, karena pembiayaan yang diberikan perlu diamankan dengan jaminan/agunan jaminan dapat dilihat dari fix

asetnya yang bisa diketahui dari laporan keuangannya bertambah atau tidak. Dengan demikian, apabila usaha tersebut mengalami kegagalan, masih ada jaminan untuk mengcover pengembalian pembiayaan.

5) *Condition Of Economic* (Kondisi Perekonomian)

Kondisi perekonomian secara umum sangat menentukan keberhasilan suatu usaha yang dibiayai. Keadaan ekonomi yang baik memberikan harapan akan keberhasilan suatu usaha. Namun bila sebaliknya ekonomi dalam keadaan lesu atau resesi tingkat keberhasilan tentunya lebih rendah, bahkan dapat berujung pada kegagalan.

6) Syari'ah dalam hal ini segala sesuatu baik dalam pembiayaan atau dalam menjalankan usaha harus sesuai syari'ah Islam.

Sumber : Data wawancara

2. Analisa Jaminan dalam Pembiayaan Mudharabah di BPRS Dana Hidayatullah

a. Alasan Penerapan Jaminan dalam Pembiayaan Mudharabah

Pembiayaan *mudharabah* merupakan pembiayaan yang paling tinggi tingkat risikonya di bandingkan dengan pembiayaan syari'ah lainnya karena seperti yang telah disebutkan sebelumnya bahwa pembiayaan *mudharabah* adalah pembiayaan yang berdasarkan kepercayaan. Oleh sebab itu, penerapan jaminan dalam pembiayaan

mudharabah ini sangat diperlukan demi kelancaran atas pengembalian investasi.

Sebagaimana tertuang dalam fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Mudharabah*. Dalam fatwa DSN dijelaskan bahwa jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* dibolehkan, namun jaminan hanya dapat digunakan apabila *mudharib* benar-benar melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang disepakati bersama dalam akad.

Pada pelaksanaan pembiayaan *mudharabah*, selaku *shahibul-maal* pihak BPRS Dana Hidayatullah menerapkan jaminan seperti halnya pada bank-bank konvensional lainnya. Adapun alasan diterapkannya penggunaan jaminan adalah :

- 1) Nasabah tetap amanah atas pembiayaannya.
- 2) Untuk meyakinkan bahwa *mudharib* telah memenuhi segala ketentuan yang telah disepakati dan untuk memastikan bahwa modal yang dipinjamkan kepada *mudharib* diharapkan kembali seperti semula.
- 3) Apabila ada *mudharib* yang melakukan tindakan tidak sesuai dengan akad maka jaminan yang diberikan bisa menanggung resiko kerugian bank (*shahibul-maal*).

Sedangkan pada pasal 6 dalam Akad *mudharabah* Muqayyadah PT. BPRS Dana Hidayatullah disebutkan apabila dipandang perlu, Bank dari waktu ke waktu berhak meminta jaminan dan/atau tambahan jaminan kepada Nasabah/ BMT dalam jumlah dan bentuk yang dapat diterima

oleh Bank. Dalam hal ini Nasabah/BMT wajib segera memenuhi permintaan jaminan dan tambahan jaminan oleh Bank, baik berupa sebidang tanah dan bangunan maupun berupa benda bergerak lainnya.

b. Jenis Jaminan yang digunakan dalam Pembiayaan Mudharabah

Seperti yang telah dipaparkan diatas, demi menjaga kelancaran atas pengembalian investasi. BPRS Dana Hidayatullah telah menetapkan jenis jaminan yang dapat atau digunakan dalam pengajuan pembiayaan *mudharabah* adalah sebagai berikut:

- 1) Personal garansi/jaminan pribadi: Penjaminan pribadi perorangan dan Penjaminan perusahaan. Personal garansi/jaminan pribadi digunakan untuk karyawan/pegawai dari BPRS Dana Hidayatullah sendiri.
- 2) *Cash collateral*, seperti: Tabungan atau giro.
- 3) Benda bergerak seperti: Sepeda motor/mobil. Sedangkan benda tak bergerak seperti: Deposito berjangka, Sertifikat Deposito, obligasi, Tanah, Tanah dan bangunan.

Sumber : Data wawancara dan dokumentasi Akad mudharabah Muqayyadah

3. Kendala dan Solusi Penerapan Jaminan dalam Pembiayaan Mudharabah di BPRS Dana Hidayatullah

a. Kendala Penerapan Jaminan dalam Pembiayaan *Mudharabah*

Dalam penerapan jaminan pada pembiayaan *mudharabah* BPRS Dana Hidayatullah sering mengalami kendala, antara lain :

1) Peristiwa cedera janji.

Yang dimaksud dengan peristiwa cedera janji pada pokoknya adalah suatu situasi yang terjadi karena salah satu pihak tidak melakukan kewajibannya sehingga pihak lain dirugikan secara tidak adil karena tidak dapat menikmati haknya berdasarkan kontrak yang telah disepakati bersama.

Hal-hal yang mengakibatkan peristiwa cedera janji di BPRS Dana Hidayatullah diatur di dalam akad mudharabah muqayyadah pasal 7.

Adapun contoh peristiwa cedera janji di BPRS Dana Hidayatullah antara lain ; Adanya perbedaan keadaan/kondisi fisik kendaraan yang dijadikan jaminan pada saat awal pengajuan pembiayaan dengan kondisi terakhir, kendaraan yang dijadikan jaminan telah dijual oleh nasabah tanpa menggunakan BPKB, dimana BPKB tersebut telah dijadikan jaminan di BPRS Dana Hidayatullah.

2) Terjadi *Force Majeure*.

Pengertian *Force Majeure* adalah suatu keadaan yang terjadi di luar Kekuasaan manusia seperti banjir, kebakaran, petir, gempa bumi, wabah, perang, perang saudara, huru-hara, pemogokan, pembatasan oleh penguasa dari suatu pemerintahan, pembatasan perdagangan oleh suatu undang-undang atau peraturan pemerintah, atau dikarenakan suatu keadaan atau kejadian alamiah yang tidak dapat diduga

Pengajuan *Force Majeure* di atur dalam akad mudharabah muqayyadah pasal 8 ayat 4.

Sumber : Data dokumentasi Akad mudharabah Muqayyadah

b. Solusi Penerapan Jaminan dalam Pembiayaan *Mudharabah*

Adapun solusi BPRS Dana Hidayatullah dari permasalahan diatas adalah sebagai berikut :

1) Peristiwa cidera janji.

Untuk peristiwa cidera janji telah diatur dalam akad mudharabah muqayyadah pasal 7, dimana jika terjadi peristiwa cidera janji maka seluruh kewajiban tersebut akan menjadi jatuh tempo dan seluruh kewajiban nasabah harus dibayarkan kepada Bank secara seketika dan sekaligus dan bank dapat mengambil tindakan apapun yang dianggap perlu sehubungan dengan perjanjian ini, untuk menjamin pelunasan kembali kewajiban nasabah.

Sedangkan untuk penyelesaian perselisihan tersebut diatur di dalam akad mudharabah muqayyadah pasal 8 ayat 2 dan ayat 3. Dimana disebutkan pada ayat 2 bahwa segala perselisihan di antara para pihak yang mungkin timbul dalam pelaksanaan akad ini akan diselesaikan secara musyawarah dan kekeluargaan di antara para pihak.

Dalam pasal 8 ayat 3 disebutkan bahwa "Dalam hal penyelesaian secara musyawarah dan kekeluargaan tersebut tidak berhasil

menyelesaikan perselisihan yang ada, maka para pihak sepakat dan