

## **BAB IV**

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Sejarah Berdirinya PT. BPRS Bangun Drajat Warga**

Lembaga keuangan syariah sudah ada sejak masa Nabi Muhammad SAW, dimana Baitulmal didirikan oleh Rasulullah sebagai lembaga penyimpan zakat, pajak dan penyimpan kekayaan negara. Perkembangan lembaga keuangan syariah di Indonesia juga diikuti dengan perkembangan bank syariah, asuransi syariah dan lembaga keuangan syariah lainnya. Pengembangan Perbankan Syariah di Indonesia sangat didukung oleh lembaga di Indonesia seperti, Bank Indonesia (BI), Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), dan Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntansi Indonesia (DSAS-IAI). Perbankan Syariah merupakan lembaga keuangan yang menyangkut tentang adanya ketentuan-ketentuan Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah dalam melaksanakan kegiatan usahanya dengan landasan hukum islam syariah.

Perbankan syariah di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, perbankan syariah di Indonesia mempunyai tujuan terciptanya keadilan dan kemakmuran bagi masyarakat dengan dikembangkannya sistem ekonomi yang berlandaskan pada nilai keadilan, kebersamaan, pemerataan, dan kemanfaatan yang sesuai dengan prinsip syariah islam. Bank Syariah adalah

Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan ketentuan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bangun Drajat Warga merupakan salah satu Lembaga Keuangan Syariah di Yogyakarta yang telah berdiri sejak tahun 1993. Berdirinya PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga dengan maksud dan tujuan Perseroan, dimana PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga menjalankan usaha dalam bidang usaha sebagai Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang akan beroperasi dengan system bagi hasil tanpa unsur riba, baik terhadap debitur atau kreditur, dengan transaksi menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk deposito dan tabungan, serta menyalurkan dana dengan transaksi pembiayaan bagi masyarakat dan pihak lain (*Website*, BPRS BDW).

PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga berdiri pada hari Rabu, 02 Februari 1994 yang berkedudukan di Ngipik, Baturetno, Banguntapan, Bantul dan diresmikan oleh Ketua Pimpinan Pusat Muhammadiyah waktu itu Bapak KH. Akhmad Azhar Basyir, MA. Berdirinya PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga berawal dari usulan/ ide dari Majelis Ekonomi Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Yogyakarta yang menyatakan bahwa lembaga keuangan atau sering disebut bank dengan sistem bunga masih di hukum *musytabihat* (perkara yang masih meragukan, antara halal atau haram) oleh karena itu Majelis Ekonomi Pimpinan Wilayah Muhammadiyah membentuk tim beranggotakan 42 anggota yang merupakan aktivis muhammadiyah untuk

mewujudkan lembaga keuangan yang berlandaskan *syari'at islamiyah* (*Website*, PT. BPRS BDW).

Berdasarkan Akte Notaris Muhammad Agus Hanafi, SH sesuai No.33 tanggal 24 Februari 1993, dengan akte perubahan No. 18 tanggal 15 Mei 1993 dari Notaris yang sama, serta disahkan dengan SK Menteri Kehakiman No. C2-4457.HT.01.01.1993 tanggal 10 juni 1993 telah didirikanya PT. BPRS Bangun Drajat Warga. Pada tanggal 7 Desember 1992 izin prinsip dari Menteri Keuangan turun dan persyaratan yang ditentukan telah lengkap, maka pada tanggal 30 Nopember 1993 izin operasional dikeluarkan dengan No. 275/KM17/1993. Perubahan Anggaran Dasar sesuai dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-36165.AH.01.02 tahun 2009 nama Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah dirubah menjadi Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Bangun Drajat Warga (*Website*, BPRS BDW).

#### **B. Visi dan Misi PT. BPRS Bangun Drajat Warga**

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bangun Drajat Warga yang berkantor pusat di Jalan Gedong Kuning No. 131 merupakan salah satu perintis BPR Syariah di Yogyakarta yang telah berdiri sejak tahun 1993 dan sebagian besar sahamnya dimiliki oleh Persyarikatan Muhammadiyah. PT. BPRS Bangun Drajat Warga juga sudah melakukan kerjasama dengan banyak instansi dan perusahaan yang bergerak di berbagai bidang dari mulai pendidikan, kesehatan sampai industri ekonomi produktif.

PT. BPRS Bangun Drajat Warga memiliki visi “Menjadikan PT. BPRS Bangun Drajat Warga Sebagai Lembaga Keuangan Syari’ah yang unggul dan terpercaya”.

Misi perusahaan untuk mewujudkan visi tersebut dapat dijabarkan sebagai berikut:

1. Mengembangkan dan mensosialisasikan pola, sistem dan konsep perbankan syari’ah.
2. Memajukan PT. BPRS Bangun Drajat Warga dengan prinsip bagi hasil yang saling menguntungkan antara nasabah dan PT. BPRS Bangun Drajat Warga dalam kerangka *amar ma’ruf nahi munkar*.
3. Mendapatkan profit sesuai dengan target yang ditetapkan.
4. Memberikan kesejahteraan kepada pengguna jasa, pemilik, pengurus dan pengelola PT. BPRS Bangun Drajat Warga secara layak.

### C. Struktur Organisasi PT. BPRS Bangun Drajat Warga

Struktur Organisasi merupakan suatu susunan hubungan antara tiap bagian yang ada pada suatu organisasi atau perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasional. Struktur Organisasi menunjukkan bahwa adanya pembagian kerja dan bagaimana fungsi atau kegiatan-kegiatan berbeda yang dikoordinasikan. Struktur organisasi juga menggambarkan dengan jelas pemisahan kegiatan pekerjaan antara yang satu dengan yang lain dan bagaimana hubungan aktivitas dan fungsi dibatasi. Penjelasan hubungan

wewenang siapa melapor kepada siapa harus ada dalam struktur organisasi yang baik.

Struktur Organisasi PT. BPRS Bangun Drajat Warga:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Gita Danupranata, S.E., M.M.

Anggota : Muhammad Saleh, S.E.

Anggota : Muhammad Ridwan, S.E., M.Ag.

Dewan Pengawas Syari'ah

Ketua : Prof. Dr. Syamsul Anwar, MA

Anggota : Drs. H. Zaini Munir, M.Ag.

Anggota : Dr. Khairudin Hamsin, MA.

Dewan Direksi

Direktur Utama : Dana Suswati, SE

Direktur : Mardiyana, S.Pd

#### **D. Produk PT. BPRS Bangun Drajat Warga**

PT. BPRS Bangun Drajat Warga juga sama halnya dengan bank syariah lain yaitu wajib menjalankan kegiatan bisnis sesuai dengan syariah. PT. BPRS Bangun Drajat Warga juga menghimpun dana dan menyalurkan dana ke masyarakat. Berikut produk penghimpunan dana dan penyaluran dana PT. BPRS Bangun Drajat Warga:

1. Produk Pendanaan

- a. Tabungan iB Wadiah BDW

Tabungan iB Wadiah BDW adalah simpanan pihak ketiga pada Bank (Perorangan atau Badan Hukum) yang penarikannya dapat dilakukan setiap waktu.

b. Tabungan iB IQWAM BDW

Tabungan iB IQWAM BDW adalah tabungan yang direncanakan untuk kegiatan yang direncanakan untuk masa mendatang seperti *idul adha*, *idul fitri*, atau *walimahan*.

c. Tabungan iB OHN BDW

Tabungan iB ONH BDW merupakan produk tabungan yang dikhususkan untuk memenuhi Ongkos Naik Haji (ONH) untuk nasabah yang ingin menunaikan ibadah haji yang dikelola secara aman dan bersih sesuai syariah.

d. Deposito Mudharabah iB BDW

Deposito mudharabah adalah simpanan berjangka dengan akad bagi hasil yang penarikannya dapat dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati dan menggunakan akad sesuai syariah yaitu Mudharabah (Investasi).

2. Produk Pembiayaan

a. Pembiayaan iB Jual Beli

Pembiayaan dengan sistem jual-beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin/ keuntungan yang telah disepakati bersama di awal akad dengan jangka waktu tertentu yang selanjutnya di akadkan dengan prinsip murabahah.

b. Pembiayaan iB Multi Jasa

Pembiayaan dengan sistem sewa sebesar biaya jasa ditambah dengan *ujrah/* jasa yang telah disepakati bersama di awal akad dengan jangka waktu tertentu yang selanjutnya di akadkan dengan prinsip *ijarah* multijasa.

c. Pembiayaan iB BDW Sewa Beli

Sewa menyewa barang antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa pada saat tertentu sesuai dengan akad sewa.

d. Pembiayaan iB Modal Kerja

Pembiayaan untuk modal usaha, BPRS BDW menyediakan 100% modal yang dibutuhkan nasabah, selanjutnya pembagian hasil dilakukan sesuai dengan nisbah yang telah disepakati bersama dengan alokasi pengembangan usaha untuk pembukaan cabang baru.

e. Pembiayaan iB Modal Kerja Bersama

Pembiayaan untuk modal proyek atau kerjasama usaha nasabah dan BPRS BDW menyediakan sesuai porsi yang dibutuhkan untuk usaha, selanjutnya pembagian hasil dilakukan sesuai dengan nisbah yang telah disepakati bersama berdasarkan proporsi pendapatan (*revenue sharing*).

## **E. Analisis Pelaksanaan Pembiayaan Ijarah di PT. BPRS Bangun Drajat Warga**

Pembiayaan merupakan penyaluran dana dari pihak ketiga yang memiliki kelebihan dana untuk selanjutnya, disalurkan oleh bank kepada nasabah yang kekurangan dana dengan memberikan pembiayaan. Dalam memberikan pembiayaan bank terlebih dahulu mengidentifikasi nasabah, pembiayaan harus dipastikan untuk kegiatan yang tidak bertentangan dengan al qur'an dan as-sunnah.

1. Prosedur Pembiayaan di PT. BPRS Bangun Drajat Warga
  - a. Memenuhi syarat administrasi

Nasabah yang akan melakukan pembiayaan di PT. BPRS Bangun Drajat Warga, harus memenuhi syarat administrasi sebagai berikut :

- 1) Mengisi formulir yang telah disediakan
- 2) Melampirkan foto copy identitas diri (KTP/SIM)
- 3) Foto copy surat nikah
- 4) Foto copy kartu keluarga
- 5) Slip gaji

Untuk barang jaminan, syarat yang harus dipenuhi nasabah untuk melakukan pembiayaan adalah sebagai berikut:

- 1) Foto copy BPKB
- 2) Foto copy STNK
- 3) Foto copy KTP A.n BPKB

- 4) Foto copy kuitansi jual beli
- 5) Foto copy kuitansi kosong bermaterai
- 6) Foto copy sertifikat
- 7) SPT PBB

b. Memenuhi syarat analisa 5C+1S

Bagi nasabah yang akan melakukan pembiayaan di PT. BPRS Bangun Drajat Warga selain harus memenuhi syarat administrasi juga harus memenuhi syarat analisa 5C+1S, yaitu:

1) *Character*

*Character* yaitu prinsip pembiayaan dengan melibatkan dari sifat calon debitur apakah nasabah pernah memiliki kredit bermasalah saat pembiayaan dan apakah nasabah dikenal baik di lingkungan tempat tinggal atau tempat kerja nasabah tersebut.

2) *Capacity*

*Capacity* yaitu prinsip pembiayaan untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar kredit dilihat dari analisis keunagn, apakah ada kemampuan untuk mengembalikan angsuran dan sumber angsuran berasal dari gaji atau usahanya berkembang dengan baik yang dihubungkan dengan kemampuan mengelola bisnis serta kemampuannya mencari laba.

3) *Capital*

*Capital* yaitu pronsip pembiayaan yang digunakan untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan apa yang dimiliki nasabah

terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank. Dilihat apakah nasabah memiliki asset pribadi seperti rumah dan mobil atau investasi.

4) *Colleteral*

*Colleteral* yaitu prinsip pembiayaan dengan melihat jaminan yang diberikan nasabah kepada bank baik yang bersifat fisik maupun non fisik seperti BPKB atau sertifikat yang dapat menutup pembiayaan, jika nasabah tidak mampu membayar kewajibannya.

5) *Condition*

*Condition* yaitu prinsip pembiayaan dengan melihat nilai kredit hendaknya juga menilai kondisi ekonomi sekarang apakah jenis usaha halah secara agama dan legal menurut hukum dengan kondisi lingkungan tempat usaha tersebut.

6) *Syariah*

Jenis pembiayaan yang akan dilakukan nasabah harus untuk kegiatan yang halal sesuai syariah islam.

c. Melakukan negosiasi

Untuk akad ijarah dalam menentukan harga objek sewa, dilakukan dengan cara negosiasi, bank akan memberikan penawaran harga kontrak awal dan nasabah akan menawar sesuai dengan kemampuan, sehingga akan ditemukan titik harga yang disepakati kedua belah pihak.

d. Melakukan kontrak akad pembiayaan

Setelah melakukan negosiasi antara bank dan nasabah, bank akan membuat kontrak akad perjanjian pembiayaan ijarah sesuai dengan hasil negosiasi. Beberapa hal yang harus disepakati oleh kedua belah pihak :

1) Penetapan harga objek sewa

Dalam penetapan harga objek sewa PT. BPRS BDW sudah memperhitungkan dari harga beli ditambah biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan objek sewa dan harga tersebut sudah disepakati kedua belah pihak.

2) Penetapan jangka waktu pembayaran

Penetapan jangka waktu pembayaran disesuaikan dengan kemampuan nasabah untuk membayar sewa tersebut.

3) Penetapan ujroh

Dalam penetapan ujroh PT. BPRS BDW sudah memiliki cara perhitungan untuk menetapkan besarnya ujroh untuk barang yang akan disewa.

4) Penetapan jaminan

Jaminan ditetapkan sesuai dengan nilai objek sewa, semakin besar nilai objek sewa PT. BPRS BDW juga akan meminta jaminan yang besar, untuk mengikat nasabah agar tidak lupa akan kewajibannya membayar.

e. Ijab Qabul

Ijab Qabul oleh pihak bank dan nasabah dilakukan setelah semua kontrak perjanjian telah disepakati oleh kedua belah pihak, tidak ada pihak yang diberatkan. Ijab qabul dilakukan dengan penandatanganan akad ijarah.

**F. Kesesuaian Pelaksanaan Akad Ijarah di PT. BPRS Bangun Drajat Warga Dengan Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000**

a. Ketentuan pembiayaan

- 1) Dalam pembiayaan ijarah di PT. BPRS Bangun Drajat Warga, pihak bank yang menyediakan barang yang akan disewa sesuai dengan spesifikasi yang diminta oleh nasabah, bank menanggung biaya pemeliharaan objek sewa dengan bantuan asuransi, kecuali objek sewa rusak akibat kesengajaan dari penyewa/nasabah. Hal ini telah sesuai dengan fatwa DSN-MUI.
- 2) Dalam menentukan jangka waktu pembayaran angsuran, nasabah dan bank melakukan negosiasi untuk menentukan jangka waktu angsuran pembiayaan dan kedua belah pihak harus berkesepakatan. Ujroh ditentukan oleh bank dan disepakati kedua belah pihak, dasar penetapan ujroh tidak ada, ujroh dapat berubah sesuai dengan keadaan ekonomi, ujroh ditentukan melalui rapat internal bank. Sedangkan pembayaran angsuran disepakati setelah bernegosiasi untuk melakukan pembayaran dengan nasabah datang langsung ke bank untuk

membayar angsuran atau pihak bank yang harus mengambil angsuran ke rumah nasabah atau melalui transfer rekening ke bank. Hal ini telah sesuai dengan fatwa DSN-MUI bahwa jangka waktu angsuran, ujroh dan pembayaran angsuran sudah disepakati kedua belah pihak diawal akad.

- 3) Biaya operasional dibebankan kepada nasabah/penyewa dan bank juga meminta jaminan untuk mengamankan objek sewa dan sebagai pengikat nasabah untuk membayar angsuran. Hal ini telah sesuai dengan fatwa DSN-MUI.
- 4) Prosedur pembiayaan yang dilakukan sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI NO. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang tata cara yang telah dijelaskan dalam fatwa tersebut.
- 5) Dalam penanganan nasabah yang tidak membayar angsuran, PT. BPRS Bangun Drajat Warga memberikan surat peringatan, jika diabaikan akan didatangi kerumah untuk meminta kejelasan alasan mengapa tidak membayar angsuran, jika nasabah menghindar dan tidak mau memberika penjelasan alasan mengapa tidak membayar angsuran maka keputusan terakhir pihak bank akan menjual jaminan. Hal ini kurang sesuai dengan Fatwa DSN-MUI NO. 09/DSN-MUI/IV/2000 karena dalam fatwa tersebut diputuskan bahwa “Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.”

b. Rukun dan Syarat Pembiayaan

Pernyataan ijab dan qabul, pihak-pihak yang berakad dan objek akad yang harus terpenuhi seperti yang telah tertera dalam Fatwa DSN-MUI NO. 09/DSN-MUI/IV/2000 telah dilaksanakan dan disesuaikan oleh PT. BPRS Bangun Drajat Warga. Begitu juga dengan ketentuan objek ijarah juga telah sesuai dengan fatwa ijarah.

c. Ketentuan hukum pembiayaan telah dilaksanakan oleh PT. BPRS Bangun Drajat Warga seperti yang disebutkan dalam Fatwa DSN-MUI NO. 09/DSN-MUI/IV/2000.

**Tabel 4.1**  
**Kesesuaian Penerapan Pembiayaan Ijarah di PT. BPRS Bangun Drajat**  
**Warga denga Fatwa DSN-MUI NO. 09/DSN-MUI/IV/2000**

<b>NO</b>	<b>Keterangan</b>	<b>Fatwa DSN-MUI</b>	<b>PT. BPRS Bangun Drajat Warga</b>	<b>Hasil</b>
1.	Penetapan Harga Objek Sewa	Kesepakatan kedua belah pihak	Kesepakatan Bersama	Sesuai
2.	Jangka waktu pembayaran angsuran	Kesepakatan Bersama	Kesepakatan kedua belah pihak	Sesuai
3.	Penetapan Ujroh	Diperhitungkan,ditetapkan oleh bank dan disepakati kedua belah pihak.	Dihitung dan disepakati kedua belah pihak	Sesuai
4.	Penyediaan Jaminan (Angunan)	Ada Jaminan	Meminta Jaminan	Sesuai
5.	Ketentuan Objek Ijarah	Jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajiban, diselesaikan melalui Badan Arbitrase Syari'ah	Keputusan terakhir jika nasabah tidak membayar angsuran adalah menjual jaminan	Kurang Sesuai