

## **BAB II**

### **KONDISI OBJEKTIF PT.BPRS MU'AMALAH CILEGON**

#### **A. Sejarah berdirinya PT.BPRS Mu'amalah Cilegon**

PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mu'amalah Cilegon, sebelumnya bernama BPRS Baitul Muawanah didirikan oleh para ulama dan tokoh Banten di Cilegon, Diantaranya adalah H. Embay Mulya Syarif dan KH.Mansur Muchjidin. Pendirian BPRS Muamalah Cilegon didasari oleh keprihatinan para ulama dan tokoh Islam atas tidak adanya bank yang dijalankan atas dasar prinsip syariah atau bank syariah di Kota Cilegon. Berdasarkan niat memajukan perekonomian rakyat dan kondisi Kota Cilegon yang mayoritas penduduknya umat muslim maka didirikan BPRS Muamalah Cilegon berdasarkan akte pendirian nomor : 5806 tahun 1994 yang dikeluarkan oleh Notaris Muhamad Toha, SH. dan telah diumumkan kedalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia tanggal 23 Agustus 1994 nomor : 67 dengan nama PT. Bank Perkreditan Rakyat Khusnul Khotimah, perubahan nama PT. Bank Perkreditan Rakyat Khusnul Khotimah menjadi PT. BPRS Baitul Muawanah, dengan akta pendirian dan Anggaran Dasar Perseroan telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia, dengan keputusan nomor 02-8459 HT. 01.01 tahun 1994 tertanggal 31 Mei 1994. PT. BPRS Baitul

Muawanaah secara resmi beroperasi pada tanggal 1 September 1994, secara konstitusional dan operasional kehadiran bank dilandasi oleh Undang-Undang Perbankan No. 7 tahun 1992 dan Peraturan Pemerintah nomor : 72 tahun 1992 tentang bank bagi hasil, serta dalam kegiatan usahanya bank mendapat pembinaan dan pengawasan dari Bank Indonesia.

PT. BPRS Baitul Muawanaah dikelola oleh direksi dibawah pengawasan Dewan Pengawas Syariah dan Dewan Komisaris yang anggotanya diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham. Pada mulanya PT. BPR Syariah dipegang oleh 21 orang pemegang saham yang terdiri dari cendekiawan, ulama dan masyarakat umum lainnya. Pada tanggal 2 Mei 2001 PT. BPRS Baitul Muawanaah mengalami perubahan jumlah pemegang saham, sebelumnya terdapat 21 (dua puluh satu) pemegang saham kemudian setelah diadakan akuisisi (pengambil alihan), jumlah pemegang saham menjadi hanya 2 (dua) orang, yaitu H.M.Mardiono dan H.Embay Mulya Syarif. Kemudian terakhir BPRS Baitul Muawanaah berganti nama menjadi BPRS Mu'amalah Cilegon.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup>“Profil Bank Syariah Mu'amalah Cilegon” <http://www.bankmuamalahcilegon.com/p/profil-perusahaan.html>, diunduh pada 6 Des.2017, pukul 05:50 WIB.

## **B. Letak Geografis dan Visi, Misi PT. BPRS Mu'amalah Cilegon**

### **1. Letak Geografis**

Secara geografis letak PT. BPRS Mu'amalah Cilegon sangat strategis keberadaannya, tepatnya berada di Jalan Raya Merak KM.7 Rawa Arum Grogol Cilegon, Banten. PT. BPRS Mu'amalah telah memiliki 2 kantor cabang yaitu di Kecamatan Jombang Cilegon dan di Kota Serang.

Dikatakan strategis karena letaknya mudah dijangkau dengan alat transportasi umum maupun pribadi dari berbagai arah.

### **2. Visi dan Misi BPRS Mu'amalah Cilegon**

#### **a. Visi BPRS Mu'amalah Cilegon**

Visi BPRS Mu'amalah Cilegon yaitu menjadi pilihan utama dalam bermitra usaha berlandaskan Syari'ah.

#### **b. Misi BPRS Mu'amalah Cilegon**

- 1) Menjadi bank syari'ah yang terdepan dalam pelayanan secara profesional.
- 2) Menciptakan, membina dan menumbuh kembangkan pengusaha kecil menuju usaha yang mandiri.

- 3) Memberikan rasa aman dalam berusaha dan berinvestasi dengan menjunjung tinggi prinsip keadilan, keterbukaan dan kehati-hatian untuk mencapai tingkat bagi hasil secara maksimal dalam rangka mencapai ridho Allah.
- 4) Menjalinkan hubungan kerjasama dengan mitra strategis untuk mencapai pertumbuhan profitabilitas yang berkesinambungan yang mampu meningkatkan nilai bagi pemegang saham, kesejahteraan karyawan dan masyarakat.<sup>2</sup>

### **C. Produk dan Jasa di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) Mu'amalah Cilegon**

PT.BPRS Mu'amalah Cilegon memiliki beberapa produk dan jasa yaitu:

#### **1. Produk Tabungan<sup>3</sup>**

##### **a. Tabungan Mu'amalah**

Tabungan perorangan berdasarkan akad titipan (*wadi'ah yad dhamanah*), yang diperuntukkan bagi nasabah yang ingin

---

<sup>2</sup> “visi dan Misi Perusahaan”, <http://www.bankmuamalahcilegon.com/p/visi-dan-misi.html>, diunduh pada 6 Des.2017, pukul 05:50 WIB.

<sup>3</sup> “Produk Tabungan”, <http://www.bankmuamalahcilegon.com/p/tabungan.html>, diunduh pada 6 Des.2017, pukul 05:50 WIB.

menyimpan hasil usaha atau penghasilan nasabah dalam bentuk tabungan dan dapat diambil sewaktu-waktu.

b. Tabungan Siswa

Tabungan khusus para pelajar dan mahasiswa dengan akad titipan (wadi'ah yad dhamanah).

c. Tabungan Masjid

Tabungan ini dikhususkan bagi pengelolaan dana masjid berupa Zakat, Infak, Shodaqoh, dll yang terkumpul dari jamaah dan masyarakat dengan tujuan memberikan rasa aman, berkah dan nyaman terhadap dana yang terkumpul sebagai amanat dari ummat Islam.

## **2. Produk Tabungan Investasi (INTAN)**

Tabungan INTAN adalah tabungan perencanaan berjangka bagi kebutuhan pribadi dan keluarga di masa depan dengan akad Mudharabah dan sistem bagi hasil yang kompetitif.

a. Tabungan INTAN Umroh dan Haji ( Si Toha)

b. Tabungan INTAN Pendidikan (Si Budi)

c. Tabungan INTAN Karyawan (Takar)

d. Tabungan INTAN Qurban (Tawon)<sup>4</sup>

### 3. Jasa Pembiayaan di BPRS Mu'amalah Cilegon<sup>5</sup>

#### a. Pembiayaan Modal Kerja

Pembiayaan Modal Kerja/Usaha digunakan untuk penambahan bahan baku, persediaan barang untuk warung sembako, rumah makan atau supplier, dll.

#### b. Pembiayaan Investasi

Pembiayaan syariah untuk nasabah yang mempunyai kebutuhan investasi seperti pembelian kendaraan bermotor (mobil/motor), rumah, ruko, mesin, alat-alat percetakan, dll.

#### c. Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan yang dikhususkan bagi nasabah yang mempunyai kebutuhan untuk renovasi rumah, biaya pendidikan, biaya pernikahan, pembiayaan haji/umroh, pembelian motor/mobil, dll.

#### d. Pembiayaan Sertifikasi Guru

Pembiayaan syari'ah yang dikhususkan untuk para guru baik itu guru pegawai negeri sipil maupun swasta dengan marjin

---

<sup>4</sup>“Produk Tabungan”, <http://www.bankmuamalahcilegon.com/p/tabungan.html>, diunduh pada 6 Des.2017, pukul 05:50 WIB.

<sup>5</sup> “pembiayaan dan deposito” [http://www.bankmuamalahcilegon.com/p/pembiayaan\\_6.html](http://www.bankmuamalahcilegon.com/p/pembiayaan_6.html), diunduh pada 6 Des.2017, pukul 05:52 WIB.

pembiayaan yang bersaing dan tetap serta proses yang mudah dan cepat.

**e. Pembiayaan Usaha Rakyat**

Pembiayaan yang dikhususkan bagi para pelaku usaha di wilayah kecamatan grogol cilegon bekerja sama dengan paguyuban CSR merak dan didukung oleh kecamatan grogol dengan proses mudah dan cepat serta margin pembiayaan sebesar 6% per tahun.

**4. Produk DEPOSITO Mudharobah iB Bank Muamalah**

**Cilegon**

Deposito Bank Mu'amalah Cilegon menggunakan akad Mudharabah Al-Muthlaqah yaitu deposito yang berfungsi sebagai investasi yang dimanfaatkan secara produktif dalam bentuk pembiayaan yang diberikan. Hasil dari pengelolaan pembiayaan tersebut dibagi secara bersama antara Bank sebagai Mudharib/Pengelola dana dan Deposan sebagai Shohibul Maal/Pemilik dana sesuai nisbah bagi hasil yang telah ditentukan.<sup>6</sup>

Nisbah bagi hasil :

---

<sup>6</sup> "Pembiayaan dan deposito" [http://www.bankmuamalahcilegon.com/p/pembiayaan\\_6.html](http://www.bankmuamalahcilegon.com/p/pembiayaan_6.html), diunduh pada 6 Des.2017, pukul 05:52 WIB

1 Bulan : Nasabah 30 %, Bank 70 %

3 Bulan : Nasabah 33 %, Bank 67 %

6 Bulan : Nasabah 40 %, Bank 60 %

12 Bulan : Nasabah 53 %, Bank 47 %

#### **D. Jenis Akad Pembiayaan iB di BPRS Mu'amalah Syariah**

##### **Cilegon**

1. Akad Ba'i *Murabahah* (Jual Beli)

Perjanjian *murabahah*, yaitu bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok, dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang ditambah keuntungan atau di-*mark up*.<sup>7</sup>

2. Akad *Musyarakah dan Mudharabah* (Kerjasama)

*Musyarakah dan Mudharabah* yaitu akad pembiayaan bank syariah yang berdasarkan atas prinsip bagi hasil.

3. Akad *Ijarah* (Sewa)

*Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan

---

<sup>7</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi* (Yogyakarta: Ekonisia, 2015) h.71.



pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyah*) atas barang itu sendiri.<sup>8</sup>

#### 4. Akad *Rahn* (Gadai)

*Rahn* adalah menjadikan penguasaan terhadap suatu harta benda sebagai jaminan piutang, dengan tujuan utang-piutangnya itu terjamin pemenuhan pembayarannya manakala terjadi kesulitan dalam pembayarannya.<sup>9</sup>

#### 5. Akad *Qardh*

Akad *Qardh* adalah akad pinjaman dana kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan dana yang diterimanya pada waktu yang telah disepakati.<sup>10</sup>

### **E. Mekanisme Pembiayaan BPRS Mu'amalah Cilegon<sup>11</sup>**

Mekanisme pembiayaan di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Cilegon melalui beberapa proses. Akad yang digunakan dalam pembiayaan ada 4, yaitu murabahah, multijasa, mudharabah

---

<sup>8</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga...*,h.75.

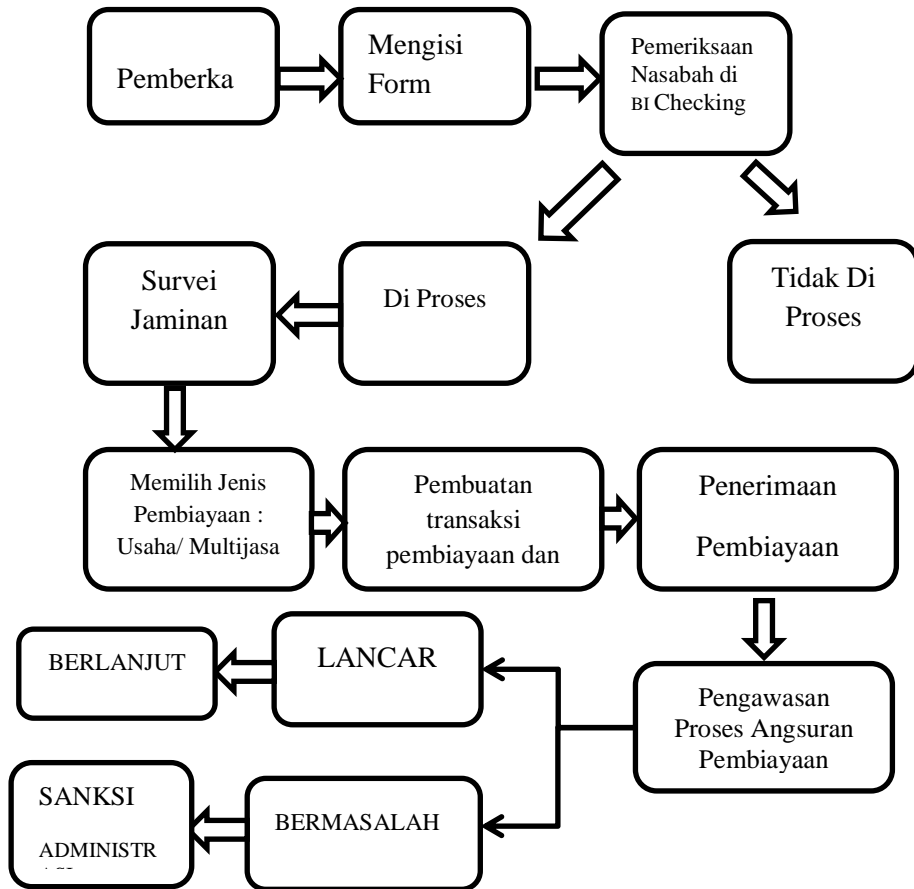
<sup>9</sup> Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia,2011) h.13.

<sup>10</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perbankan Syariah: UU No.21 Tahun 2008*, (Bandung : PT.Refika aditama, 2013) h.37.

<sup>11</sup> Furqon Haqiqi, Admin Custody dan Legal BPRS Mu'amalah Cilegon, wawancara dengan penulis di kantornya, tanggal 8 November 2017.

dan musyarakah. Mudharabah dan Musyarakah diperuntukkan untuk usaha. Sedangkan yang lainnya diperuntukkan untuk multijasa.

#### Skema pembiayaan



1. Pemberkasan seperti : Fotokopi KTP Suami & Istri, Kartu Keluarga, Fotokopi Akte Nikah/Cerai, Pas Foto Berwarna Suami & Istri, Data Penghasilan Pegawai / Wiraswasta, Fotokopi Jaminan BPKB/Sertifikat

2. Mengisi formulir pembiayaan. Permohonan pembiayaan di Bank Syariah Mu'amalah maksimal hanya sampai 1 miliar.
3. BPRS melakukan BI Checking, meneliti dokumen nasabah di Bank Indonesia. Jika nasabah tidak masuk daftar Blacklist dan tidak beresiko maka permintaan pembiayaan akan diproses. BPRS dapat melakukan penolakan langsung apabila nasabah masuk daftar blacklist, dan beresiko tinggi.
4. Proses selanjutnya adalah melakukan survei jaminan. Jaminan dalam bentuk Sertifikat atau Kendaraan dan nilai jualnya harus diatas nominal pembiayaan.
5. Nasabah memilih Jenis Pembiayaan: Usaha atau Multijasa. Untuk pembiayaan usaha diberikan waktu angsuran maksimal selama 6 sedangkan multijasa sesuai dengan kesepakatan nasabah dan bank.
6. Bagian AO financing membuat transaksi pembiayaan dan jaminan.
7. Proses Pencairan Pembiayaan.

## **F. Mekanisme Eksekusi Jaminan Fidusia di BPRS Mu'amalah**

### **Cilegon**

Mekanisme eksekusi jaminan fidusia di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Cilegon dalam menangani permasalahan nasabah

yang melakukan wanprestasi dapat dilakukan dengan beberapa proses. Pertama, Jika nasabah lulus dalam proses BI Checking ketika melakukan permohonan pembiayaan, maka Bank Mu'amalah akan mensurvei jaminan nasabah yang di jaminkan pada Bank.

Sebagaimana jaminan merupakan sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.<sup>12</sup>

Bank syariah mu'amalah hanya menerima jaminan fidusia dalam bentuk kendaraan seperti motor dan mobil, jaminan motor memakai fidusia internal bank yang dicatat oleh direksi sedangkan mobil memakai fidusia notaris. Proses selanjutnya yaitu, menaksir harga jual barang yang akan dijaminakan dengan mencari data-data referensi harga jual yang terkait benda jaminan. Selanjutnya, BPRS akan menanyakan tujuan pembiayaan nasabah, pembiayaan dapat digolongkan menjadi 2 jenis, yaitu pembiayaan usaha dan multijasa. Setelah survei jaminan selesai, Bank akan membuat transaksi jaminan. Harga jual jaminan harus diatas jumlah nominal permohonan pembiayaan karena jika terjadi wanprestasi oleh nasabah maka jaminan dapat menutupi pembiayaan. Selanjutnya adalah proses pencairan pembiayaan kepada nasabah. Setelah

---

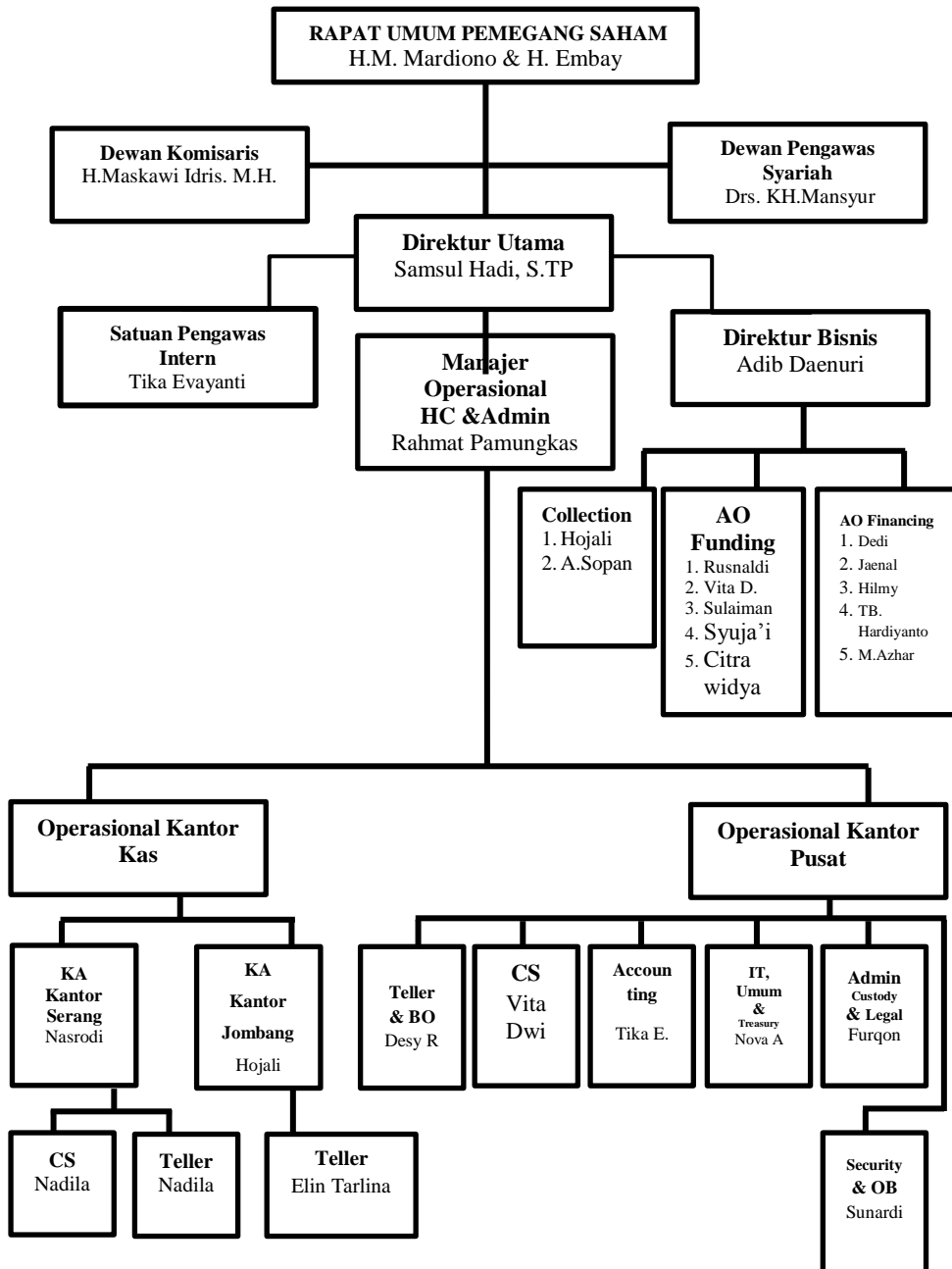
<sup>12</sup> Salim HS, *perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta : PT.RajaGrafindo Persada, 2016), h.22.

proses pencairan, selanjutnya proses pengawasan angsuran nasabah setiap bulannya, nasabah akan diawasi oleh bank terkait angsuran yang disetorkan kepada bank. Jika nasabah mengangsur dengan lancar, maka Bank melanjutkan pembiayaan. Namun, jika nasabah mengalami masalah dalam proses angsuran. Bank tidak langsung mengeksekusi jaminan nasabah, bank akan memberikan somasi kepada nasabah sampai tiga kali selama 3 bulan dan melakukan pendekatan secara persuasif dengan sistem syariah. Setelah somasi ketiga maka bank akan melakukan eksekusi terhadap jaminan yaitu dengan menjual jaminan dengan harga dibawah pasaran agar jaminan cepat terjual. Dengan menggunakan iklan yang memuat spesifikasi jaminan. Jika sudah terjual, maka uang hasil penjualan tidak langsung diberikan kepada nasabah namun oleh Bank digunakan untuk melunasi sisa angsuran yang belum dibayar. Kemudian setelah menutupi angsuran sisanya diberikan kepada nasabah melalui tabungan nasabah. Setelah sisa hasil penjualan jaminan diberikan kepada nasabah, Nasabah akan mempunyai catatan tidak baik di Bank Indonesia karena pernah menunggak sampai kol 4.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> Furqon Haqiqi, Admin Custody dan Legal BPRS Mu'amalah Cilegon, wawancara dengan penulis di kantornya, tanggal 8 November 2017.

## G. Struktur organisasi BPRS Mu'amalah Cilegon Tahum 2017



Sumber : Data Primer, Dokumen BPRS Mu'amalah Cilegon 2017.