

### BAB III

## APLIKASI DAN MEKANISME PEMBIAYAAN *MURABAHAH* SERTA *RESCHEDULLING* NASABAH PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI BPR SYARIAH JABAL NUR SURABAYA

### A. Gambaran Umum BPRS Jabal Nur Surabaya

#### 1. Sejarah Berdirinya BPRS Jabal Nur Surabaya

Pada tanggal 25 April 2004, Sarpandi R.H. dengan biaya dinas dari BRI, berangkat menuju Jakarta untuk dididik selama 5 hari kerja mulai tanggal 26 sampai 30 April 2004 oleh pakar di bidang perbankan syariah di LPPI (Lembaga Pendidikan & Pengembangan Perbankan Indonesia) Jakarta. Selama 5 hari kerja dididik oleh para pakar perbankan syariah, tidak jarang kelas (yang terdiri dari siswa dari berbagai lembaga perbankan) menjadi senyap karena mendengarkan uraian struktur para siswa berlinang air mata, menyadarkan kalbu para siswa yang selama ini bangga dengan apa yang telah mereka lakukan baik sebagai inspirator, kreator maupun operator di bank konvensional, tidak terkecuali Sarpandi R.Hami.

Dia sadar selama ini di bidang bisnis mikro yang dikelola oleh BRI Unit se Indonesia, banyak terlibat baik sebagai inspirator, kreator dan pernah juga sebagai operator berprestasi, telah melakukan transaksi-transaksi yang ribawi. Dia menangis mengingat dosa-dosanya terutama dosa ikut mengkreasi pendapatan riba yang dinikmati oleh puluhan ribu

karyawan dan ratusan ribu keluarganya berikuk pajak atas bunga/riba yang disebarkan oleh pemerintah dalam segenap aktifitas kepada rakyatnya. Bukankah semua harta yang ia miliki saat ini sebagian dari hasil pendapatan riba? Mungkinkah Allah mau mengampuninya? Bukankah Allah itu maha pengampun, Maha Pengasih lagi Penyayang bagi mereka yang bertaubat?

Seketika timbul ide dalam suatu tekad yang kuat untuk menegakkan syariat Islam di bidang ekonomi atau keuangan syariah dengan mendirikan BPRS, selain sebagai langkah awal dalam menegakkan ekonomi Islam, juga sebagai penebus dosa-dosa masa lalu yang telah ikut mengembangkan bank konvensional yang ribawi.

Semangat jihad syariat Islam dan bermodalkan visi misi itulah Sarpandi R.H. dan Wustono Wagis mencoba mendekati dan menghimpun para investor yang tertarik akan ide mendirikan tempat jihad dalam bentuk BPRS. Sarpandi R.H. melakukan pendekatan terhadap beberapa temannya di BRI dan para tetangganya, sedangkan Wustono Wagis melakukan pendekatan pada rekan-rekan sesama kontraktor dan para pejabat pemberi proyek, dan ini dilakukan mereka berdua selama bulan April sampai dengan bulan Mei 2004.

Usaha tersebut, Sarpandi R.H. berhasil mengajak para calon investor sebanyak 4 orang pekerja BRI yaitu Eko Juhartono, Machfud, Karsono dan Sudarsono, dan 5 orang tetangganya yang dianggap berminat yaitu Herminto Wiriosaputra, Zarkasi, Ny. Sutjipto, Ny.

Rudianto dan Muhariadi. Sedangkan, Bapak Wustono walaupun sudah memiliki beberapa nama calon investor tapi belum menyerahkan namanya, tapi beliau menjamin bahwa nama-nama yang ada dikantongnya akan ikut berpartisipasi sebagai investor

Setelah dibuka sesi untuk menyatakan komitmen modal saham yang akan mereka sanggupi, maka dari 15 orang yang sudah bersedia untuk menjadi investor yaitu sebanyak 12 orang menyatakan komitmennya dengan total nilai investasi sebesar Rp 1.900.000.000.- suatu jumlah yang diluar dugaan. Adapun rincian komitmen investasi tersebut adalah sebagai berikut:

a.	Hj.Machmudah, SH	Rp.500.000.000.-
b.	Hj.Siti Aminatun	Rp.400.000.000.
c.	Ir.H.Wanianto	Rp.300.000.000.-
d.	Ir.Hj.Wieke Hadianina	Rp.100.000.000.
e.	Drs.H.Sarpandi R.Hami,BA,QIA	Rp.100.000.000.-
f.	Drs.Sudarto	Rp.100.000.000.-
g.	Ir.H.Ansor Sudiadi,SH,MM	Rp.100.000.000.-
h.	Dr.Hj.Wiwik Adnan,MARS	Rp.50.000.000.-
i.	Karsono,SE	Rp.50.000.000.
j.	H.Machfud,SE	Rp.50.000.000.-
k.	H.Eko Juhartono,SE,Spd,Msc	Rp.50.000.000.-
l.	Herminto W, SH	Rp.50.000.000.-

Total saham seluruh investor adalah Rp.1.900.000.000.- Untuk mendirikan BPRS di kota Surabaya memerlukan modal Rp1 milyar, maka yang Rp 900.000.000,- lagi dapat digunakan sebagai modal 2 BPRS di luar Surabaya tapi masih dalam propinsi Jawa Timur.

a. Persiapan Pendirian BPRS

1) Pertemuan I dengan calon investor

Pada hari Ahad tanggal 29 Agustus 2004 dilaksanakan pertemuan para calon investor, pada pertemuan ini hadir 11 calon investor, dalam pertemuan tersebut Sarpandi R.H. memaparkan ide pendirian 3 BPRS dan 1 koperasi sebagai lembaga *supportnya*. Selain untuk meyakinkan para calon investor yang hadir, juga sebagai arahan bagi panitia pendiri yang akan dibentuk. Selanjutnya berdasarkan kesepakatan peserta pertemuan tersebut, maka dibentuk dan diresmikanlah kepanitiaan pendiri 3 BPRS dan 1 koperasi yang terdiri dari:

- a) Herminto Wiriosaputra sebagai Ketua.
- b) Amin Wahyudi sebagai Sekretaris.
- c) Maria Ulfa sebagai Bendahara

Sedangkan Sarpandi R.H. untuk sementara ditunjuk sebagai Koordinator Pemegang Saham (KPS) yang akan mengarahkan dan mensurvey kerja panitia.

2) Pertemuan II dengan calon investor.

Pertemuan hari sabtu tanggal 11 September 2004 disalah satu ruang kelas sentra pendidikan BRI diadakan pertemuan kedua dengan calon investor. Pertemuan ini ternyata hanya dihadiri oleh 9 orang calon investor yaitu 6 orang dari calon investor dari 7 orang yang sudah komit pada pertemuan pertama. Dari pertemuan tersebut yang sudah konkrit sebagai investor baru 10 orang dengan jumlah dana yang belum memadai. Mengingat Hj. Siti Machmudah tidak hadir, maka Wustono Wagis kembali mengajak Sarpandi R.H. bersama H. Wanianto untuk menemui Hj. Siti Machmudah dan suaminya di rumah di malam awal bulan Oktober 2004.

Setelah melaporkan perkembangan usaha pendirian dan diskusi, maka Hj. Siti Machmudah menyatakan komitmennya bahwa uang yang ada pada Wustono Wagis semuanya akan digunakan sebagai saham yang pengaturannya diserahkan ke Wustono Wagis.

3) Pertemuan III dengan calon investor

Pertemuan yang ke tiga kalinya ini, masih di salah satu ruang kelas sendik BRI Surabaya dilaksanakan pada hari sabtu tanggal 09 Oktober 2004. Pada pertemuan ini jumlah calon investor yang hadir bertambah menjadi 12 orang, diantara 9 orang yang sudah bersedia sebagai investor yang hadir adalah 7 orang.

Pada pertemuan yang ketiga kalinya ini juga merunding masalah nama serta tempat untuk mendirikan BPRS. Pemberian nama Jabal Nur ini dikarenakan Jabal Nur adalah nama bukit di Arab Saudi yang sudah sangat dikenal oleh umat Islam diseluruh dunia termasuk umat Islam di Indonesia, baik karena cerita riwayat perjalanan dan aktifitas Rasulullah saw dalam pengembangan agama Islam, sampai saat ini merupakan tempat ziarah utama jamaah haji dan umroh. Oleh karena itu nama tersebut sangat dekat dihati umat Islam dan sangat terkait dengan ajaran Islam, sehingga bila nama-nama bukit tersebut dijadikan nama BPRS sangat mudah dikenal sebagai bank yang menerapkan Syariah Islam dalam operasionalnya.

Arti dari Jabal Nur sendiri adalah sebuah bukit dimana Gua Hira berada, merupakan tempat pertama kali kebenaran wahyu Ilahi (Al-Quran) disampaikan untuk meluruskan perilaku dan cara pikir manusia yang sudah jauh menyimpang dari ajaran-ajaran Illahi yang diturunkan kepada Rasul-Rasul sebelum Nabi Muhammad saw. Kejadian tersebut menjawai dipilihnya nama BPRS Jabal Nur sebagai lembaga perbankan yang akan menerapkan sistem perbankan yang benar sesuai firman Allah Swt., sabda dan prilaku ekonomi Rasulullah saw. Diharapkan BPRS Jabal Nur adalah lembaga yang akan menyinarkan cahaya kebenaran dalam praktek perbankan yang Islami kepada

masyarakat yang sudah sekian lama bergelut dalam praktek ekonomi dan bisnis perbankan yang ribawi.

Penetapan lokasi dipilih antara lain di kota Surabaya. BPRS Jabal Nur yang berlokasi di sebelah selatan Masjid Akbar Surabaya atau tepatnya di Jalan Pagesangan Barat No. 89 Surabaya, telah diresmikan cukup meriah oleh Deputy Gubernur Bank Indonesia (Siti Fadjriyah) untuk menjalankan operasinya sejak tanggal 26 Oktober 2007 yang lalu. Peresmian ini dihadiri oleh seluruh pengurus BPRS Jabal Nur serta karayawannya, dan hampir seluruh pemegang saham, para pemimpin cabang Bank Umum Syariah, para direksi BPRS se Jawa Timur dan para pejabat pemerintah.

Pada awal berdirinya, BPRS Jabal Nur itu merupakan kepanjangan dari Bank Perkreditan Rakyat Syariah. Namun, setelah beroperasi selama 14 bulan yakni tepatnya pada bulan Desember, kemudian perkreditan diubah menjadi pembiayaan alasannya karena di dalam syariah sendiri tidak terdapat sistem perkreditan melainkan yang ada adalah sistem pembiayaan modal usaha atau proyek yang dikelola oleh pihak pengusaha baik berupa badan atau perorangan atas dasar perjanjian bagi hasil.

Tujuan didirikannya BPRS Jabal Nur Surabaya yaitu (1) dengan niat ibadah kepada Allah Swt., untuk menegakkan syariah Islam dalam bermuamalah dibidang ekonomi/keuangan secara

Islami sesuai firman dan sabda Rasulnya. (2) Segmen pasar yang akan dilayani adalah masyarakat kecil dengan usaha-usaha kecil dan mikro di Kota Surabaya khususnya dan di Jawa timur pada umumnya yang merupakan umat islam dengan ekonomi lemah dan terpinggirkan jauh dari akses ke perbankan konvensional. (3) Diusahakan menjadi bank yang kuat dengan pelayanan terbaik dibidang usaha kecil dan mikro diantara BPRS yang ada.<sup>1</sup>

## 2. Visi dan Misi BPRS Jabal Nur Surabaya

### a. Visi

- 1) Visi Sebagai Khalifah yakni mempersiapkan diri untuk hidup setelah mati menuju Allah
- 2) Visi *Corporate Culture* yakni menjadi bank pembiayaan rakyat syariah terkemuka yang selalu mengutamakan kemajuan, kesejahteraan dan kepuasan nasabah (dalam sistem ekonomi non riba)

### b. Misi

- 1) Misi sebagai khalifah yakni sebagai penyebar rahmat yang diberikan allah kepada seluruh alam
- 2) Misi *Corporate Culture*. Pertama yakni melakukan pelayanan perbankan sistem syariah terbaik berlandaskan *imtaq* dan ibadah dengan mengutamakan pelayanan pada pengusaha

---

<sup>1</sup> Tim praktker kerja lapangan, *Laporan Kerja Lapangan di BPRS Jabal Nur Surabaya*, (Surabaya: Laporan Kerja Lapangan pada PT. BPRS Jabal Nur Surabaya, 2013) 7-27.



mikro, kecil dan menengah untuk membangun/menunjang perkembangan ekonomi masyarakat Islam khususnya, dan masyarakat Indonesia umumnya. Kedua yakni memberikan pelayanan terbaik dan prima kepada nasabah dengan melaksanakan *good corporate governance* berlandaskan *imtaq*. Terakhir adalah memberikan keuntungan dan manfaat yang optimal kepada nasabah dan *stakeholders*.<sup>2</sup>

### 3. Struktur Organisasi BPRS Jabal Nur Surabaya

Struktur organisasi adalah susunan dan hubungan antara tiap bagian, baik secara posisi ataupun tugas yang ada di perusahaan untuk menjalankan kegiatan operasional demi mencapai tujuan.<sup>3</sup> Struktur organisasi menjadi hal yang sangat penting bagi setiap lembaga keuangan dalam menjelaskan pembagian kerja, begitu pula dengan BPRS Jabal Nur Surabaya. Dalam proses produk tabungan *muḍārabah*, ada beberapa pihak yang menangani langsung produk ini. Beberapa pihak tersebut berada dalam struktur organisasi BPRS Jabal Nur Surabaya. Pihak-pihak yang menangani tabungan *muḍārabah* yaitu:<sup>4</sup>

- a. Dewan Pengawas Syariah bertugas melakukan penilaian dan pengawasan atas produk yang akan ditawarkan dalam rangka menghimpun dan menyalurkan dana dari dan untuk masyarakat. Hal

---

<sup>2</sup> Ibid., 20.

<sup>3</sup> Wikipedia, "Struktur Organisasi" dalam [http://id.wikipedia.org/wiki/Struktur\\_organisasi](http://id.wikipedia.org/wiki/Struktur_organisasi) diakses pada 01 Juni 2014.

<sup>4</sup> Tim praktiker kerja lapangan, *Laporan Kerja Lapangan ...*, 31-43.

ini bertujuan agar berjalan sesuai dengan Syariah Islam yang dituangkan dalam bentuk keputusan dan fatwa.

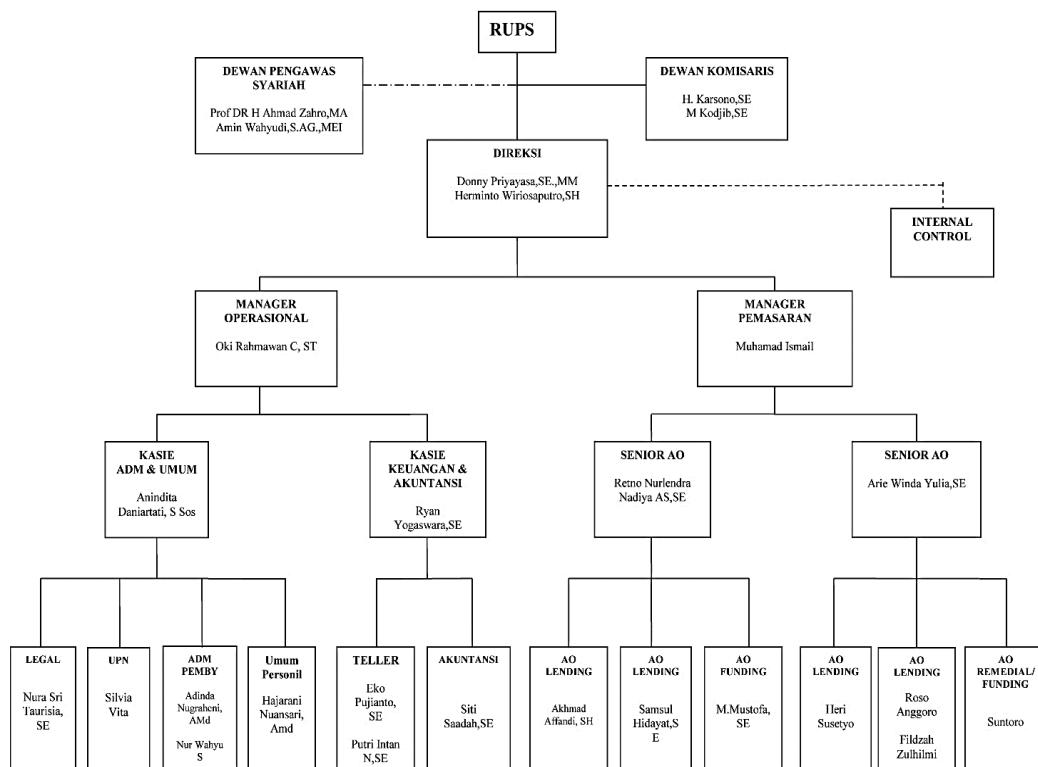
- b. *Operational Manager* memiliki tugas utama atas seluruh aktivitas operasional perusahaan. Tugas tersebut terdiri dari pembuatan rencana produksi, pembuatan rencana pemakaian sistem dan anggaran produksi, pemastian kualitas produk yang dihasilkan sesuai dengan standar perusahaan, dan pengelolaan suasana kerja agar SDM mampu bekerja secara optimal.
- c. UPN atau *Customer Service* memiliki tugas memberikan pelayanan kepada setiap nasabah/ tamu dengan baik dan Islami, memberikan informasi yang dibutuhkan secara jelas, baik secara langsung ataupun tidak langsung. Menyimpan berkas aplikasi deposito dan tabungan secara tertib dan aman. Berkas deposito yang sudah dicairkan atau tabungan yang sudah ditutup supaya disimpan di gudang sampai waktunya dimusnahkan.
- d. *Teller* merupakan posisi pekerjaan yang sangat penting karena berhadapan langsung dengan konsumen. *Teller* juga bertugas menerima modal awal untuk membuka transaksi dari kepala operasional, mencocokkan jumlah modal awal secara fisik dengan yang tertulis di form tanda terima modal awal membuka dan mengaktifkan sistem untuk operasional transaksi, melayani transaksi nasabah yang datang secara tunai/kas, melakukan *entry*

- data transaksi ke dalam sistem, menyelesaikan semua laporan harian setelah aktivitas transaksi tutup.
- e. Kepala bagian pemasaran memiliki tugas memimpin, mengawasi, dan memiliki tanggung jawab atas terlaksananya kelancaran kerja dibagian pembiayaan dan pendanaan, memasarkan produk bank sesuai dengan Syariah Islam, menjaga dan mengusahakan tercapainya laba yang telah ditargetkan bank, mengikuti pengembangan perbankan sehubungan dengan kegiatan pemasaran dan selalu memperhatikan situasi pasar serta melihat faktor-faktor yang mungkin mempengaruhi perkembangannya.
  - f. *Account Officer*. Ada dua macam *Account Officer* di BPRS Jabal Nur yaitu: Marketing lending dan Marketing *funding*. Marketing *funding* adalah salah satu bagian pekerjaan di perbankan yang memiliki fungsi dan tugas memperkenalkan, mempromosikan, meluaskan jaringan/relasi, dan mencari nasabah yang kelebihan dana yang mau menyimpan dana-nya di bank.
  - g. Legal. Mengatur, dan melaksanakan kegiatan administrasi dan dokumen pemberian pembiayaan serta melakukan kegiatan untuk memeriksa perlengkapan dan aspek yuridis setiap dokumen permohonan pembiayaan, melakukan taksasi (taksiran) jaminan sesuai dengan harga pasar dan Melakukan pengikatan atau akad pembiayaan dengan calon nasabah.

#### 4. Bagan Organisasi PT. BPRS Jabal Nur Surabaya

##### Bagan 3.1

##### Badan Organisasi PT. BPRS Jabal Nur Surabaya



#### B. Produk-Produk di BPRS Jabal Nur Surabaya

Produk-produk yang ada di BPRS Jabal Nur Surabaya adalah sebagai berikut:<sup>5</sup>

##### 1. Tabungan

###### a. Tabungan dengan Sistem Titipan

###### 1) Tabungan *Wadī'ah* Jabal Nur

<sup>5</sup> Ibid., 44-52.

Tabungan wadiah merupakan tabungan yang bersifat titipan murni yang harus dijaga dan dikembalikan setiap saat (*on call*) sesuai dengan keinginan pemilik harta. Keuntungan atau kerugian dari penyaluran dana atau pemanfaatan barang menjadi tanggungan bank. Sedangkan nasabah penitip tidak dijanjikan imbalan dan tidak menanggung kerugian.

## 2) *Tabungan* Haji dan Umroh

Tabungan haji dikhususkan bagi nasabah yang ingin menunaikan haji, akan tetapi biaya yang dimilikinya belum mencukupi, pihak BPRS sebagai perantara bekerja sama dengan Bank Umum Syariah memberikan jasa kepada nasabah berupa talangan biaya haji setelah nasabah memberikan sejumlah uang kepada pihak BPRS. Yang selanjutnya diserahkan kepada Bank Umum Syariah untuk biaya kuota haji melalui kementerian agama.

Dalam produk tabungan dengan sistem titipan ini, PT. BPRS Jabal Nur tidak menggunakan bagi hasil, akan tetapi hanya sebagai titipan.

## 3) Tabungan *dengan* sistim Bagi Hasil (*Muḍārabah*)

### a. Tabungan Syariah

Tabungan Syariah merupakan tabungan dengan akad *muḍārabah*. Nasabah akan mendapat bagi hasil dari keuntungan, bagi hasil tersebut tidak akan tetap dalam artian

bisa berubah-ubah jumlahnya berdasarkan keuntungan yang didapat oleh bank perbulannya.

*b.* Tabungan Tarbiyah

Tabungan tarbiyah merupakan tabungan pendidikan. Nasabahnya merupakan lembaga-lembaga pendidikan, mulai dari TK sampai perguruan tinggi, yang mengajukan bisa dari anak tersebut atau dari pihak sekolah dengan perwakilan dari bagian tata usaha sekolah tersebut. Apabila yang mengajukan dari pihak sekolah maka, yang mengurus/bertanggung jawab adalah bagian tata usaha sekolah tersebut, yaitu dengan menyetor kepada pihak bank tiap minggu. Tetapi bila yang mengajukan adalah anak yang bersangkutan dan anak tersebut belum mengerti tentang hukum bisa menggunakan identitas orang tua. Sama halnya seperti tabungan kemitraan, tabungan tarbiyah juga memberikan bagi hasil kepada nasabahnya.

*c.* Deposito dengan sistem bagi hasil (*Muḍārabah*) :<sup>6</sup>

Deposito merupakan salah satu jenis simpanan dari *shāhib al-māl* (deposan) kepada *muḍārib* (bank) yang diperuntukkan bagi perorangan, perusahaan, koperasi, yayasan atau badan usaha lainnya yang dapat ditarik sesuai jangka atau tempo yang diperjanjikan. Deposito adalah salah satu jenis simpanan berdasarkan prinsip bagi hasil (*muḍārabah*) yang dananya

---

<sup>6</sup> Ibid., 47

hanya dapat ditarik pada saat jatuh tempo saja. Pilihan jangka waktu untuk nasabah deposito adalah 1, 3, 6, 12 bulan. Jadi dalam waktu yang telah disepakati bersama, deposan bisa mengambil simpanan uangnya beserta bagi hasil dari bank.

## 2. Pembiayaan

### a. Pembiayaan dengan sistem Bagi Hasil<sup>7</sup>

#### 1) Pembiayaan *Muḍārabah*

Pembiayaan *muḍārabah* yaitu akad kerja sama antara dua orang atau lebih dimana pihak pertama sebagai *shāhib al-māl* (bank) dan pihak kedua sebagai *muḍārib* (nasabah), modal 100% dari bank. Bank menerima bagi hasil atas keuntungan yang didapat dari usaha yang dikelola oleh nasabah sesuai kesepakatan pada saat akad. Pembayaran pokok pembiayaan dicicil setiap bulan, atau setiap minggu bahkan bisa diangsur setiap hari sesuai dengan kesepakatan dan kemampuan nasabah selama jangka waktu yang disepakati antara nasabah dengan pihak bank. Dalam pembiayaan *muḍārabah* ini tiap bulan dikenakan pembayaran bagi hasil dan dana pokok yang wajib dibayar juga. Aplikasi pembiayaan *muḍārabah* di BPRS Jabal Nur Surabaya tidak diminati oleh nasabah dibandingkan dengan pembiayaan yang lainnya.

---

<sup>7</sup> Ibid., 48.

## 2) Pembiayaan *Mushārahah*<sup>8</sup>

Pembiayaan *mushārahah* yaitu akad kerja sama antara dua orang atau lebih untuk melakukan suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (amal atau *expertise*) dengan ketentuan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai kesepakatan. Pada pembiayaan *mushārahah* ini pembayaran pokok tiap bulannya tidak ada, akan tetapi diganti dengan pembayaran margin yang telah disepakati antara pihak bank dan nasabah, apabila sudah jatuh tempo maka uang pokok dari nasabah tersebut akan dikembalikan.

Contoh nasabah pembiayaan *mushārahah*<sup>9</sup>

Nasabah yang bernama Bpk. Dedy Kurniawan mengajukan pembiayaan *mushārahah* di BPRS Jabal Nur untuk modal usaha jual beli mobil. Akan tetapi dana yang dimiliki nasabah berjumlah Rp 20.000.000,-. Akad yang sudah disepakati antara nasabah Bpk Dedy Kurniawan dengan PT. BPRS Jabal Nur adalah sebagai berikut:

Jenis Pembiayaan	: <i>Mushārahah</i>
Penggunaan	: Modal usaha jual beli mobil
Total kebutuhan dana	: Rp 150.000.000,-
Dana nasabah/ <i>muḍārib</i>	: Rp 20.000.000,-
Dana Bank	: Rp 130.000.000,-

---

<sup>8</sup> Ibid., 49.

<sup>9</sup> Oki Rahmawan, *Wawancara*, Surabaya 07 Juli 2014.



Jangka waktu : 3 Bulan  
 Kesepakatan nisab : Nasabah : Bank / 35% : 65%  
 Jaminan : Sertifikat hak guna bangunan a.n Dedy  
 kurniawan

### 3) *Pembiayaan Muṛabahah*<sup>10</sup>

*Muṛabahah* adalah jual beli antara dua pihak yaitu bank dan nasabah, dimana nasabah membutuhkan suatu barang dan membeli (memesan) ke bank, kemudian bank membelikan barang yang dibutuhkan oleh nasabah tersebut kepada *supplier*. Apabila barang tersebut sudah ada, maka akan ditentukan harga penjualan barang dan keuntungan antara bank dan nasabah sesuai dengan kesepakatan bersama kemudian nasabah membayar barang tersebut sesuai dengan kontrak kesepakatan. Margin yang diberikan bank kepada nasabah yang melakukan pembiayaan *muṛabahah* adalah 2%.

Contoh nasabah pembiayaan *muṛabahah*<sup>11</sup>

Nasabah yang bernama Ibu. Mari Amirah mengajukan pembiayaan *muṛabahah* di BPRS Jabal Nur untuk membeli tv Led. Akad yang sudah disepakati antara nasabah Ibu Mari Amirah dengan BPRS Jabal Nur adalah sebagai berikut:

Jenis Pembiayaan : *Muṛabahah*  
 Penggunaan : Pembelian HP

<sup>10</sup> Tim praktiker kerja lapangan, *Laporan Kerja Lapangan ...*, 50.

<sup>11</sup> Oki Rahmawan, *Wawancara*, Surabaya 07 Juli 2014.

Harga beli	: Rp 3.000.000,-
Harga pokok	: $3.000.000/12 = 250.000,-$
Margin	: $3.000.000 \times 2\% = 60.000,-$
Harga jual bank	: Rp 3.720.000,-
Total kewajiban	: Rp 310.000,- per bulan
Jangka waktu	: 18 Bulan
Jaminan	:Kartu jamsostek an. Komira dan surat kuasa potongan gaji an. Komira.

### C. Pembiayaan *Murābahah* di BPR Syariah Jabal Nur Surabaya

#### 1. Produk pembiayaan *murābahah* BPR Syariah Jabal Nur Surabaya.

Produk pembiayaan *murābahah* BPR Syariah Jabal Nur Surabaya yang menggunakan akad *murābahah* hanya pembiayaan konsumtif. Pembiayaan konsumtif diperlukan oleh nasabah untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan akan habis dipakai untuk pemenuhan kebutuhan. Misalnya, pembiayaan kepemilikan kendaraan idaman motor, mobil, tv, mesin cuci, renovasi rumah dan lain-lain. Memberikan keleluasaan untuk pembelian kendaraan baru maupun bekas pakai dengan menggunakan skim pembiayaan jual beli (*Murābahah*) yaitu akad jual beli barang

dengan menyatakan harga pokok dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh bank dan nasabah.<sup>12</sup>

## 2. Aplikasi pengajuan dan *Pemberian* pembiayaan *murābahah*

Pembiayaan diberikan bank dengan mengukur dan menilai dari persyaratan dokumen yang diajukan kepada pihak bank serta kelayakannya, adapun poin-poin yang diukur yakni:

### a. Persyaratan dokumen pengajuan pembiayaan *murābahah*

- 1) Status kewarganegaraan Indonesia.
- 2) Pengisian formulir dan kelengkapan dokumen wajib
- 3) Mendapatkan persetujuan pengurus dan manajer
- 4) Harus mempunyai tabungan minimal Rp. 10.000

Perihal persyaratan tentang dokumen wajib untuk bahan pertimbangan sebagai berikut:

- 1) Foto copy KTP suami dan istri
- 2) Foto copy kartu keluarga
- 3) Foto copy surat nikah untuk yang sudah berkeluarga
- 4) NPWP (Nomor pokok wajib pajak)
- 5) Laporan gaji minimal 3 bulan terakhir (kalau ada)
- 6) Foto copy jaminan
  - a. Sertifikat (fotocopy sertifikat dan PBB)
  - b. BPKB (disertai faktur, dan fotocopy BPKB dan STNK)

---

<sup>12</sup> Lisa, *wawancara*, Surabaya, 23 Juni 2014.

- 7) Photo jaminan/agunan
- 8) Foto copy legalitas usaha (kalau ada)
- 9) Pas photo suami dan istri
- 10) Asli surat keterangan kerja dan slip gaji
- 11) Asli surat keputusan (SK) pegawai terakhir atau asli kartu taspen bagi pegawai negeri<sup>13</sup>

b. Kemampuan nasabah

Kemampuan nasabah dalam hal ini karyawan untuk pembiayaan *murābahah*. Mengukur kemampuan nasabah jika dibandingkan dengan besarnya angsuran per bulan maksimal 30% dari gaji yang didapatkan.

c. Besar nilai agunan

Besar nilai agunan dapat digunakan bank untuk menentukan maksimal pemberian pembiayaan. Maksimal pemberian pembiayaan untuk agunan berupa sertifikat kendaraan, sertifikat rumah dan jamsostek adalah 80% dari nilai agunan tersebut. Namun tetap dilihat dari nilai pasar wajarnya.

d. Jangka waktu pembiayaan

Terdapat ketentuan kebijakan pemberian pembiayaan dengan melihat jangka waktu yakni untuk pembelian barang-barang konsumtif maksimal 3 tahun untuk nasabah selain karyawan BPR Syariah Jabal Nur Surabaya dan maksimal 5 tahun untuk karyawan

---

<sup>13</sup> Ibid.,

yang berkerja di BPR Syariah Jabal Nur Surabaya. Akan tetapi, nasabah diberikan jangka waktu pembayaran yang fleksibel dengan disesuaikan kemampuan pembayaran.<sup>14</sup>

e. Margin Pembiayaan *Murābahah*.<sup>15</sup>

Kredit/pembiayaan yang murah dan cepat, maka BPR Syariah Jabal Nur Surabaya menentukan standar margin keuntungan sebagai berikut:

1. Sistem pembiayaan angsuran standar margin *mark-up* setara dengan 2% berlaku untuk umum, dan
2. 1,25% untuk pembiayaan khusus karyawan yang berkerja sama dengan BPR Syariah Jabal Nur Surabaya.
3. Untuk pembiayaan khusus karyawan perusahaan atau pabrik yang melakukan pembiayaan yang telah memiliki MoU dengan BPR Syariah Jabal Nur Surabaya untuk potongan gaji bulanan karyawan.

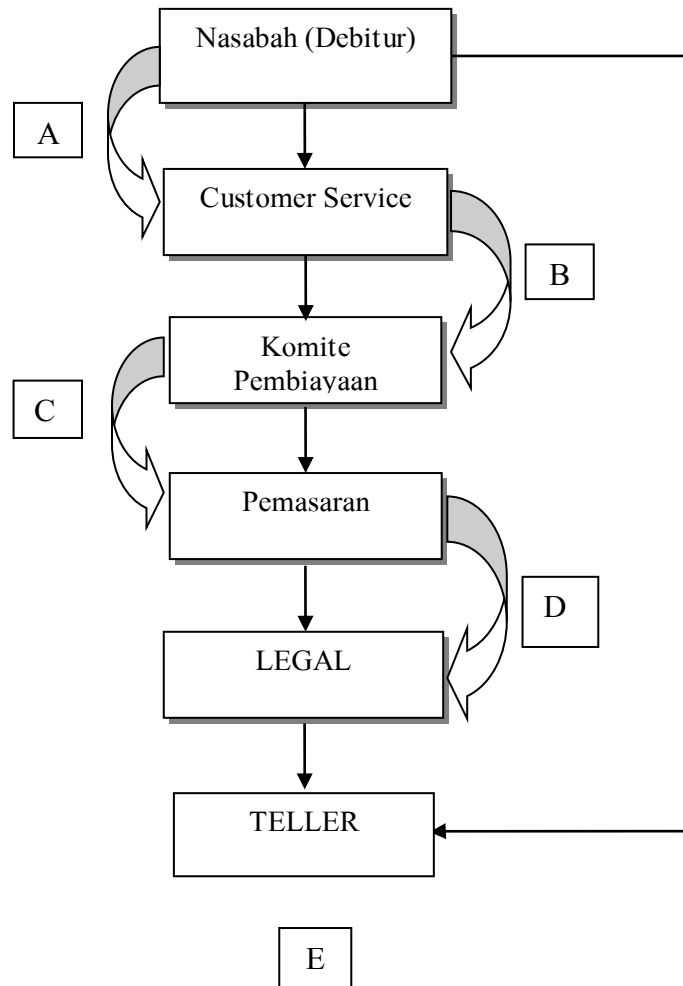
---

<sup>14</sup> Oki Rahmawan Cahyadi, *wawancara*, 18 Juni 2014

<sup>15</sup> Ibid.

### 3. Proses Penyaluran Pembiayaan

**Bagan 3.2**  
Proses Penyaluran Pembiayaan



Keterangan:

- a. Nasabah (debitur) mengajukan permohonan pembiayaan kepada customer service dengan mengisi formulir pembiayaan dan menyerahkan syarat-syarat pembiayaan, seperti foto copy KTP, KK, jaminan, dan lain-lain.

- b. Setelah nasabah mengisi formulir pengajuan pembiayaan, berkas yang sudah dilengkapi nasabah, *customer service* memberikan berkas pembiayaan kepada komite pembiayaan untuk di analisis.
- c. Komite pembiayaan mengkonfirmasi marketing atau pemasaran untuk melakukan *survey* bagaimana karakter nasabah dan sekaligus melihat jaminan untuk menguatkan pembiayaan. Setelah jaminan dan lokasi nasabah yang melakukan pembiayaan sudah di *survey* dan disetujui oleh Kepala Cabang maka alur selanjutnya marketing memberikan berkas kepada legal.
- d. Legal Memeriksa perlengkapan dan aspek yuridis setiap dokumen permohonan pembiayaan, melakukan taksasi (taksiran) jaminan sesuai dengan harga pasar dan Melakukan pengikatan atau akad pembiayaan dengan calon nasabah, kemudian legal memberikan berkas ke *customer service* untuk diberikan nasabah untuk di realisasikan kepada nasabah.
- e. Setelah nasabah mendapat keterangan realisasi dari *customer service*. Nasabah menuju ke *teller* untuk melakukan pencairan dana. *Teller* akan memberi pencairan dana pembiayaan kepada nasabah dari jumlah yang tertera pada slip realisasi.<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> Oki Rahmawan Cahyadi, *wawancara*, 18 Juni 2014.

#### 4. Operasionalisasi Pembiayaan *Murābahah*.

Operasional pembiayaan *murābahah* pada BPR Syariah Jabal Nur Surabaya mengacu pada jual beli *murābahah*, yakni:

- a. Nasabah A telah merenovasi toko, kemudian nasabah ingin mengajukan pembiayaan *murābahah* dengan alasan ingin membeli bahan bangunan kepada BPR Syariah Jabal Nur Surabaya. Pada saat perjanjian pembiayaan nasabah diharuskan untuk menjelaskan tujuan pengajuan pembiayaan serta diharuskan menyerahkan daftar kebutuhan seperti pembelian batu bata, pasir, triplek, dsb, kemudian pihak bank menghitung.

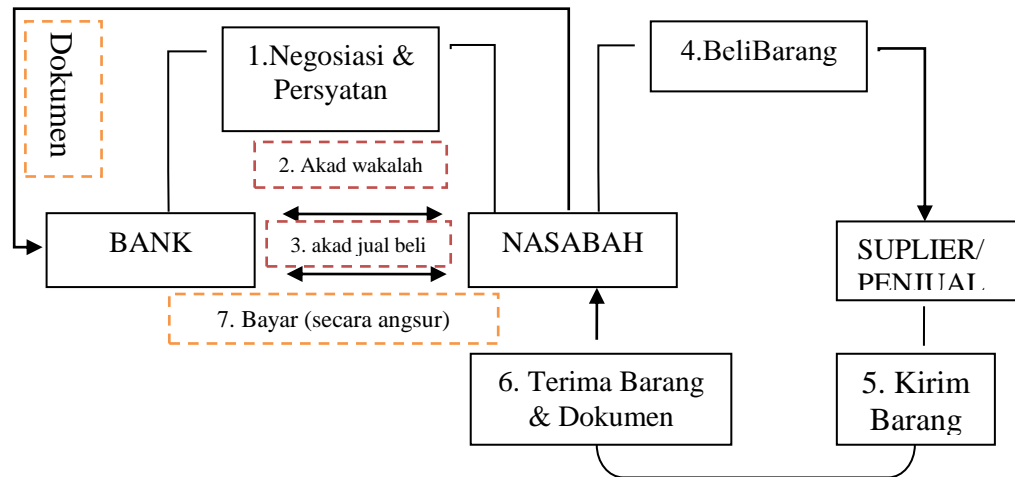
Setelah semua kebutuhan nasabah selesai dihitung maka selanjutnya bank menggunakan akad *wakalah* yakni bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli sendiri kebutuhannya dengan cara memberikan dana. Kewajiban nasabah selanjutnya yakni memberikan bukti-bukti pembelanjaan (nota, faktur, dsb) yang mana harus sesuai dengan kisaran dana yang diberikan oleh bank. Jika digambarkan skema berikut ini:<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup> Adinda Nugraheni, *wawancara*, 17 Juni 2014.



**Bagan 3.3**  
Skema Akad *Murābahah*

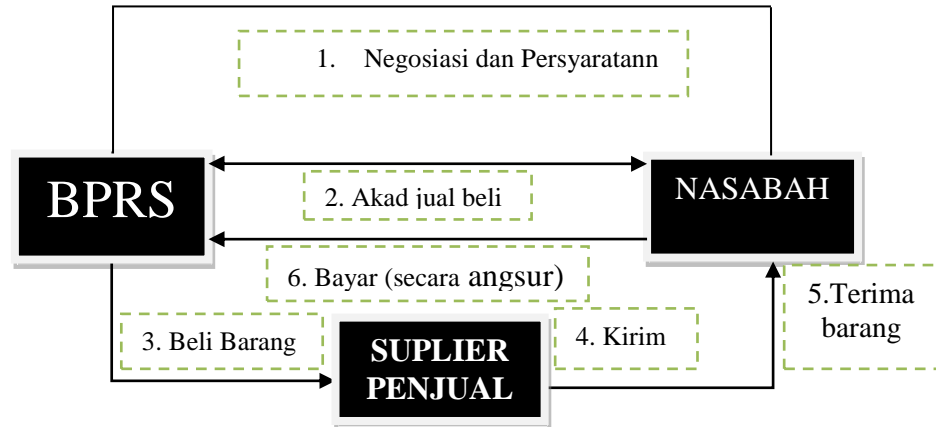


Pembiayaan *murābahah* di BPR Syariah Jabal Nur Surabaya. Pada saat perjanjian pembiayaan nasabah diharuskan untuk menjelaskan tujuan pengajuan pembiayaan serta diharuskan mengisi persyaatan yang formulir, dan memberikan jaminan yang bisa dipegang oleh bank sebagai bahan pertimbangan kemudian pihak bank menghitung.

Setelah semua persyaratan sudah dilengkapi oleh nasabah B untuk pengajuan pembiayaan *murābahah* dan pihak bank sudah menghitung akad yang akan diberitahukan kepada nasabah, kemudian bank membelikan barang tersebut kepada suplier dan suplier akan memberikan barang tersebut kepada nasabah B. Jika digambarkan skema berikut ini:<sup>18</sup>

<sup>18</sup> Adinda Nugraheni, *wawancara*, 17 Juni 2014.

**Bagan 3.3**  
Skema Akad *Murābahah*



#### D. Mekanisme Rescheduling pada Pembiayaan *Murābahah* di BPR Syariah Jabal Nur Surabaya

##### 1. Faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan *murābahah* bermasalah

Pembiayaan *murābahah* bermasalah di BPR Syariah Jabal Nur Surabaya yakni keadaan di mana nasabah tidak bisa memenuhi kewajibannya atau sudah tidak mempunyai kemampuan untuk mengangsur kepada bank sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Dalam hal ini pemenuhan pengembalian angsuran atas pembiayaan yang diterima oleh nasabah.

Adapun faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan terindikasi sebagai pembiayaan yang bermasalah:

##### a. Usaha Anggota *Colaps*

Dalam hal ini anggota tidak bisa membayar kewajibannya terhadap BPR Syariah Jabal Nur Surabaya diakibatkan karena usaha

anggota mengalami *colaps* sehingga pembiayaan yang diberikan mengalami kemacetan. Sebagai contoh seorang nasabah yang melakukan pembiayaan motor dan nasabah tersebut mempunyai usaha toko kelontong karena pengaruh krisis ekonomi dan pengaruh harga naik akhirnya mengalami *colaps*.

b. Nasabah nakal

Dalam hal ini nasabah yang mempunyai biaya untuk mengembalikan angsuran tetapi nasabah tersebut tidak membayarnya.

c. Anggota terkena PHK

Dalam hal ini pembiayaan yang diberikan kepada anggota mengalami kemacetan akibat anggota tersebut tidak mempunyai penghasilan tetap dikarenakan terkena PHK dari perusahaan tempat bekerjanya, sehingga kemampuan untuk membayar kewajibannya terhadap BPR Syariah Jabal Nur Surabaya mengalami kemacetan yakni suami atau istri yang di keluarkan dari pekerjaan yang akan berakibat mempengaruhi perekonomian nasabah.

d. Musibah

Dalam hal ini yang terjadi suami-suami sakit atau terkena bencana yang akan mempengaruhi perekonomian nasabah yang berakibat kewajiban nasabah tidak diangsur dengan baik.

e. Konflik Rumah Tangga Anggota

Akibat konflik yang terjadi dalam rumah tangga anggota mengakibatkan pembayarannya kepada BPR Syariah Jabal Nur Surabaya mengalami kemacetan.<sup>19</sup>

2. *Rescheduling* pada Pembiayaan *Murābahah* di BPR Syariah Jabal Nur Surabaya

*Rescheduling* pada pembiayaan *murābahah* dapat dilakukan dengan cara mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi penilaian tingkat kesehatan bank, yakni pembiayaan yang bermasalah. Sehingga dapat dilakukan monitoring sejak dini terhadap kemampuan nasabah.

a. Kriteria pembiayaan bermasalah

Setiap bank memiliki kebijakan masing-masing dalam menentukan kebijakan *rescheduling*. Adapun kebijakan *rescheduling*, untuk semua produk yang menggunakan akad *murābahah* dapat dilakukan kebijakan *reschedulling*. Ada kriteria nasabah yang boleh *direschedulling* yaitu nasabah yang benar-benar tidak dapat membayar kewajibannya yang sudah disepakati diawal perjanjian yakni nasabah yang mengalami penurunan perekonomian, bencana alam, kecelakaan, PHK, dan nasabah yang punya biaya tetapi tidak membayar angsurannya. Hal tersebut nasabah dapat memperpanjang jangka waktu, dan memperkecil angsuran serta nasabah dapat

---

<sup>19</sup> Oki Rahmawan Cahyadi, *wawancara*, Surabaya, 19 Juni 2014

memperoleh waktu yang fleksibel sesuai dengan kemampuan nasabah untuk mengangsur kewajibannya. Adapun permasalahan yang timbul dikarenakan nasabah yang tidak dapat membayar kewajibannya kepada pihak bank. Ada juga permasalahan yang timbul dikarenakan kesalahan pihak bank sendiri yaitu kesalahan pengelolaan piutang sehingga tidak mengalami nol pendapatan. Artinya pendapatan yang didapat oleh bank tidak diterima oleh bank dikarenakan kesalahan-kesalahan yang terjadi sesuai uraian diatas.

Adapun nasabah yang tidak dapat *diresheddulling* nasabah yang masih produktif diperkejaannya sebab pihak BPR syariah Jabal Nur Surabaya sudah berkerja sama dengan MoU yaitu pihak yang menangani gaji karyawan, apakah karyawan tersebut masih produktif atau tidaknya. Apabilah tidak produktif nasabah tersebut bisa *diresheddulling* adapun sebaliknya nasabah tidak dapat *diresheddulling*.

b. Kriteria kebijakan *rescheduling*

BPR Syariah Jabal Nur Surabaya mempunyai penilaian atas kriteria nasabah yang dapat dilakukan *rescheduling* tercantum didalam PBI No 10/18/PBI/2011 pasal 5 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah yang terkait maka kriteria *rescheduling*, antara lain:<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> [http://www.bprsbabel.com/pbi\\_130912%20strukturisasi%20bprs.pdf](http://www.bprsbabel.com/pbi_130912%20strukturisasi%20bprs.pdf), diakses pada 24 juni 2014.

1. *Restrukturisasi (rescheduling)* untuk pembiayaan konsumtif hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut:
    - a. Nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran; dan
    - b. Terdapat sumber pembayaran angsuran yang jelas dari nasabah dan mampu memenuhi kewajiban setelah *restrukturisasi (rescheduling)*.
  2. *Restrukturisasi* Pembiayaan wajib didukung dengan analisis dan bukti-bukti yang memadai serta didokumentasikan dengan baik.
3. **Penetapan ganti rugi (*ta'widh*)**

BPR Syariah Jabal Nur Surabaya kebijakan penetapan *ta'widh* sesuai dengan surat edaran Bank Indonesia Nomor 10/35/Dpbs yakni BPRS dapat mengenakan ganti rugi (*ta'widh*) kepada nasabah pembiayaan sebesar biaya riil yang dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan oleh nasabah dan bukan potensi kerugian yang diperkirakan akan terjadi (*potensial loss*) karena adanya peluang yang hilang (*oppoetunity loss/al-furshah al-dha-iah*).<sup>21</sup>

Penetapan beban biaya ganti rugi (*ta'widh*) yang dikenakan atas pihak yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad dan menimbulkan kerugian pada pihak lain yaitu bank. Pembiayaan yang seharusnya selesai tahun ini akan tetapi

---

<sup>21</sup> [www.ojk.go.id/surat-edaran-bank-indonesia-nomer-10-35-dpbs](http://www.ojk.go.id/surat-edaran-bank-indonesia-nomer-10-35-dpbs), diakses pada 19 juni 2014.

mundur dikarenakan sengaja dan lalai membayar angsuran kepada pihak bank. Hal tersebut secara ekonomis akan menimbulkan kerugian bagi bank karena penundaan pengembalian. Masing-masing bank mempunyai kebijakan tersendiri mengenai *ta'widh*. Kriteria besarnya tidak boleh melebihi nilai suku bunga pada waktu *rescheduling*. BPR Syariah Jabal Nur Surabaya dalam menentukan *ta'widh* atau ganti rugi yang besar presentasinya 0,025% dan *ta'widh* tidak harus dibayar diawal pembiayaan namun bisa dibayar pada saat angsuran atau pada akhir pembiayaan.<sup>22</sup>

Menurut manajer oprasional adanya *ta'widh* atau ganti rugi bertujuan agar nasabah tidak lalai atas janjinya dalam membayar hutang kepada pihak bank.<sup>23</sup>

#### 4. Contoh Kasus

- a. Seorang nasabah A seorang karyawan berkerja di salah satu perusahaan mengajukan pembiayaan untuk pembelian mobil baru.

Dengan perincian sebagai berikut;

Harga mobil	:100.000.000
Uang muka	:10% X 100.000.000 = 10.000.000
Pembiayaan Bank	:100.000.000–10.000.000=
	90.000.000,-
Jangka waktu	: 3 Tahun

<sup>22</sup> Okki Rahmawan cahyadi, *wawancara*, 20 juni 2014.

<sup>23</sup> Ibid.

Margin yang disepakati : 2% per bulan (90.000.000 x 2% =  
1.800.000 dikalikan 36 bulan =  
64.800.000,-

Harga jual :90.000.000+64.800.000=  
154.800.000,-

Angsuran per bulan :154.800.000 dibagi 36 = 4.300.000,-

Perincian jadual angsuran nasabah A sebagai berikut:

**Tabel 3.1**  
Jadual angsuran nasabah sebelum dilakukan rescheduling<sup>24</sup>

No	Tanggal Bayar	Jumlah Angsuran			
		Pokok	Margin	Total	Sisa Angsuran
1	03 Januari 2012	2.500.000	1.800.000	4.300.000	150.500.000
2	03 Februari 2012	2.500.000	1.800.000	4.300.000	146.200.000
3	03 Maret 2012	2.500.000	1.800.000	4.300.000	141.900.000
4	03 April 2012	2.500.000	1.800.000	4.300.000	137.600.000
5	03 Mei 2012	2.500.000	1.800.000	4.300.000	133.300.000
6	03 Juni 2012	2.500.000	1.800.000	4.300.000	129.000.000
7	03 Juli 2012	2.500.000	1.800.000	4.300.000	124.700.000
8	03 Agustus 2012	2.500.000	1.800.000	4.300.000	120.400.000
9	03 September 2012	2.500.000	1.800.000	4.300.000	116.100.000
10	03 Oktober 2012	2.500.000	1.800.000	4.300.000	111.800.000
11	03 Nopember 2012	2.500.000	1.800.000	4.300.000	107.500.000
12	03 Desember 2012	2.500.000	1.800.000	4.300.000	103.200.000
13	03 Januari 2013	2.500.000	1.800.000	4.300.000	98.900.000
14	03 Februari 2013	2.500.000	1.800.000	4.300.000	94.600.000
15	03 Maret 2013	2.500.000	1.800.000	4.300.000	90.300.000
16	03 April 2013	2.500.000	1.800.000	4.300.000	86.000.000
17	03 Mei 2013	2.500.000	1.800.000	4.300.000	81.700.000
18	03 Juni 2013	2.500.000	1.800.000	4.300.000	77.400.000
19	03 Juli 2013	2.500.000	1.800.000	4.300.000	73.100.000
20	03 Agustus 2013	2.500.000	1.800.000	4.300.000	68.800.000
21	03 September 2013	2.500.000	1.800.000	4.300.000	64.500.000
22	03 Oktober 2013	2.500.000	1.800.000	4.300.000	60.200.000
23	03 Nopember 2013	2.500.000	1.800.000	4.300.000	55.900.000
24	03 Desember 2013	2.500.000	1.800.000	4.300.000	51.600.000
25	03 Januari 2014	2.500.000	1.800.000	4.300.000	47.300.000
26	03 Februari 2014	2.500.000	1.800.000	4.300.000	43.000.000
27	03 Maret 2014	2.500.000	1.800.000	4.300.000	38.700.000
28	03 April 2014	2.500.000	1.800.000	4.300.000	34.400.000
29	03 Mei 2014	2.500.000	1.800.000	4.300.000	30.100.000
30	03 Juni 2014	2.500.000	1.800.000	4.300.000	25.800.000
31	03 Juli 2014	2.500.000	1.800.000	4.300.000	21.500.000
32	03 Agustus 2014	2.500.000	1.800.000	4.300.000	17.200.000
33	03 September 2014	2.500.000	1.800.000	4.300.000	12.900.000
34	03 Oktober 2014	2.500.000	1.800.000	4.300.000	8.600.000
35	03 November 2014	2.500.000	1.800.000	4.300.000	4.300.000
36	03 Desember 2014	2.500.000	1.800.000	4.300.000	0
	Total	90.000.000	64.800.000	154.800.000	

<sup>24</sup> Laporan Bulanan Pembiayaan *Murābahah* PT. BPRS Jabal Nur Surabaya Bulan Januari 2012-Desember 2014.



Namun pada awal tahun 2014 nasabah A mengalami musibah karena kecelakaan motor. Karena permasalahan tersebut nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar angsuran. Nasabah meminta usulan dilakukannya *rescheduling* kepada pihak bank karena masih terdapat sumber penghasilan lain seperti profesi notaris dan sebagai tenaga pengajar. Bank memutuskan memberikan kebijakan *rescheduling* dengan cara merubah jadwal pembayaran kewajiban yang awalnya akan berakhir pada 03 Desember 2014 menjadi berakhir 03 Desember 2015, dan sisa angsuran yang belum terbayar yakni menghitung pokok yang belum dibayarkan Rp 30.000.000,- (setelah *rescheduling* pembayaran cicilan sebesar Rp 1.250.000,-/bulan) , ditambah margin baru ( $30.000.000 \times 2\% = \text{Rp } 600.000,- \times 24 \text{ bulan} = \text{Rp } 14.400.000,-$ ). Jadi, jumlah cicilan nasabah setelah di *rescheduling* sebesar Rp 44.400.000,- ( $\text{Rp } 30.000.000,- + \text{Rp } 14.400.000,- = \text{Rp } 44.400.000,-$ ) dengan rincian sebagai berikut:

**Tabel 3.2**  
Jadwal angsuran nasabah setelah dilakukan rescheduling<sup>25</sup>

Total sisa Angsuran					44.400.000
No	Tanggal Angsuran	Pokok	Margin	Total	Sisa Angsuran
1	03 Januari 2014	1.250.000	600.000	1.850.000	42.550.000
2	03 Februari 2014	1.250.000	600.000	1.850.000	40.700.000
3	03 Maret 2014	1.250.000	600.000	1.850.000	38.850.000
4	03 April 2014	1.250.000	600.000	1.850.000	37.000.000
5	03 Mei 2014	1.250.000	600.000	1.850.000	35.150.000
6	03 Juni 2014	1.250.000	600.000	1.850.000	33.300.000
7	03 Juli 2014	1.250.000	600.000	1.850.000	31.450.000
8	03 Agustus 2014	1.250.000	600.000	1.850.000	29.600.000
9	03 September 2014	1.250.000	600.000	1.850.000	27.750.000
10	03 Oktober 2014	1.250.000	600.000	1.850.000	25.900.000
11	03 Nopember 2014	1.250.000	600.000	1.850.000	24.050.000
12	03 Desember 2014	1.250.000	600.000	1.850.000	22.200.000
13	03 Januari 2015	1.250.000	600.000	1.850.000	20.350.000
14	03 Februari 2015	1.250.000	600.000	1.850.000	18.500.000
15	03 Maret 2015	1.250.000	600.000	1.850.000	16.650.000
16	03 April 2015	1.250.000	600.000	1.850.000	14.800.000
17	03 Mei 2015	1.250.000	600.000	1.850.000	12.950.000
18	03 Juni 2015	1.250.000	600.000	1.850.000	11.100.000
19	03 Juli 2015	1.250.000	600.000	1.850.000	9.250.000
20	03 Agustus 2015	1.250.000	600.000	1.850.000	7.400.000
21	03 September 2015	1.250.000	600.000	1.850.000	5.550.000
22	03 Oktober 2015	1.250.000	600.000	1.850.000	3.700.000
23	03 November 2015	1.250.000	600.000	1.850.000	1.850.000
23	03 Desember 2015	1.250.000	600.000	1.850.000	0
Total		30.000.000	14.400.000	40.700.000	

- b. Seorang nasabah B seorang pegawai pabrik mengajukan pembiayaan untuk pembelian HP baru. Dengan perincian sebagai berikut;

Harga HP : 3.000.000,-

Pembiayaan Bank : 3.000.000,-

Jangka waktu : 1 Tahun

Margin yang disepakati : 2% per bulan (3.000.000 x 2%) =  
60.000 × 12 bulan = 720.000,-

Harga jual : 3.000.000+720.000= 3.720.000,-

Angsuran per bulan : 3.720.000/12 = 310.000,-

<sup>25</sup> Laporan Bulanan *Reschedulling* Pembiayaan *Murābahah* PT. BPRS Jabal Nur Surabaya Bulan Januari 2014-Oktober 2015.

Perincian jadual angsuran nasabah A sebagai berikut:

**Tabel 3.3**  
Jadual angsuran nasabah sebelum dilakukan *rescheduling*<sup>26</sup>

No	Tanggal Bayar	Jumlah Angsuran			
		Pokok	Margin	Total	Sisa Angsuran
1	10 Maret 2014	250.000	60.000	310.000	3.410.000
2	10 April 2014	250.000	60.000	310.000	3.100.000
3	10 Mei 2014	250.000	60.000	310.000	2.790.000
4	10/06/201	250.000	60.000	310.000	2.480.000
5	10 Juli 2014	250.000	60.000	310.000	2.170.000
6	10 Agustus 2014	250.000	60.000	310.000	1.860.000
7	10 September 2014	250.000	60.000	310.000	1.550.000
8	10 Oktober 2014	250.000	60.000	310.000	1.240.000
9	10 Nopember 2014	250.000	60.000	310.000	930.000
10	10 Desember 2014	250.000	60.000	310.000	620.000
11	10 Januari 2015	250.000	60.000	310.000	310.000
12	10 Februari 2015	250.000	60.000	310.000	0
	Total	3.000.000	720.000	3.720.000	

Namun pada pertengahan Oktober 2014 nasabah A mengalami musibah karena kecelakaan motor. Karena permasalahan tersebut nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar angsuran. Nasabah meminta usulan dilakukannya *rescheduling* kepada pihak bank karena masih terdapat sumber penghasilan lain tenaga pengajar. Bank memutuskan memberikan kebijakan *rescheduling* dengan cara merubah jadwal pembayaran kewajiban yang awalnya akan berakhir pada 10 Februari 2015 menjadi berakhir 10 Juli 2015, dan sisa angsuran yang belum terbayar yakni menghitung pokok yang belum dibayarkan Rp 1.250.000,- (setelah *rescheduling* pembayaran cicilan sebesar Rp 125.000,-/bulan) , ditambah margin baru ( $1.250.000 \times 2\% = \text{Rp } 25.000,- \times 10 \text{ bulan} = \text{Rp } 250.000,-$ ). Jadi, jumlah cicilan nasabah setelah *di-reschedulling* sebesar Rp 1.500.000,- (Rp

<sup>26</sup> Laporan Bulanan Pembiayaan *Murābahah* PT. BPRS Jabal Nur Surabaya Bulan Januari 2012-Desember 2014.

1.250.000,- + Rp 250.000,- = Rp 1.500.000,-) dengan rincian sebagai berikut:

**Tabel 3.4**  
nasabah setelah dilakukan *rescheduling*<sup>27</sup>

J  
a

Total sisa Angsuran					1.500.000
No	Tanggal Angsuran	Pokok	Margin	Total	Sisa Angsuran
1	10 Oktober 2014	125.000	25.000	150.000	1.350.000
2	10 Nopember 2014	125.000	25.000	150.000	1.200.000
3	10 Desember 2014	125.000	25.000	150.000	1.050.000
4	10 Januari 2015	125.000	25.000	150.000	900.000
5	10 Februari 2015	125.000	25.000	150.000	750.000
6	10 Maret 2015	125.000	25.000	150.000	600.000
7	10 April 2015	125.000	25.000	150.000	450.000
8	10 Mei 2015	125.000	25.000	150.000	300.000
9	10 Juni 2015	125.000	25.000	150.000	150.000
10	10 Juli 2015	125.000	25.000	150.000	0
Total		1.250.000	250.000	1.500.000	

- c. Seorang nasabah C seorang wiraswasta mengajukan pembiayaan untuk pembelian motor baru. Dengan perincian sebagai berikut;

Harga motor :10.000.000,-

Uang muka :10% X 10.000.000 = 1.000.000,

Pembiayaan Bank :10.000.000 – 1000.000 =  
9.000.000,-

Jangka waktu : 2 tahun

Margin yang disepakati :2% per bulan (9.000.000 x 2%) =  
1.80.000 × 24 bulan = 4.320.000,-

<sup>27</sup>Laporan Bulanan *Reschedulling* Pembiayaan *Murābahah* PT. BPRS Jabal Nur Surabaya Bulan Januari 2014-Oktober 2015.

Harga jual :9.000.000 + 4.320.000 =  
13.320.000,-

Angsuran per bulan :13.320.000/24 = 555.000,-

Perincian jadual angsuran nasabah A sebagai berikut:

**Tabel 3.5**

Jadual angsuran nasabah sebelum dilakukan *rescheduling*<sup>28</sup>

No	Tanggal Bayar	Jumlah Angsuran			
		Pokok	Margin	Total	Sisa Angsuran
1	03 Januari 2012	375.000	180.000	555.000	12.765.000
2	03 Februari 2012	375.000	180.000	555.000	12.210.000
3	03 Maret 2012	375.000	180.000	555.000	11.655.000
4	03 April 2012	375.000	180.000	555.000	11.100.000
5	03 Mei 2012	375.000	180.000	555.000	10.545.000
6	03 Juni 2012	375.000	180.000	555.000	9.990.000
7	03 Juli 2012	375.000	180.000	555.000	9.435.000
8	03 Agustus 2012	375.000	180.000	555.000	8.880.000
9	03 September 2012	375.000	180.000	555.000	8.325.000
10	03 Oktober 2012	375.000	180.000	555.000	7.770.000
11	03 Nopember 2012	375.000	180.000	555.000	7.215.000
12	03 Desember 2012	375.000	180.000	555.000	6.660.000
13	03 Januari 2013	375.000	180.000	555.000	6.105.000
14	03 Februari 2013	375.000	180.000	555.000	5.550.000
15	03 Maret 2013	375.000	180.000	555.000	4.995.000
16	03 April 2013	375.000	180.000	555.000	4.440.000
17	03 Mei 2013	375.000	180.000	555.000	3.885.000
18	03 Juni 2013	375.000	180.000	555.000	3.330.000
19	03 Juli 2013	375.000	180.000	555.000	2.775.000
20	03 Agustus 2013	375.000	180.000	555.000	2.220.000
21	03 September 2013	375.000	180.000	555.000	1.665.000
22	03 Oktober 2013	375.000	180.000	555.000	1.110.000
23	03 Nopember 2013	375.000	180.000	555.000	555.000
24	03 Desember 2013	375.000	180.000	555.000	0
	Total	9.000.000	4.320.000	13.320.000	

Namun pada bulan mei tahun 2013 nasabah C mengalami penurunan perekonomian dikarenakan usahanya sepi pembeli. Karena permasalahan tersebut nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar angsuran. Nasabah meminta dilakukannya *rescheduling* kepada pihak bank. Bank memutuskan memberikan kebijakan

<sup>28</sup> Laporan Bulanan Pembiayaan *Murābahah* PT. BPRS Jabal Nur Surabaya Bulan Januari 2012-Desember 2014.

*rescheduling* dengan cara merubah jadwal pembayaran kewajiban yang awalnya akan berakhir pada 03 Desember 2013 menjadi berakhir pada 03 Desember 2014, dan sisa angsuran yang belum terbayar yakni menghitung pokok yang belum dibayarkan Rp 3.000.000,- (setelah *rescheduling* pembayaran cicilan sebesar Rp 150.000,-/bulan) , ditambah margin baru ( $3.000.000 \times 2\% = \text{Rp } 60.000,- \times 20 \text{ bulan} = \text{Rp } 1.200.000,-$ ). Jadi, jumlah cicilan nasabah setelah *di-reschedulling* sebesar Rp 4.200.000,- (Rp 3.000.000,- + Rp 1.200.000,- = Rp 4.200.000,-) dengan rincian sebagai berikut:

**Tabel 3.6**  
Jadwal angsuran nasabah setelah dilakukan *rescheduling*<sup>29</sup>

Total sisa Angsuran					4.200.000
No	Tanggal Angsuran	Pokok	Margin	Total	Sisa Angsuran
1	03 Mei 2013	150.000	60.000	210.000	3.990.000
2	03 Juni 2013	150.000	60.000	210.000	3.780.000
3	03 Juli 2013	150.000	60.000	210.000	3.570.000
4	03 Agustus 2013	150.000	60.000	210.000	3.360.000
5	03 September 2013	150.000	60.000	210.000	3.150.000
6	03 Oktober 2013	150.000	60.000	210.000	2.940.000
7	03 Nopember 2013	150.000	60.000	210.000	2.730.000
8	03 Desember 2013	150.000	60.000	210.000	2.520.000
9	03 Januari 2014	150.000	60.000	210.000	2.310.000
10	03 Februari 2014	150.000	60.000	210.000	2.100.000
11	03 Maret 2014	150.000	60.000	210.000	1.890.000
12	03 April 2014	150.000	60.000	210.000	1.680.000
13	03 Mei 2014	150.000	60.000	210.000	1.470.000
14	03 Juni 2014	150.000	60.000	210.000	1.260.000
15	03 Juli 2014	150.000	60.000	210.000	1.050.000
16	03 Agustus 2014	150.000	60.000	210.000	840.000
17	03 September 2014	150.000	60.000	210.000	630.000
18	03 Oktober 2014	150.000	60.000	210.000	420.000
19	03 Nopember 2014	150.000	60.000	210.000	210.000
20	03 Desember 2014	150.000	60.000	210.000	0
	Total	3.000.000	1.200.000	4.200.000	

<sup>29</sup>Laporan Bulanan *Reschedulling* Pembiayaan *Murābahah* PT. BPRS Jabal Nur Surabaya Bulan Januari 2014-Oktober 2015.