

DESKRIPSI LATAR PENELITIAN

Kota Mojokerto terbentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah dengan mengganti fungsi wilayah sebelumnya yakni Kotamadya Daerah Tingkat II Mojokerto menjadi Pemerintah Kota Mojokerto. Luas keseluruhan wilayah kota Mojokerto adalah 16.42 km². Kota Mojokerto hanya terbagi atas 3 Kecamatan yaitu Kecamatan Prajurit Kulon dan Kecamatan Magersari dan Kecamatan Kraggan, yang terdiri dari 18 Kelurahan. Kota Mojokerto terletak di tengah kabupaten Mojokerto.

a. Secara Geografi

Kota Mojokerto berjarak 52 km dari Kota Surabaya yang terletak pada posisi $7^{\circ} 27' 0,16''$ - $7^{\circ} 27' 37,11''$ Bujur Timur. dan antara $112^{\circ} 24' 14,33''$ - $112^{\circ} 27' 24''$ lintang selatan. Kondisi permukaan tanah memiliki kemiringan ke timur dan ke utara antara 0-3 persen, dengan ketinggian 22 m diatas permukaan laut. Secara geografis Kota Mojokerto berbatasan dengan kecamatan Kabupaten Mojokerto sebagai berikut :

- [illegible]

baik dan banyak mengandung mineral yang cukup baik bagi tumbuh-tumbuhan.

d. Hidrologi.

Wilayah Mojokerto merupakan DAS Brantas sepanjang 3,50 km, DAS Kali Brangkal sepanjang 2,25 km dan Kali Sadar sepanjang 2 km, yang manfaatnya cukup besar bagi kehidupan penduduk, khususnya untuk keperluan irigasi pertanian.

e. İklim

Iklim di wilayah Kota Mojokerto dicirikan dengan adanya musim hujan dan musim kemarau dengan curah hujan rata-rata 10,58 mm. Curah hujan tersebut mempengaruhi baik langsung maupun tidak langsung pola pertanian yakni intensitas penggunaan tanah dan tersedianya air pengairan. Sedangkan temperatur mencapai 220 - 310 dengan kelembaban udara 74,3 - 84,8 Mb / hari dan kecepatan angin rata-rata berkisar 3,88 - 6,88 knot / bulan.²

f. Secara Demografi

Jumlah penduduk Kota Mojoketo menurut jenis kelamin hasil sensus 2014, seperti tergambar pada tabel dibawah ini:

² Sumber Data : BPN Kota Mojokerto.

Tabel: 3.1 Penduduk Kota Mojokerto Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin Akhir Tahun 2014

Kelomp	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
1	2	3	4
0 – 4	5 345	5 168	10 513
5 – 9	5 690	5 550	11 240
10 – 14	6 045	5 594	11 648
15 – 19	5 362	5 144	10 506
20 – 24	5 110	5 109	10 219
25 – 29	5 372	5 435	10 807
30 – 34	6 541	6 429	12 970
35 – 39	5 923	5 705	11 628
40 – 44	5 373	5 398	10 771
45 – 49	4 912	5 109	10 021
50 – 54	4 030	4 503	8 533
55 – 59	3 577	3 688	7 265
60 – 64	2 582	2 517	5 099
65 – 69	1 362	1 701	3 063
70 – 74	1 010	1 368	2 378
75	1 054	1 962	3 016
J u m l a	69 297	70 380	13 9673

g. Sekilas Mengenai Perekonomian

Kota Mojokerto Pembangunan ekonomi yang digambarkan oleh pertumbuhan ekonomi, selalu dijadikan salah satu target rencana strategi pembangunan suatu wilayah. Oleh karena itu pertumbuhan ekonomi yang tinggi dan berkelanjutan merupakan keharusan bagi kelangsungan pembangunan ekonomi suatu wilayah dengan tujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

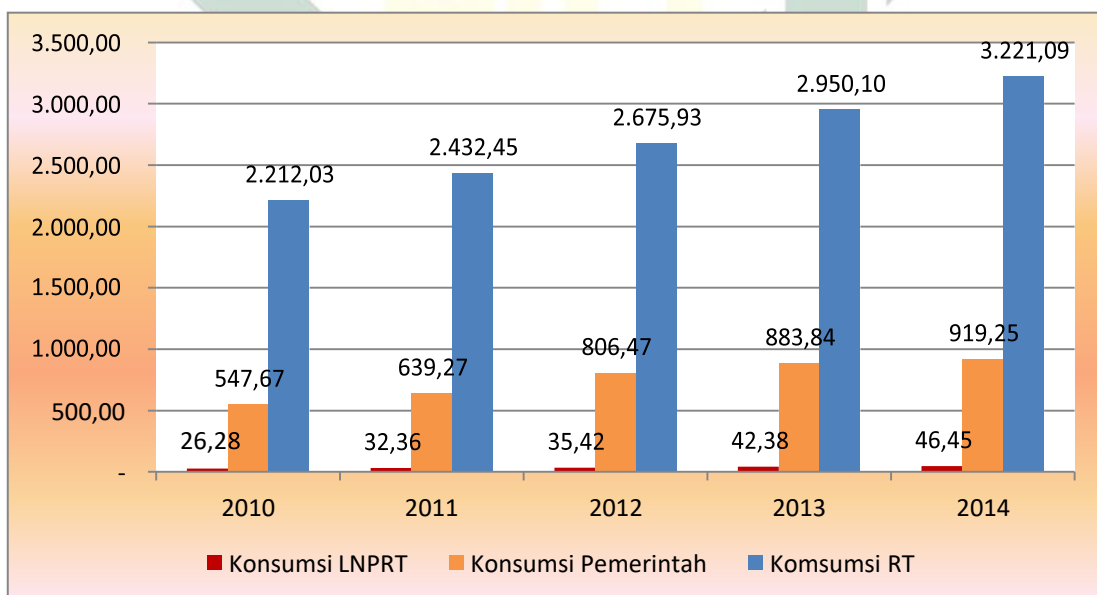
Proses pembangunan ekonomi jangka panjang biasanya akan membawa dampak perubahan struktur ekonomi suatu wilayah. Dari sisi produksi, perubahan struktur ekonomi umumnya terjadi dari wilayah

Perekonomian di Kota Mojokerto secara riil ditunjukkan oleh aktivitas ekonomi sektoral tetapi dapat juga dilihat dari komponen pengeluarannya. Secara umum, sejalan dengan peningkatan pada perekonomian sektoral, yang mempengaruhi peningkatan konsumsi PDRB pengeluaran secara rata-rata atas dasar harga berlaku pertumbuhan nilai konsumsi rumah tangga, lembaga swasta nirlaba, pemerintah dan pembentukan modal tetap bruto dari tahun 2010 sampai dengan 2014 menunjukkan peningkatan. Penyajian angka PDRB menurut komponen pengeluaran tahun ini masih merupakan angka sementara. Untuk nilai konsumsi rumah tangga pada tahun 2010 mencapai 2.212,03 milyar rupiah dan terus meningkat sampai dengan tahun 2014 sebesar 3.221,09 milyar rupiah. Untuk nilai konsumsi Lembaga Swasta Nirlaba pada tahun 2010 sebesar 26,28 milyar rupiah naik menjadi 46,45 milyar rupiah pada tahun 2014. Untuk nilai Konsumsi Pemerintah tahun 2010 sebesar 547,67 milyar rupiah meningkat menjadi 919,25 milyar rupiah di tahun 2014. Juga nilai PMTB (Pembentukan Modal Tetap Bruto) tahun 2010 sebesar 1.237,62 milyar rupiah dan di tahun 2014 menjadi sebesar 1.743,95 milyar rupiah.

[digilib.uinsby.ac.id](#)

2.212,03 milyar rupiah dan meningkat sampai dengan tahun 2014 sebesar 2.694,36 milyar rupiah. Untuk nilai konsumsi Lembaga Swasta Nirlaba pada tahun 2010 sebesar 26,28 milyar rupiah naik menjadi 33,80 milyar rupiah pada tahun 2014. Untuk nilai Konsumsi Pemerintah tahun 2010 sebesar 547,67 milyar rupiah meningkat menjadi 643,13 milyar rupiah di tahun 2014. Juga nilai PMTB (Pembentukan Modal Tetap Bruto) tahun 2010 sebesar 1.237,62 milyar rupiah dan di tahun 2014 menjadi sebesar 1.484,64 milyar rupiah.

Gambar 3.1
Nilai Konsumsi Rumah Tangga, Lembaga Swasta Nirlaba dan Pemerintah
Kota Mojokerto Tahun 2010 – 2014



dalam satuan milyar rupiah.

Jika dilihat dari pertumbuhan atas dasar harga berlaku, secara keseluruhan di setiap komponen pengeluaran mempunyai pertumbuhan

Sedangkan dari sisi distribusi persentase terhadap total PDRB atas dasar harga berlaku, kontribusi terbesar pembentuk nilai PDRB menurut komponen pengeluaran adalah konsumsi rumah tangga yaitu pada kisaran 72-74 persen pada tahun 2010 sampai 2014. Untuk konsumsi Lembaga Swasta Nirlaba mempunyai andil sebesar 0,88 persen, konsumsi Pemerintah sebesar 18,33 persen, Pembentukan Modal Tetap Bruto (PMTB) 41,43 persen di tahun 2010. Pada tahun 2014 konsumsi Lembaga Swasta Nirlaba mempunyai andil sebesar 1,05 persen, konsumsi Pemerintah sebesar 20,73 persen dan PMTB 39,34 persen.⁴

Menurut Undang-undang no 21 tahun 2008 Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk Simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat. Sementara Perbankan Syariah menjadi kebutuhan masyarakat Indonesia yang terus semakin meningkat, dan sejalan dengan tujuan pembangunan nasional Indonesia untuk mencapai terciptanya

³ Produk Domestik Regional Bruto Kota Mojokerto Th. 2010-2014.

⁴ Ibid.,

Bank secara sederhana dapat diartikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa bank lainnya.⁵

Dalam pasal 1 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, disebutkan bahwa bank terdiri atas dua jenis, yaitu bank konvensional dan bank syariah. Bank konvensional adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya secara konvensional yang terdiri atas Bank Umum Konvensional dan Bank Perkreditan Rakyat. Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah yang terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.

[illegible]

Terkait dengan asas operasional bank syariah, berdasarkan Pasal 2 UU Nomor 21 Tahun 2008, disebutkan bahwa perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian. Selanjutnya, terkait dengan tujuan bank syariah, pada Pasal 3 dinyatakan bahwa perbankan syariah bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat.

Berdasarkan Pasal 4 UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, disebutkan bahwa Bank Syariah wajib menjalankan fungsi menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat. Bank Syariah juga dapat menjalankan fungsi sosial dalam bentuk lembaga baitulmal, yaitu menerima dana yang berasal dari zakat, infak, sedekah, hibah, atau dana sosial lainnya (antara lain denda terhadap nasabah atau ta'zir) dan menyalurkannya kepada

a. Fungsi Manajer Investasi

Fungsi ini dapat dilihat pada segi penghimpun dana oleh bank syariah, khususnya dana mudharabah. Dengan fungsi ini, bank syariah bertindak sebagai manajer investasi dari pemilik dana (shahibul mal) dalam hal dana tersebut harus dapat disalurkan pada penyaluran yang produktif, sehingga dana yang dihimpun dapat menghasilkan keuntungan yang akan dibagihasilkan antara bank syariah dan pemilik dana.

Imbalan bank syariah kepada deposan sangat bergantung pada pendapatan yang diperoleh oleh bank sebagai mudharib dalam mengelola dana mudharabah. Makin besar pendapatan bank yang dapat dibagihasilkan, makin besar pula imbalan yang akan diberikan kepada pemilik dana, kendati nominal uang yang ditempatkan oleh nasabah di bank syariah tersebut adalah sama dengan jumlah yang ditempatkan pada bulan atau periode sebelumnya.

Dalam hal bagi hasil kepada nasabah, bank syariah menggunakan konsep nisbah bagi hasil atas persentase pendapatan yang diperoleh. Hal ini menyebabkan besar atau kecilnya imbalan bagi pemilik dana tidak semata ditentukan oleh makin besarnya porsi bagi hasil oleh nasabah, melainkan juga oleh kualitas penyaluran dana oleh bank. Salah satu implikasi dari mekanisme ini adalah bank syariah tidak disarankan untuk menerima dana apabila tidak mampu menyalurkan dana tersebut pada hal yang produktif. Ini disebabkan karena keterbatasan hasil yang diperoleh juga akan dibagi kepada pemilik dana yang baru, yang dananya belum bisa disalurkan. Hal ini tentu akan merugikan pemilik dana yang lama, yang sekiranya pemilik dana baru tidak ada, mereka akan memperoleh imbalan bagi hasil lebih besar.

b. Fungsi Investor

Dalam penyaluran dana, bank syariah berfungsi sebagai investor (pemilik dana). Sebagai investor, penanaman dana yang dilakukn oleh bank syariah harus dilakukan pada sektor-sektor yang produktif dengan risiko yang minim dan tidak melanggar ketentuan syariah. Selainitu, dalam menginvestasikan dana bank syariah harus menggunakan alat investasi yang sesuai dengan syariah. Investasi yang sesuai dengan syariah meliputi akad jual beli (murabahah, salam, dan istishna'), akad investasi (mudharabah dan musyarakah), akad sewa-menyewa (ijarah dan ijarah muntahiya bittamlik), dan akad lainnya yang dibolehkan oleh syariah.

Fungsi sosial bank syariah merupakan sesuatu yang melekat pada bank syariah. Setidaknya ada dua instrumen yang digunakan oleh bank syariah dalam menjalankan fungsi sosialnya, yaitu instrumen Zakat, Infak, Sadaqah, dan Wakaf (ZISWAF) dan instrumen qardhul hasan. Instrumen ZISWAF berfungsi untuk menghimpun ZISWAF dari masyarakat, pegawai bank, serta bank sendiri sebagai lembaga milik para investor. Dana yang dihimpun melalui instrumen ZISWAF selanjutnya disalurkan kepada yang berhak dalam bentuk bantuan atau hibah untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Instrumen qardhul hasan berfungsi menghimpun dana dari penerimaan yang tidak memenuhi kriteria halal serta dana infak dan sedekah yang tidak ditentukan peruntukannya secara spesifik oleh yang memberi. Selanjutnya, dana qardhul hasan disalurkan untuk (1) pengadaan atau perbaikan kualitas fasilitas sosial dan fasilitas umum masyarakat (terutama bagi dana yang berasal dari penerimaan yang tidak memenuhi kriteria halal); (2) sumbangan atau hibah kepada yang berhak; dan (3) pinjaman tanpa bunga yang diprioritaskan pada masyarakat golongan ekonomi lemah, tetapi memiliki potensi dan kemampuan untuk mengembalikan pinjaman tersebut.

Fungsi jasa keuangan yang dijalankan oleh bank syariah tidaklah berbeda dengan bank konvensional, seperti memberikan layanan kliring, transfer, inkaso, pembayaran gaji, *letter of guarantee*, *letter of credit*, dan

Penghimpunan dana dari masyarakat yang dilakukan oleh bank konvensional maupun syariah dilakukan dengan menggunakan instrumen tabungan, deposito, dan giro yang secara total biasa disebut dengan dana pihak ketiga. Akan tetapi, pada bank syariah, klasifikasi penghimpunan dana bank syariah tidak didasarkan pada nama instrumen tersebut melainkan berdasarkan pada prinsip yang digunakan. Berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN), prinsip penghimpunan dana yang digunakan dalam bank syariah ada dua, yaitu prinsip wadiah dan prinsip mudharabah.

Wadiah berarti titipan dari satu pihak ke pihak lain, baik individu maupun badan hukum yang harus dijaga dan dikembalikan oleh yang penerima titipan, kapan pun si penitip menghendaki. Wadiah dibagi atas dua, yaitu wadiah yad-dhamanah dan wadiah yad-amanah. Wadiah yad-dhamanah adalah titipan yang selama belum dikembalikan kepada penitip dapat dimanfaatkan oleh penerima titipan. Apabila dari hasil pemanfaatan tersebut diperoleh keuntungan, maka seluruhnya menjadi hak penerima titipan. Prinsip titipan wadiah yad-amanah adalah penerima titipan tidak boleh memanfaatkan barang titipan tersebut sampai si penitip mengambil kembali titipannya.

b. Penghimpunan Dana dengan Prinsip Mudharabah

Berdasarkan PSAK 105, mudharabah dibagi atas tiga, yaitu mudharabah muthlaqah, mudharabah muqayyadah, dan mudharabah musyarakah. Mudharabah muthlaqah adalah mudharabah yang memberi kuasa kepada mudharib secara penuh untuk menjalankan usaha tanpa batas apapun yang berkaitan dengan usaha tersebut. Mudharabah muthlaqah biasa disebut juga dengan investasi tidak terikat. Mudharabah muqayyadah, yaitu shahibul mal, memberi batasan kepada mudharib

dalam pengelolaan dana berupa jenis usaha, tempat, pemasok, maupun konsumen. Mudharabah muqayyadah biasa disebut juga dengan investasi terikat.

1) Tabungan Mudharabah

Tabungan mudharabah adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek atau alat yang dipersamakan dengan itu. Sifat dana pada tabungan mudharabah bersifat investasi. Adapun insentif pada tabungan mudharabah adalah berupa bagi hasil yang wajib diberikan oleh bank jika memperoleh pendapatan atau laba pada setiap periode yang disepakati (biasanya 1 bulan) kepada penabung sesuai dengan nisbah yang disepakati. Dalam hal pengembalian dana, tabungan wadiah dijamin akan dikembalikan semua oleh bank, tetapi pada tabungan mudharabah tidak dijamin dikembalikan semua. Tidak dijaminnya pengembalian tabungan mudharabah terkait dengan prinsip mudharabah yang menyatakan bahwa kerugian usaha ditanggung seluruhnya oleh shahibul mal sepanjang kerugian tidak disebabkan oleh kelalaian mudharib. Kendati secara teori dimungkinkan menanggung kerugian bank syariah, dalam praktik, nasabah tabungan mudharabah hampir tidak pernah mengalami hal demikian, kecuali bank syariah tersebut mengalami kebangkrutan.

- a) Dalam transaksi ini, nasabah bertindak sebagai shahibul mal atau pemilik dana dan bank bertindak sebagai mudharib atau pengelola dana.
- b) Dalam kapasitasnya sebagai mudharib, bank dapat melakukan berbagai macam usaha yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan mengembangkannya, termasuk melakukan mudharabah dengan pihak lain.
- c) Modal harus dinyatakan jumlahnya dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
- d) Pembagian keuntungan harus dinyatakan dalam bentuk nisbah dan dituangkan dalam akad pembukaan rekening.
- e) Bank sebagai mudharib menutup biaya operasional tabungan dengan menggunakan nisbah keuntungan yang menjadi haknya.
- f) Bank tidak diperkenankan mengurai nisbah keuntungan naabah tanpa persetujuan yang bersangkutan.

Deposito mudharabah adalah simpanan dana dengan skema pemilik dana (shahibul mal) memercayakan dananya untuk dikelola bank (mudharib) dengan hasil yang diperoleh dibagi antara pemilik

Periode penyimpanan dana biasanya didasarkan pada periode bulan. Deposito mudharabah hanya dapat ditarik sesuai dengan waktu yang disepakati. Adapun pembayaran bagi hasil kepada pemilik dana deposito mudharabah dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu dilakukan setiap ulang tanggal pembukaan deposito mudharabah atau dilakukan setiap akhir bulan atau awal bulan berikutnya tanpa memperhatikan tanggal pembukaan deposito mudharabah.

Penyaluran dana bank syariah dilakukan dengan menggunakan skema jual beli, skema investasi, dan skema sewa. Skema jual beli memiliki beberapa bentuk, yaitu murabahah, salam, dan istishna'. Skema investasi terdiri atas dua jenis, yaitu mudharabah dan musyarakah. Sementara itu, skema sewa terdiri atas ijarah dan ijarah muntahiyah bittamlik.

Prinsip jual beli terdiri atas tiga, yaitu murabahah, salam, dan istishna'.

Jual beli dengan skema murabahah adalah jual beli dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Skema ini dapat digunakan oleh bank untuk nasabah yang hendak memiliki suatu barang, sedang nasabah yang bersangkutan tidak memiliki uang pada saat pembelian. Pada pembiayaan dengan skema murabahah, bank adalah penjual, sedang nasabah yang memerlukan barang adalah pembeli. Keuntungan yang diperoleh bank dalam pembiayaan ini adalah berupa margin atau selisih barang yang dijual oleh bank dengan harga pokok pembelian barang. secara angsuran kepada bank dalam jangka waktu yang disepakati.

Jual beli dengan skema salam adalah jual beli yang pelunasannya dilakukan terlebih dahulu oleh pembeli sebelum barang pesanan diterima. Skema ini dapat digunakan oleh bank untuk nasabah yang memiliki cukup dana, sedang yang bersangkutan kurang memiliki *bargaining power* dengan penjual dibanding dengan sekiranya pembelian barang dilakukan oleh bank. Dalam skema ini, bank sebagai penjual memperoleh keuntungan dari selisih harga jual kepada nasabah dengan harga pokok pembelian barang yang dilakukan pada pemasok.

d) Prinsip Investasi

Prinsip investasi dalam pembiayaan oleh bank syariah terdiri atas investasi dengan skema mudharabah dan investasi dengan skema musyarakah.

(1) Investasi dengan Skema Mudharabah

Pada dasarnya, penyaluran dana dengan skema mudharabah sama dengan penghimpunan dana. Dalam transaksi penghimpunan, bank adalah mudharib (pengelola dana), sedang nasabah penabung/deposan adalah shahibul mal (pemilik dana). Akan tetapi, pada transaksi penyaluran dana dengan skema mudharabah, bank bertindak sebagai shahibul mal yang memberi kewenangan kepada mudharib untuk menjalankan usaha tanpa adanya batasan tempat, jenis produk, pelanggan maupun pemasok. Bank memperoleh pendapatan dari nisbah bagi hasil yang menjadi hak bank. Adapun pada mudharabah muqayyadah, bank hanya berperab sebagai agen yang menghubungkan nasabah pembiayaan mudharabah muqayyadah yang telah menetapkan batasan tertentu dalam kegiatan investasi oleh nasabah yang menerima pembiayaan mudharabah muqayyadah. Dari upaya bank memfasilitasi pemilik dana dan pengelola dana mudharabah muqayyadah tersebut, bank memperoleh *fee* sejumlah tertentu yang telah disepakati.

(2) Investasi dengan Skema Musyarakah

Investasi dengan skema musyarakah adalah kerja sama investasi para pemilik modal yang mencampurkan modal mereka pada suatu usaha tertentu dengan pembagian

e) Prinsip Sewa

(1) Sewa dengan Skema Ijarah

[illegible]

dipergunakan untuk keperluan sewa barang maupun sewa jasa. Beberapa bank belakangan ini mulai menggunakan skema ini untuk memfasilitasi nasabah membiayai kebutuhannya terhadap jasa pendidikan, kesehatan, dan bahkan aktivitas rekreasi yang memerlukan biaya tertentu. Dengan skema ini, nasabah difasilitasi oleh bank untuk menggunakan jasa kesehatan di rumah sakit, jasa pendidikan di suatu institusi pendidikan, ataupun jasa rekreasi melalui biro perjalanan. Selanjutnya, atas penggunaan fasilitas tersebut, nasabah membayar kepada bank baik secara tunai maupun secara angsuran.

(2) Sewa dengan Skema *Ijārah Muntahiya Bi al-tamlik*

Sewa dengan skema *ijarah muntahiya bittamlik* adalah transaksi sewa-menyewa antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disediakan dengan opsi perpindahan hak milik pada saat tertentu sesuai dengan akad sewa. Berbeda dengan transaksi *ijarah*, transaksi *ijarah muntahiya bittamlik* memberi hak pilih pada penyewa untuk memiliki barang yang disewa.

C. PT. BPR Syariah Kota Mojokerto.

1. Profil PT. BPR Syariah Mojokerto

PT. BPR Syariah Kota Mojokerto sebagai perusahaan milik pemerintah daerah sudah barang tentu sebagai bagian organ pemerintah daerah yang harus ikut mendukung program-program pemerintah kota disegala bidang terutama sektor keuangan dan perekonomian daerah, PT. BPRS Kota Mojokerto sebagai perusahaan daerah yang pembinaannya dilakukan pemerintah kota, juga dilakukan oleh Kementrian Dalam Negeri dengan Permendagri No. 22 tahun 2006 tentang Pengelolaan Bank Perkreditan Rakyat Milik Pemerintah Daerah.

Semenjak dikeluarkannya Undang-Undang No. 22 tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah dan Peraturan Pemerintah No. 25 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai daerah otonom, maka kewenangan otonom saat ini telah diserahkan kepada daerah. Kewenangan tersebut mencakup penanganan segala urusan rumah tangga daerah sebagai lembaga berikut perangkatnya.

Serta untuk meningkatkan dan mendayagunakan potensi ekonomi daerah dalam rangka meningkatkan pendapatan Asli Daerah (PAD), Pemerintah Kota Mojokerto sangat memerlukan peran lembaga keuangan yang diharapkan dapat memenuhi tujuan tersebut. Dimana pada gilirannya Lembaga Keuangan tersebut diharapkan dapat meningkatkan dan mendayagunakan perekonomian daerah guna mencapai kesejahteraan masyarakat daerah secara merata. Bentuk lembaga keuangan yang sesuai

dengan kondisi daerah Kota Mojokerto yang sangat ideal adalah Lembaga Keuangan Mikro, dalam hal ini adalah Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).

PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Kota Mojokerto senantiasa berupaya untuk tetap eksis dalam memberikan pelayanan terbaik bagi seluruh nasabah khususnya maupun seluruh lapisan masyarakat Mojokerto dan sekitarnya secara umum, PT. BPRS Kota Mojokerto juga harus mampu mengikuti perkembangan-perkembangan yang ada saat ini.

Namun, dengan adanya keterbatasan sumber daya dan sumber pendanaan maka perlu dilakukan analisa penyerapan dari pendanaan yang ada serta sumber pendanaan sendiri dari nasabah yang sudah ada maupun pengembangan kedepannya. Perlu dilakukan peningkatan pengelolaan perusahaan dengan sistem manajemen yang baik dan profesional agar dapat memenuhi kebutuhan stakeholders sehingga tujuan dari peningkatan ekonomi masyarakat Mojokerto dan sekitarnya dapat dicapai, khususnya pegiat UKM dan IKM.

Untuk itu, diperlukan penyusunan program-program kerja, anggaran dan perencanaan strategis yang terpadu agar dapat digunakan oleh pihak manajemen sebagai bahan referensi dalam pengambilan keputusan dan pengembangan perusahaan. Program-program dan perencanaan tersebut berguna untuk memberikan arah terhadap perkembangan dan perbaikan perusahaan.

PT. BPRS Kota Mojokerto berkedudukan di Jl. Mojopahit No. 382
Mojokerto, didirikan berdasarkan :

- [illegible]

- 1) Deposito Mudharabah 1 bulan
- 2) Deposito Mudharabah 3 bulan
- 3) Deposito Mudharabah 6 bulan
- 4) Depsotio Mudharabah 12 bulan

c. Pembiayaan :

- 1) Pembiayaan Al Amanah iB
- 2) Pembiayaan Al Syirkah iB
- 3) Pembiayaan Ijarah Al Faedah iB
- 4) Pembiayaan Pusyar iB
- 5) Pembiayaan Rahn iB (Gadai Emas)

Untuk Produk Pembiayaan rate yang sangat kompetitif dengan BPR, dan lembaga keuangan mikro (koperasi simpan pinjam) yang ada di Kota Mojokerto. Dari keseluruhan portofolio, pembiayaan modal kerja yang paling dominan dan urutan berikutnya adalah pembiayaan konsumsi.

Rencana Operasional merupakan langkah-langkah implementasi dari strategi yang dinyatakan dalam bentuk kegiatan-kegiatan. Rencana Operasional memuat Rencana Kerja berdasarkan kegiatan-kegiatan yang

Berdasarkan misi dan visi, BPRS Kota Mojokerto membangun strategi ekspansi berdasarkan penilaian internal dan penilaian eksternal institusi (atau lebih dikenal sebagai analisa SWOT – Strengths-Weaknesses-Opportunities-Threats). Selanjutnya, dalam menjalankan strategi tersebut, BPRS Kota Mojokerto perlu menetapkan sasaran utama dan tujuan sebagai bagian dari langkah-langkah pelaksanaan (implementasi) strategi.

Tahap-tahapan implementasi strategi:

- a. Sasaran Utama dan Tujuan
- b. Ukuran, program dan kegiatan-kegiatan

Tahapan dan langkah-langkah implementasi visi dan misi tersebut menjadi dasar pembuatan Rencana Operasional, yang mencakup aspek-aspek:

- Produk dan jasa
- Saluran distribusi pemasaran
- Kebutuhan sumber daya
- Manajemen pendanaan
- Rencana operasional tahunan

Rencana Finansial merupakan penjabaran dari strategi dan dibuat bersamaan dengan Rencana Operasional. Rencana Finansial dan Rencana Operasional berkaitan erat satu sama lain di mana Rencana Operasional

Strategi Finansial merupakan dan dibuat berdasarkan 2 skenario:

- ### Tujuan Strategi Finansial:

- ## 6. Komunikasi dan Sosialisasi Rencana Bisnis

[illegible]

a. Proses komunikasi bisa dilakukan melalui berbagai media:

- b. Proses Komunikasi yang terencana

[illegible]

- 1) Tugaskan tim penyusun rencana usaha untuk turun ke semua tingkatan dalam organisasi dan membuat meeting untuk membahas dan meminta masukan untuk perbaikan dan masukan mengenai kemajuan pelaksanaan. Dalam pertemuan ini, setidaknya peserta dapat mengenal dan memahami visi, misi dan strategi agar mereka dapat menyelaraskan tugas dan pekerjaan mereka dengan Rencana Usaha.

- Proses bertingkat ini sangat membantu dalam:

- [illegible]

Pemerintah Kota Mojokerto sebagai pemilik mempunyai komitmen yang sangat kuat dalam meningkatkan perekonomian Kota Mojokerto hal ini terlihat pada program pemberdayaan ekonomi melibatkan BPRS Kota Mojokerto.

Sistem pelaporan telah mengacu pada system pelaporan yang ditentukan Bank Indonesia dan OJK mengenai transparansi laporan keuangan yang secara berkala per triwulan melaporkan laporan publikasi serta setiap

Struktur organisasi sudah mengakomodir kondisi kebutuhan operasional saat ini, Masing-masing bagian telah memiliki job description sesuai dengan tugas dan fungsinya. Sistem rekrutmen pegawai melalui mekanisme penerimaan pegawai yang diumumkan di radio dan Koran. Sedangkan untuk pendidikan dan pelatihan setiap tahun dianggarkan 5 % dari total biaya personalia tahun lalu untuk biaya pendidikan yang dikerjasamakan dengan lembaga pendidikan dan konsultan seperti LPPI, Asbisindo dan lembaga-lembaga pendidikan yang berkaitan dengan Perbankan

Adminsitasi kepegawaian mulai dari absensi dengan sistem sidik jari (fingerprint) dan system penggajian yang terintegrasi dengan rekening tabungan masing-masing pegawai. Sistem Akuntansi dan MIS yang digunakan telah terintegrasi dari front office sampai back office sampai tahap pelaporan.

Sistem MIS yang telah ada saat ini sudah memenuhi kebutuhan mulai dari tabungan, deposito, pembiayaan (core banking) dan laporan keuangan (neraca, laba rugi, arus kas, buku besar dll) yang kesemuanya dikontrol oleh bagian resident auditor sebagai internal control pada system dan prosedur.

- b) Dewan Pengawas Syariah memiliki tugas dan tanggung jawab utama untuk:
- 1) BPRS wajib membentuk DPS yang berkedudukan di kantor pusat BPRS.
 - 2) Jumlah anggota DPS paling sedikit 2 (dua) orang dan paling banyak 3 (tiga) orang.
 - 3) DPS dipimpin oleh seorang ketua yang berasal dari salah satu anggota DPS.
 - 4) Anggota DPS dapat merangkap jabatan sebagai anggota DPS paling banyak pada 4 (empat) lembaga keuangan syariah lain.
- c) Direksi memiliki tugas dan tanggung jawab utama untuk:
- 1) Direksi bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan kepengurusan BPRS.
 - 2) Direksi wajib melakukan pengelolaan BPRS sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawabnya sebagaimana diatur dalam anggaran dasar BPRS dan peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi perbankan syariah.
 - 3) Pengelolaan BPRS sebagaimana dimaksud pada ayat
- d) Rincian Tugas Harian Direksi:⁹
- 1) Rincian Tugas Harian Direktur Utama

⁹ *Job Description* PT. BPRS Kota Mojokerto.

- a) Membuat usulan rencana kerja dan anggaran Perusahaan serta rencana kerja lainnya yang terkait dan pelaksanaan usaha dan kegiatan Perusahaan kepada Dewan komisaris & RUPS.
- b) Mengawasi pelaksanaan strategi dan perencanaan bisnis yang tertuang dalam rencana kerja dan anggaran Perusahaan dan kebijakan Perusahaan yang telah diputus dan diusulkan oleh Direksi serta minta pertanggung jawaban kepada Direktur dalam hal terjadi penyimpangan atas rencana kerja dan anggaran Perusahaan.
- c) Mengawasi dan memantau pelaksanaan kebijakan Perusahaan yang telah ditetapkan oleh Direksi dan Dewan komisaris dalam hal – hal yang berkaitan dengan risk management, asset ability management, informasi teknik system, invesment, pembiayaan dan SDM.
- d) Memantau hasil pelaksanaan audit untuk memastikan terjadinya complienci terhadap seluruh kebijakan yang telah dipantau oleh Direksi, termasuk kepada komite.
- e) Mengawasi dan mamantau pelaksanaan penghapus bukuan kredit macet dengan hasil keputusan Direksi dan selanjutnya dipertanggung jawabkan kepada RUPS.
- f) Membina dan memelihara hubungan baik dengan investor dan pemegang saham.
- g) Melakukan pembinaan kepada Direktur dan Para pegawai.

- [illegible]

2. Tugas BAZNAS

- perencanaan pengumpulan, pendistribusian, dan pendayagunaan zakat
- pelaksanaan pengumpulan, pendistribusian, dan pendayagunaan zakat
- pengendalian pengumpulan, pendistribusian, dan pendayagunaan zakat;
- pelaporan dan pertanggungjawaban pelaksanaan pengelolaan zakat.

3. Tata Kerja BAZNAS Povinsi dan Kabupaten / Kota

- menyelenggarakan tugas administratif dan teknis pengumpulan, pendistribusian dan pendayagunaan zakat.
- mengumpulkan dan mengolah data yang diperlukan untuk penyusunan rencana pengumpulan, pendistribusian dan pendayagunaan zakat.
- menyelenggarakan bimbingan di bidang pengumpulan, pendistribusian dan pendayagunaan zakat.
- menyelenggarakan tugas penelitian dan pengembangan, komunikasi, informasi, dan edukasi di bidang pengumpulan, pendistribusian dan pendayagunaan zakat.

Pemerintah Kota Mojokerto dalam rangka pembentukan BAZNAS Kota Mojokerto, maka diterbitkannya Peraturan Daerah Kota Mojokerto Nomor 1 Tahun 2003 tentang zakat, infak, dan sedekah. Setelah ditetapkan dengan Peraturan Daerah tersebut Pemerintah Kota Mojokerto membentuk kepengurusan badan amil zakat atas usulan dari Kantor Departemen Agama Kota Mojokerto.

[illegible]

Peran strategis BAZNAS Kota Mojokerto untuk pengembangan UKM dan IKM Kota Mojokerto adalah penyaluran dana infaq sedekah untuk mendukung program pusing piutang yaitu dalam bentuk subsidi margin pembiayaan murabahah, biaya administrasi pembiayaan, biaya premi asuransi jiwa bagi debitur program Pembiayaan Usaha Syariah (PUSYAR) bekerjasama dengan PT. BPRS Kota Mojokerto, DISKOUMINAKER, MES Kota Mojokerto.

Gambar 3.3
Struktur Organisasi Kantor Badan Amil Zakat (BAZ)
Kota Mojokerto.¹¹

[illegible]

Dalam menjalankan organisasi yang handal, efektif dan efisien BAZNAS Kota Mojokerto telah menetapkan bidang/devisi yang masing-masing mempunyai tugas yang berbeda, tugas dari masing-masing devisi antara lain:

- a. devisi administrasi dan kearsipan mempunyai tugas menerima pengajuan, mendokumentasi dan menginventarisir permohonan bantuan dari *mustahiq* secara periodik dan mendokumentasi surat masuk dan surat keluar.
- b. Selanjutnya adalah devisi pengumpulan dan pelaporan memiliki tugas untuk megumpulkan (zakat, infak, dan sedekah), menyusun laporan rekapitulasi pengumpulan, serta mendokumentasi bukti/kwitansi pengumpulan ZIS (Zakat, Infak, dan Sedekah) setiap hari.
- c. Devisi survey dan distribusi memiliki tugas untuk melaksanakan survey *muzakki* dan *mustahiq* atas dasar pengajuan yang telas mendapatkan didisposisi oleh Kepala Kantor dan meyusun laporan hasil survey serta distribusi setiap bulan, triwulan dan tahunan.
- d. Devisi administrasi keuangan, devisi keuangan memiliki tugas yang lebih banyak dari devisi lainnya. Berikut adalah tugas devisi keuangan:
 - 1) Menerima dan membukukan keuangan dari bagian pengumpulan (zakat, infak, dan sedekah) yang sudah diverifikasi dan ditandatangani oleh Kepala Kantor BAZNAS.
 - 2) Mengeluarkan dan membukukan keuangan untuk keperluan

- 3) Mendokumentasi bukti-bukti pemasukan (zakat, infak, dan sedekah) dan distribusi secara periodik.
- 4) Menyetorkan uang ke Bank atas persetujuan Ketua dan Bendahara.
- 5) Menyusun buku kas harian, bulanan, triwulan dan tahunan.
- 6) Menyusun laporan arus kas dan neraca keuangan..
- 7) Membantu Bendahara Pengurus BAZNAS dalam membukukan keuangan dana hibah APBD Kota Mojokerto untuk operasional
- 8) Membantu Bendahara dalam membuat Laporan Pertanggung jawaban keuangan dana hibah untuk operasional BAZNAS.
- 9) Membantu pekerjaan administrasi keuangan Bendahara Pengurus

Proyeksi anggaran BAZNAS Kota Mojokerto untuk Program dari
ke tahun sbb:

- [illegible]

PUSYAR dan membayarkannya pada pihak BPRS kesepakatan.

Pihak Diskoperindag Kota Mojokerto berkewajiban evaluasi apakah UKM dan IKM calon debitur BPRS menikmati fasilitas pembiayaan program dari Diskoperindag Kota Mojokerto. Apabila tidak menikmati bahkan punya tunggakan fasilitas program. Apabila tidak menikmati atau tunggakan pembiayaan program Diskoperindag, maka ini pihak Diskoperindag Kota Mojokerto akan men-

- PUSYAR dan membayarkannya pada pihak BPRS kesepakatan.
- Pihak Diskoperindag Kota Mojokerto berkewajiban evaluasi apakah UKM dan IKM calon debitur menikmati fasilitas pembiayaan program dari Diskoperindag Kota Mojokerto. Apabila tidak atau tunggakan pembiayaan program Diskoperindag, maka ini pihak Diskoperindag Kota Mojokerto akan merekomendasi.
- Pihak MES Kota Mojokerto berkewajiban melakukan pemeriksaan terhadap usaha debitur program PUSYAR dan pem

Dari hasil wawancara dengan Direktur Utama dan

Dari hasil wawancara dengan Direktur Utama dan Kepala Bidang yang telah disampaikan tentang Kebijakan Umum PERS Kota Mojokerto, sebagai berikut:

- ## Kebijakan umum pembiayaan

- b. Prinsip-prinsip Dasar Pembiayaan.

- [illegible]

- c) Penyisihan Piutang Aktiva Produktif (PPAP) :
- d) cadangan yang harus dibentuk sebesar persent baki debet berdasarkan penggolongan K Produktif.
- e) *Financing to Deposit Ratio* (FDR) :
- f) perbandingan antara pembiayaan yang diberikan pihak ketiga termasuk pinjaman diterima dengan

- (b) Agunan berupa tanah dan/atau bangunan sebagai tempat tinggal yang diikat dengan hak tanggungan, paling tinggi sebesar :

- (2) 70% dari nilai wajar jika Penilaian Independen dilakukan dalam 18 bulan terakhir atau penilaian intern dilakukan dalam 12 bulan terakhir.
- (3) 50% (lima puluh persen) dari nilai wajar jika Penilaian Independen melampaui 18 bulan namun belum melampaui 24 bulan terakhir atau Penilaian intern melampaui 12 bulan namun belum melampaui 18 bulan terakhir
- (4) 30% dari nilai wajar jika Penilaian Independen $24 < x < 30$ bulan terakhir atau Penilaian intern $18 < x < 24$ bulan terakhir
- (5) 0% dari nilai wajar jika penilaian Independen > 30 bulan terakhir atau penilaian intern > 24 bulan terakhir.

Kualitas Pembiayaan ditetapkan menjad: Lancar, Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet

k) Pembiayaan Layak Untuk di Proses

[illegible]

Keterbatasan SDM pengusaha UKM dari segi pendidikan formal maupun pengetahuan dan keterampilannya sangat berpengaruh terhadap manajemen pengelolaan usahanya, termasuk minimnya pengetahuan mengenai teknologi akan menyulitkan mereka dalam meningkatkan daya saing produk yang dihasilkan sehingga usaha tersebut sulit untuk berkembang dengan optimal. Oleh karena itu betapa pentingnya program pembinaan dan pelatihan yang dilakukan oleh Diskoperindag Kota Mojokerto ini sangat berguna untuk memberikan bekal ilmu pengetahuan dan keterampilan dalam mengembangkan usaha yang dijalankannya.

Dalam hal ini kegiatan peningkatan promosi produk yang dilakukan oleh Diskoperindag yaitu berupa kegiatan seperti bazar atau pameran UMKM. Selain itu, kegiatan ini biasanya diadakan di luar kota bahkan sampai ke luar pulau, kegiatan ini juga bekerjasama dengan

Secara umum pemasaran produk UMKM memiliki lokasi yang saling berdekatan. Produk yang dihasilkan pun juga terkadang sama. Oleh karena itu, persaingan di dalam pemasaran produknya merupakan hal yang wajar terjadi. Sebenarnya hal ini tidak perlu terjadi jika pengusaha UKM mampu meningkatkan kreativitas mereka dengan memproduksi varian produk yang berbeda, tetapi masih dari bahan baku yang sama. Karena dengan adanya persaingan seperti itu mereka akan semakin sulit untuk memasarkan hasil produknya. Inilah yang menjadi kendala mereka di dalam memasarkan hasil produknya.

a. Kriteria Transaksi Pembiayaan Usaha Syariah (PUSYAR)

- [illegible]

- 3) Tidak mempunyai tunggakan pembiayaan pada bank lain atau tidak sedang menerima fasilitas pembiayaan program dari Diskoperindag.
 - 4) Tidak dalam menikmati fasilitas program pembiayaan atau mempunyai tunggakan pembiayaan di Diskoperindag Kota Mojokerto.
- b. Syarat-syarat pembiayaan PUSYAR.
- 1) Foto copy KTP suami dan istri (2 lembar)
 - 2) Foto copy kartu keluarga dan surat nikah (2 lembar)
 - 3) Jaminan asli (sertifikat dan/atau BPKB)
 - 4) Surat keterangan usaha (minimal dari kelurahan)
 - 5) Surat keterangan domisili
 - 6) Menyerahkan materai @Rp. 6.000,- sebanyak 6 lembar
6. Proses Pengajuan dan realisasi pembiayaan PUSYAR.

Prosedur permohonan program PUSYAR adalah sebagai berikut:¹³

¹³ Hurriyatul Alfi, C04210108 “Perspektif Hukum Islam Terhadap Praktek Murabahahh Program Pembiayaan Usaha Syariah (Pusyar) untuk UMKM dan IKM di PT. BPR Syariah Kota Mojokerto” 2014.

```

graph TD
    MES[Masyarakat Ekonomi Syariah] --> 7P[7. Pendampingan]
    7P --> CN[Calon Nasabah]
    CN --> 1[1]
    1 --> B[BANK]
    B --> 2P[2. Proses]
    2P --> SK[Survey Kelayakan]
    SK --> 4R[4. Rekomendasi]
    4R --> BAZ[BAZ & Diskoperindag]
    BAZ --> 5[5]
    5 --> B
    B --> 6R[6. Realisasi]
    6R --> CN
    CN --> 3TL[3. Tidak Layak/ di tolak]
    3TL --> SK
    SK --> 7P
  
```

- a. Calon debitur mengajukan permohonan pembiayaan dengan berkas persyaratan yang telah ditentukan.
- b. PT. BPRS menerima berkas permohonan yang sudah lengkap, ditindak lanjuti dengan proses analisa kelayakan UKM dan IKM.
- c. Saat berkas diperiksa Diskoperindag Kota Mojokerto, maka Diskoperindag memeriksa riwayat UKM dan IKM, apakah calon nasabah tersebut memiliki tunggakan yang belum dilunasi pada Diskoperindag. Jika calon nasabah PUSYAR mempunyai tunggakan, maka Diskoperindag tidak akan direkomendasikan untuk diproses.

- d. Setelah survey kelayakan dinyatakan layak, maka BAZNAS dan Diskoperindag Kota Mojokerto memberikan surat rekomendasi.
 - e. Maka selanjutnya berkas persyaratan program PUSYAR dan surat rekomendasi dari Diskoperindag diserahkan kepada PT. BPR Syariah Kota Mojokerto
 - f. PT. BPR Syariah Kota Mojokerto memproses pembiayaan tersebut sampai merealisasikan pembiayaan dan mengajukan biaya-biaya yang timbul, margin murabahah, premi asuransi dan administrasinya.
7. Proses pengajuan dan realisasi fasilitas penyaluran Pembiayaan Usaha Syariah sebagai berikut:
- a. *Account Officer*
 - 1) Terima berkas permohonan calon nasabah dan melakukan pemeriksaan apakah kebutuhan nasabah dapat dipenuhi dengan menggunakan skema Murabahah.
 - 2) Memastikan pemohon termasuk dalam target market atau target *customer* yang telah ditetapkan oleh Bank dalam program PUSYAR.
 - 3) Apabila pemohon termasuk dalam target program, proses selanjutnya melakukan pemeriksaan administrasi, apakah pemohon perorangan dan berprofesi sebagai pegawai atau karyawan dan atau sebagai pengusaha UKM atau IKM.
 - 4) Memastikan bidang usaha pemohon sesuai dengan kriteria

- [illegible]

- 160

Dari hasil wawancara dengan dua orang tersebut yang sedang menikmati fasilitas program pembiayaan usaha syariah mereka merasa terbantu dari sisi permodalan, sehingga dapat mengembangkan usaha mereka, karena dengan adanya pembiayaan pusyar ini bisa meningkatkan produktifitas dan keuntungan juga mengalami peningkatan. Pengalaman mereka pada saat mendapatkan fasilitas pembiayaan PUSYAR merasa tenang karena transaksi dengan bank syariah dan alasan mereka rata-rata hampir sama, antara lain:

- a) Insya Allah bisnis mereka barakah.
- b) Angsuran sangat ringan karena hanya bayar pokoknya saja.
- c) Sudah bisa lepas dari hutang renternir yang dirasa berat.
- d) Bisa mengangsur tepat waktu dan tidak mengganggu keuangan bisnis.

Dari hasil wawancara yang peneliti lakukan mendapatkan kesan bahwa debitur pembiayaan usaha syariah mempunyai komitmen yang tinggi untuk mengembalikan pembiayaan tersebut dengan alasan sudah tertolong dari sisi permodalan yang sangat ringan. Begitu juga informasi yang peneliti dapat dari bagian marketing memberikan keterangan yang sama, namun tetap dilakukan pemantauan dan kunjungan.