BAB III
PRAKTIK PEMBIAYAAN MULTIJASA JANGKA PANJANG DI BPRS JABAL NUR SURABAYA

A. Gambaran Singkat Tentang BPRS Jabal Nur Surabaya

1. Sejarah Berdirinya

PT. BPRS Jabal Nur Surabaya yang berlokasi di sebelah selatan Masjid Akbar Surabaya atau tepatnya di Jalan Wisma Pagesangan No.203 Surabaya, telah diresmikan dengan cukup meriah oleh Deputi Gubenur Bank Indonesia (Siti Fadjriyah) untuk menjalankan operasinya sejak tanggal 26 Oktober 2007 yang lalu. Peresmian ini dihadiri oleh seluruh pengurus PT. BPRS Jabal Nur Surabaya berikut seluruh pekerjanya, dan hampir seluruh pemegang saham, para Pemimpin Cabang Bank Umum Syariah, para Direksi BPRS sejawa Timur beserta para pejabat pemerintah untuk memeriahkan berdirinya PT. BPRS Jabal Nur ini. Sekarang kantor pusat dipindahkan di Jalan Raya Merr Pandugo (Merr Square City 2A) Surabaya.[1]

Jabal Nur adalah sebuah bukit dimana Gua Hira berada, merupakan tempat pertama kali kebenaran wahyu Ilalhi (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. Ini menjiwai dipilihnya nama BPRS Jabal Nur sebagai lembaga perbankan yang akan menerapkan sistem perbankan yang benar

[1] Dokumen PT. BPRS Jabal Nur Surabaya

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sesuai firman Allah Swt. dan perilaku ekonomi & bisnis Rasulullah Saw. Diharapkan BPRS Jabal Nur adalah lembaga yang akan menyinarkan cahaya kebenaran praktek perbankan yang Islami kepada masyarakat yang sudah sekian lama bergelut dalam praktek ekonomi dan bisnis perbankan yang ribawi.

2. Tujuan BPRS
   a. Mendirikan BPRS dengan niat ibadah kepada Allah Swt, untuk menegakkan syariah Islam dalam bermuamalah dibidang ekonomi/ keuangan secara Islami sesuai firman dan sabda Rasulnya seperti yang diceramahkan oleh para ustadz di Masjid Al-Akbar Surabaya dan Dosen syariah di LPPI Jakarta.
   b. 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.
   c. Diusahakan menjadi bank yang kuat dengan pelayanan terbaik dibidang usaha kecil dan mikro diantara BPRS yang ada.[2]
3. Visi dan Misi
   a. Visi BPRS :

      Menjadikan BPRS terkemuka yang selalu mengutamakan Ridho Allah dalam mencapai kemajuan, kesejahteraan, kepuasan nasabah, masyarakat dan pemiliknya.

[2] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Misi BPRS:

Melakukan pelayanan perbankan sistim syariah Islam terbaik berlandaskan IMTAQ dan ibadah dengan mengutamakan pelayanan pada pengusaha mikro, kecil dan menengah untuk ikut membangun dan menunjang perekonomian masyarakat bangsa secara Islami (kebersamaan dalam persaudaraan dan kesejahteraan yang berkeadilan dalam Ridho Allah Swt).[3]

4. Struktur Organisasi Kantor Pusat BPRS Jabal Nur Surabaya

Berdasarkan Hasil Rapat Internal anggota BPRS Jabal Nur Surabaya terbentuklah kepengurusan Kantor Pusat BPRS Jabal Nur Surabaya sebagai berikut:

Ketua Dewan Pengawas Syariah	: Amin Wahyudi, S.Ag, M.Ei
Anggota DPS	: H.M. Yazid Manan
Komisaris Utama	: Mochamad Kodjib, SE
Komisaris	: Isnani Lindawati, SE
Direktur Utama	: -
Direktur	: Pram Puji Rahayu A.Md
Staff Legal	: Kombes Pol (Purn.) Drs. Pandji S., S.H., M.Hum
Sekretaris	: Hajarani Nuansari

Adapun susunan karyawan BPRS Jabal Nur Surabaya Kantor Pusat adalah sebagai berikut:

[3] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Kabag. Umum & Rumah Tangga	: Oki Rahmawan Cahyadi, ST
Funding Officer	: Adhy Putra Wibawa, S.E
Problem Financing	: Sandi Suardi
Kasie. Keuangan & Akuntansi	: Ryan Yogaswara, SE
Kasie. Umum & Rumah Tangga	: Siti Sa'adah, S.E
Staff Admin	: Anindita Daniartati, S.Sosio
Staff SDM	: Herminto Wiriosaputro, SH
Kabag. Bisnis dan Operasional	: Heri Wibowo, SH
Account Officer (AO)	: Ariyanto Wahyu Nugroho
Account Officer (AO)	: Adi Putra Wibawa
Kasie. Operasional	: Eny Rohimatul Fauziyah, SE
Teller	: Mahmudatu Rausyana Fikri S.S
UPN	: Rizqa Amaliah Romadhon, A.Md.Keb.
Pramubakti	: Ichwanul Dian Fatich[4]

5. *Job Description* BPRS Jabal Nur Surabaya

Adapun deskripsi mengenai pekerjaan BPRS Jabal Nur Surabaya sebagai berikut:

a. Rapat Umum Pemegang Saham

Merupakan rapat tertinggi para pemegang saham dan menentukan sentral kebijakan bank.

b. Dewan Pengawas Syariah

[4] Dokumen Daftar Karyawan PT. BPRS Jabal Nur Surabaya

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dewan Pengawas Syariah adalah badan yang ada di lembaga keuangan syariah yang diangkat dan diberhentikan di Lembaga Keuangan Syariah melalui RUPS setelah mendapat rekomendasi dari DSN.

c. Dewan Komisaris

Dewan komisaris adalah sebuah dewan yang bertugas untuk melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada direktur perseroan terbatas (PT).

d. Dewan Direksi

Dewan direksi adalah orang yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan perseroan untuk kepentingan perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan perseroan. Serta mewakili perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar.

e. Manajer Operasional

Manajer operasional memiliki tugas atas seluruh aktivitas operasional perusahaan, mulai dari pembuatan rencana produksi, pembuatan rencana pemakaian sistem dan anggaran produksi, memastikan kualitas produk yang dihasilkan sesuai dengan standar perusahaan hingga pengelolaan suasana kerja agar SDM mampu bekerja secara optimal.[5]

f. Legal

Tugas seorang legal yakni mengatur, mengawasi dan melaksanakan kegiatan administrasi dan dokumentasi pemberian pembiayaan serta

[5] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

melakukan kegiatan untuk mengamankan posisi bank dalam memberikan pembiayaan sesuai dengan hukum yang berlaku.

g. UPN / Customer Services

Customer services adalah pelayanan yang disediakan oleh suatu perusahaan untuk melayani kebutuhan dan memberikan kepuasan kepada pelanggan, menjawab pertanyaan-pertanyaan atau memberikan informasi, dan penanganan keluhan-keluhan yang berhubungan dengan produk yang ditawarkan oleh pihak bank.

h. Bagian Administrasi

Tugas dan tanggung jawab bagian administrasi adalah mengatur, mengawasi dan melaksanakan kegiatan administrasi dan dokumentasi pemberian pembiayaan serta melakukan kegiatan untuk mengamankan posisi bank dalam memberikan pembiayaan sesuai dengan hukum yang berlaku.

i. Bagian Umum dan Personalia

Bagian umum dan personalia melaksanakan tugas pencatatan, pengadminis-trasian, serta pembinaan dalam kepersonaliaan, mengawasi ketersediaan perlengkapan layanan di bidang personalia dan umum.[6]

j. Bagian Keuangan

Bagian keuangan bertanggung jawab atas segala aktivitas keuangan. Bagian keuangan harus melapor pada jabatan manajer keuangan. Pada jabatan ini sangat dibutuhkan kedisiplinan, kejujuran, ketelitian serta

[6] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tanggung jawab yang tinggi karena jika terjadi kesalahan akan sangat fatal pada perusahaan karena menyangkut keuangan perusahaan.

k. Teller

Teller merupakan posisi pekerjaan yang sangat penting karena berhadapan langsung dengan konsumen. Teller dituntut untuk melayani konsumen sesuai dengan aturan yang digunakan oleh bank tersebut baik secara kalimat perkataan yang dilakukan pada saat menyambut konsumen, atau pada saat proses maupun pada saat penutupan ketika pelayanan sudah selesai.

l. Accounting Staff

Bertanggung jawab melakukan pencatatan dan dokumentasi kegiatan keuangan perusahaan. Selain itu pada jabatan ini dituntut untuk mengerti masalah perpajakan yang berlaku di negara Indonesia, karena laporan perpajakan perusahaan dibuat oleh Accounting Staff.

m. Manajer Pemasaran

Manajer pemasaran mempunyai tugas memimpin, mengawasi, dan bertanggung jawab atas terlaksananya kelancaran kerja di bagian pembiayaan dan pendanaan, memasarkan produk bank sesuai dengan Syariah Islam kepada nasabah dengan layanan yang baik sehingga memungkinkan untuk diperolehnya laba sesuai target dengan tetap memperhatikan kelancaran dan keamanan asset Bank serta menciptakan produk baru yang sesuai dengan Syariah Islam.[7]

[7] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

n. Account Officer (AO)

1. AO Pembiayaan (Lending Officer) bertanggung jawab dalam memasarkan produk sesuai Syariat Islam dan memberikan pelayanan yang baik kepada nasabah sehingga memberikan pelayanan yang prima kepada nasabah sehingga memberikan kontribusi terhadap laba Perusahaan dengan memperhatikan kelancaran dan keamanan atas pembiayaan yang telah diberikan.
2. AO Pendanaan (Funding Officer) bertanggung jawab dalam memasarkan produk sesuai Syariat Islam dan memberikan pelayanan yang baik kepada nasabah sehingga memungkinkan untuk diperolehnya dana pihak ketiga yang sesuai dengan target dan memberikan kontribusi terhadap laba perusahaan.[8]

6. Produk dan Aplikasi Akad pada BPRS Jabal Nur Surabaya

a. Tabungan

Tabungan pada PT. BPRS Jabal Nur Surabaya dibagi menjadi 2 macam, yaitu tabungan *wadī'ah* dan tabungan muḍārabah. Tabungan *wadī'ah* dan tabungan *muḍārabah* dibagi menjadi 2 produk:

1. Tabungan *Wadī'ah*

a) Tabungan *Wadī'ah*

Tabungan *wadī'ah* adalah tabungan yang dijalankan berdasarkan akad Wadī'ah yakni titipan murni yang harus dijaga dan dikembalikan setiap saat sesuai dengan kehendak pemiliknya.

[8] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b) Tabungan Haji dan Umrah

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. Setelah itu diserahkan kepada bank umum syariah untuk biaya kuota haji melalui kementrian agama.

2. Tabungan *Muḍārabah*

a) Tabungan Syariah

Tabungan syariah merupakan tabungan tabungan berjangka yang mana nasabah akan mendapat bagi hasil dari keuntungan yang diperoleh BPRS Jabal Nur perbulan. Bagi hasil tersebut perbulannya tidak akan tetap (fluktuatif) dalam artian bisa berubah-ubah jumlahnya sesuai keuntungan yang didapat oleh BPRS.

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.[9]

[9] Dokumen Produk-Produk Tabungan PT. BPRS Jabal Nur Surabaya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Deposito

Deposito merupakan salah satu jenis simpanan dari (deposan) kepada *Muḍārib* (bank) yang diperuntukkan bagi perorangan, perusahaan, koperasi, yayasan atau badan usaha lainnya kecuali bank yang dapat ditarik sesuai jangka atau tempo yang diperjanjikan. Deposito adalah salah satu jenis simpanan berdasarkan prinsip bagi hasil (*Muḍārabah*) yang dananya hanya dapat ditarik pada saat jatuh tempo saja.

c. Pembiayaan

1. Pembiayaan *Mushārakah*

Pembiayaan *mushārakah* yang dilakukan oleh BPRS Jabal Nur tidak jauh beda dengan pembiayaan yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah yang lain yaitu akad kerja sama antara dua orang atau lebih untuk melakukan suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai kesepakatan. Dalam praktiknya, pembiayaan ini kurang dipilih oleh BPRS Jabal Nur sendiri sebagai pembiayaan utama.[10]

2. Pembiayaan *Murābahah*

BPRS Jabal Nur mengeluarkan produk pembiayaan *murābahah* yaitu transaksi jual beli antara penjual dan pembeli dengan menyatakan perolehan dan keuntungan disepakati bersama. Dalam pembiayaan *murābahah*, BPRS Jabal Nur disini sebagai pemberi modal yang

[10] Dokumen Produk-produk Pembiayaan PT. BPRS Jabal Nur Surabaya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

digunakan untuk nasabah membeli objek transaksi. BPRS hanya mengkuasakan pembelian kepada nasabah untuk membeli objek transaksi. Setelah pembelian objek traksaksi telah dibeli oleh nasabah maka kwitansi pembelian diberikan kepada BPRS Jabal Nur selanjutnya pembayaran/pelunasan dilakukan kemudian sesuai dengan kesepakatan keuntungan dan besar modal.

3. Pembiayaan *Ijārah* Multijasa

   Pembiayaan *ijārah* multijasa merupakan pembiayaan yang diberikan oleh BPRS Jabal Nur kepada nasabah untuk memperoleh sewa manfaat atas suatu jasa, misalnya jasa berupa pelayanan pendidikan, pelayanan kesehatan dengan membayar fee (upah sewa) kepada bank. Dalam hal ini BPRS tidak bekerja sama dengan instansi-instansi pelayanan kesehatan, pendidikan, dll. Proses yang dilakukan BPRS Jabal Nur dalam pembiayaan *ijārah* multijasa hanya sebagai pemberi jasa berupa pembayaran pelayanan kesehatan, pelayanan pendidikan yang diterima oleh nasabah. Besarnya modal pembiayaan *ijārah* multijasa sesuai dengan jasa-jasa yang diterima oleh nasabah. Setelah nasabah mendapat pembiayaan *ijārah* multijasa maka nasabah wajib untuk membayar terlebih dahulu fee (upah jasa) yang telah diberikan oleh BPRS selanjutnya pembayaran sisanya yaitu besarnya modal pembiayaan *ijārah* multijasa.[11]

[11] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

B. Proses Pembiayaan di BPRS Jabal Nur Surabaya

1. Permohonan pembiayaan

Permohonan pembiayaan adalah tahap awal dalam proses pembiayaan. Permohonan pembiayaan dilakukan secara tertulis dari nasabah kepada BPRS dengan mengisi formulir permohonan pembiayaan yang disediakan di BPRS Jabal Nur. Selain itu, Nasabah harus melengkapi data-data yang diperlukan dalam proses permohonan pembiayaan oleh BPRS didasari pada kebutuhan dan tujuan pembiayaan. Data yang diperlukan adalah data yang dapat menggambarkan kemampuan calon nasabah untuk melunasi pembiayaan. Data yang diperlukan antara lain :

a. Pas foto berukuran 3x4 suami-istri sebanyak 2 lembar.
b. Fotokopi KTP pemohon suami-istri yang masih berlaku sebanyak 2 lembar.
c. Fotokopi kartu keluarga dan surat nikah.
d. Nasabah memiliki sumber penghasilan yang layak (yang ditunjukkan dengan slip gaji atau data usaha).
e. Membuka tabungan kemitraan dan membayar biaya administrasi.
f. Bersedia di survey kerumah atau tempat usaha.
g. Bersedia menyerahkan bukti atau kuitansi pembayaran kebutuhan anda.
h. Data jaminan harus betul-betul meng-cover pembiayaan tersebut sehingga data jaminan harus meliputi harga obyek jaminan dan lokasinya serta dilengkapi dengan foto obyek jaminan.[12]

[12] Dokumen Administrasi & Sistim Prosedur Pembiayaan PT. BPRS Jabal Nur Surabaya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Syarat-syarat Calon Nasabah Pembiayaan

Untuk menjadi nasabah pembiayaan BPRS Jabal Nur menetapkan beberapa syarat kepada calon nasabahnya, antara lain:

a. Untuk nasabah Golongan Berpenghasilan Tetap (GBT), syaratnya adalah sebagai berikut:

1) Domisili kantor / tempat calon nasabah bekerja / tempat pembayaran gaji / upah berada dalam wilayah kerja kantor BPRS Jabal Nur Surabaya.
2) Memiliki Asli Surat Keputusan (SK) sebagai pegawai tetap dan SK kepangkatan/ jabatan terakhir atau SK sebagai Pensiunan.
3) Tidak sedang menikmati fasilitas pembiayaan pada BPRS Jabal Nur (atau perusahaan satu group dengan BPRS Jabal Nur) baik di kantor Pusat maupun kantor Cabang.
4) Mempunyai Surat rekomendasi/jaminan pembayaran (pelunasan) dari pimpinan/ pejabat kantor/perusahaan (yang berwenang) tempat Yang Memohon Pembiayaan (YMP) bekerja untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan pada BPRS Jabal Nur Surabaya, atau telah memiliki Surat Kerjasama pembiayaan pegawai/karyawan/pekerja instansi/ perusahaan yang bersangkutan antara BPRS Jabal Nur dengan instansi/ perusahaan yang bersangkutan.
5) Ada daftar perincian gaji/pensiun terakhir yang ditanda tangani oleh Pimpinan Kantor tempat YMP bekerja atau tempat YMP menerima pensiun.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

6) Menyerahkan Surat Kuasa Pemotongan Gaji/ Upah/ Pensiun (SKPG/ SKPU/ SKPP) yang sudah ditandatangani YMP dan Juru Bayar/ Bendahara Gaji/ Upah/ Pensiun dari instansi/ perusahaan tempat YMP menerima gaji/ upah/ pensiun.
7) Bersedia memberikan keterangan-keterangan dan bukti-bukti lain yang diperlukan oleh BPRS Jabal Nur.
8) Mempunyai karakter yang baik dengan pembuktian hasil wawancara dengan kolega tempat YMP bekerja atau para tetangga YMP (bagi pensiunan).
9) Bersedia membuka rekening simpanan (Deposito/ Tabungan) pada BPRS Jabal Nur.[13]

b. Untuk Nasabah wiraswasta, antara lain :
1) Penduduk yang berdomisili dalam wilayah kerja Kantor BPRS yang bersangkutan yang dibuktikan dengan KTP asli atau Surat Keterangan Penduduk dari Kelurahan atau Desa yang bersangkutan.
2) Mempunyai usaha yang layak, memiliki prospek berkembang, tidak bertentangan dengan moral dan ajaran Islam, tidak bertentangan dengan adat-istiadat setempat dan tidak merusak/mengganggu lingkungan.
3) Dapat menyediakan agunan kebendaan atau surat yang memiliki nilai kebendaan.

[13] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4) Bersedia menyerahkan dokumen-dokumen yang dibutuhkan Bank dalam rangka pemberian fasilitas pembiayaan tersebut.

5) Mempunyai karakter yang baik, yang dibuktikan dari hasil wawancara dan investigasi pada lingkungan tempat tinggal atau tempat usaha YMP (tetangga, suplier dan pelanggan).[14]

3. Tata Cara Proses Pembiayaan di BPRS Jabal Nur Surabaya

a. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan pada pihak BPRS dengan memberikan spesifikasi jasa atau barang yang dibutuhkan nasabah dan kelengkapan seluruh persyaratan yang ditentukan oleh pihak BPRS.

b. Setelah terjadi kesepakatan kedua belah pihak, maka pihak BPRS melakukan proses akad dengan nasabah sesuai dengan kebutuhan nasabah barang atau kebutuhan manfaat atas jasa.

c. Pihak BPRS memberikan pencairan pembiayaan kepada nasabah sebesar pembiayaan yang diajukan nasabah.

d. Pihak BPRS memberikan akad wakalah kepada nasabah untuk membayarkan yang dibutuhkan nasabah untuk memperoleh manfaat sesuai dengan spesifikasi jasa atau barang yang diperlukan. Akad wakalah ini atas nama nasabah.

e. Nasabah melaksanakan kewajiban finansialnya untuk membayar tunai kepada pihak ketiga (lembaga penyedia jasa).

f. Nasabah membayar cicilan (pokok dan fee) kepada BPRS.[15]

---

[14] Ibid.

[15] Eny Rohimatul Fauziyah, *Wawancara*, PT. BPRS Jabal Nur Surabaya, 20 Maret 2016.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

C. Praktik Pembiayaan Multijasa Jangka Panjang

1. Latar Belakang Pembiayaan Multijasa

BPRS Jabal Nur Surabaya mengeluarkan pembiayaan multijasa dengan nama pembiayaan *ijārah* Multijasa menggunakan akad *ijārah* pada bulan Desember 2014. Pembiayaan ini digunakan untuk memenuhi kebutuhan nasabah atas sewa manfaat atas jasa seperti jasa pendidikan, jasa kesehatan, jasa sewa pernikahan dengan imbal jasa berupa fee dengan jangka waktu enam bulan dan maksimal satu tahun. Dalam pelaksanaannya pihak bank tidak melakukan kerjasama secara langsung dengan pihak ketiga, baik itu lembaga pendidikan maupun rumah sakit, tetapi bank mewakilkan kepada nasabah untuk memilih sendiri jasa yang dibutuhkan oleh nasabah, dengan menyerahkan bukti kuitansi pembayaran sebagai bukti kepada bank. Menurut Okki Rahmawan Cahyadi selaku manajer operasional latar belakang munculnya produk ini adalah untuk pemenuhan kebutuhan nasabah akan jasa, seperti jasa pendidikan, jasa kesehatan.[16]

2. Penerapan Akad *Murābaḥah* pada Pembiayaan Multijasa Jangka Panjang

Awalnya memang BPRS Jabal Nur Surabaya melakukan pembiayaan *ijārah* multijasa dengan akad *ijārah* namun dalam praktiknya BPRS Jabal Nur Surabaya seiring berjalannya waktu BPRS Jabal Nur menggunakan akad *murābaḥah* untuk pembiayaan multijasa dana pendidikan maupun kesehatan. Penerapan akad *murābaḥah* tersebut diharapkan agar membuat pembiayaan multijasa menjadi berjangka panjang. Terkait dengan fakta mengenai

[16] Okki Rahmawan Cahyadi, *Wawancara*, PT. BPRS Jabal Nur Surabaya, 18 Maret 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pembiayaan multijasa jangka panjang ini, penulis mewawancarai pihak manajemen BPRS Jabal Nur Surabaya yang diwakili oleh Okki Rahmawan Cahyadi dan Eny Rohimatul Fauziyah dan 3 (tiga) orang responden dari nasabah pembiayaan multijasa jangka panjang di BPRS Jabal Nur Surabaya.

Pihak manajemen BPRS Jabal Nur Surabaya mengungkapkan mulai awal tahun 2016 tidak lagi menggunakan pembiayaan multijasa menggunakan akad *ijārah*. Tidak adanya pembiayaan multijasa menggunakan akad *ijārah* tersebut dibenarkan oleh pihak manajemen. Seperti yang diungkapkan oleh Okki Rahmawan Cahyadi, selaku manajer operasional di BPRS Jabal Nur Surabaya sebagai berikut :

"Kami jarang melakukan pembiayaan *ijārah* multijasa karena dalam hal ini BPRS tidak bekerja sama dengan instansi-instansi pelayanan jasa-jasa kesehatan, pendidikan, dll. Hal tersebut akhirnya menjadi pertimbangan kami untuk tidak lagi menggunakan pembiayaan *ijārah* multijasa."[17]

Fakta tidak adanya pembiayaan *ijārah* multijasa diatas memunculkan beberapa kemungkinan yang terjadi yaitu adanya praktik pembiayaan yang lain dan dapat memenuhi kebutuhan nasabah terhadap jasa mulai kesehatan dan pendidikan. Hal tersebut dapat terjadi sebagaimana diungkapkan oleh Eny Rohimatul Fauziyah, selaku Kasie. Operasional sebagai berikut:

"Ada berbagai macam alasan kenapa pihak BPRS Jabal Nur Surabaya akhirnya melakukan pembiayaan dengan opsi lain yang sebelumnya pembiayaan multijasa menggunakan akad *ijārah* dan beralih menggunakan akad *murābaḥah* antara lain: (a) Jangka waktu pembiayaan dengan akad *murābaḥah* yang lebih lama dari akad *ijārah* multijasa, (b) Meminimalisir terjadinya kredit macet, (c) Membantu nasabah untuk membiayai kebutuhan nasabah, dan (d) Proses pembiayaan yang dilakukan hampir sama dengan pembiayaan *murābaḥah* yang membedakan hanyalah penggunaan akad. Lagipula jika menggunakan pembiayaan dengan akad *murābaḥah* pembayaran

[17] Ibid. Okki Rahmawan Cahyadi, *Wawancara*.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

angsurannya menjadi perbulan tidak seperti *ijārah* yakni dalam hal pembayaran angsuran yakni keuntungan terlebih dahulu setelah itu baru mengangsur sisa pokoknya"[18]

Jangka waktu yang lebih lama, pembayaran angsuran dan proses pembiayaan yang hampir sama inilah yang menurut pihak BPRS Jabal Nur Surabaya membuat mereka akhirnya melakukan pembiayaan multijasa dengan akad *murābaḥah*. Jangka waktu yang diberikan untuk pembiayaan multijasa dengan akad *ijārah* adalah enam bulan sampai maksimal satu tahun tetapi dengan akad *murābaḥah* pembiayaan dapat berjangka waktu satu tahun atau lebih. Menurut Okki Rahmawan Cahyadi menyebut pembiayaan ini dengan nama pembiayaan multijasa jangka panjang.[19]

Nasabah bisa menggunakan pembiayaan multijasa jangka panjang dengan akad *murābaḥah* untuk kebutuhan membayar manfaat atas jasa yang diperoleh. Berikut kriteria-kriteria yang diminta BPRS Jabal Nur untuk bisa menggunakan pembiayaan multijasa jangka panjang dengan akad *murābaḥah*. Hal ini diungkapkan oleh Eny Rohimatul Fauziyah :

"Ada beberapa kriteria-kriteria untuk bisa menggunakan pembiayaan multijasa jangka panjang adalah sebagai berikut: (1) Kepercayaan kepada nasabah, (2) Kebutuhan manfaat atas jasa yang diperlukan lebih banyak, dan (3) Agunan yang masih baik dan sesuai untuk jaminan pembiayaan."[20]

Sistem pembayaran angsuran pembiayaan multijasa jangka panjang yang dilakukan BPRS Jabal Nur Surabaya adalah sistem jemput bola, dimana pihak BPRS mendatangi nasabah untuk membayar angsuran pembayaran pelunasan pembiayaan multijasa jangka panjang.

---

[18] Eny Rohimatul Fauziyah, *Wawancara*, PT. BPRS Jabal Nur Surabaya, 20 Maret 2016.
[19] Ibid. Okki Rahmawan Cahyadi, *Wawancara*.
[20] Ibid. Eny Rohimatul Fauziyah, *Wawancara*.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. Nasabah Yang Melakukan Pembiayaan Multijasa Jangka Panjang

Dari hasil penelitian lapangan yang telah dilakukan ada beberapa nasabah yang melakukan pembiayaan multijasa jangka panjang. Diantaranya adalah:

a. Pak Tulus adalah salah satu dari satpam BPRS Jabal Nur Surabaya berumur 43 Tahun. Beliau tinggal dirumahnya sendiri yang beralamat di Pagesangan 3A RT/04 RW/03 No 31. Pada tahun 2016 beliau mengajukan pembiayaan multijasa di BPRS Jabal Nur Surabaya. Beliau menjaminkan BPKB Motor miliknya sendiri sebagai salah satu syarat pengajuan pembiayaan. Pembiayaan beliau di proses menggunakan akad *murābaḥah*, karena beliau adalah salah satu karyawan pembiayaan dilakukan tanpa survey. Menurut beliau proses pembiayaan dapat dilakukan dengan mudah karena jauh-jauh hari beliau sudah berbicara pada pihak BPRS bahwa beliau ingin melakukan pembiayaan sebesar 6.000.000,- untuk membayar sekolah anaknya. Pembiayaan beliau sebesar Rp. 6.000.000,- diangsur dengan jangka waktu satu tahun dan bagi hasil yang sudah disepakati. Pada saat diwawancarai beliau mengungkapkan:

"*Saya melakukan pembiayaan untuk membayar uang sekolah anak saya dan untuk kebutuhan sehari-hari*".

Ketika itu, beliau tidak terlalu tahu menahu soal pemrosesan pembiayaan beliau yang penting beliau bisa mendapat pembiayaan dengan jatuh tempo pembayaran yang sudah disepakati. Setiap bulannya membayar

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sebesar Rp 520.000,- selama 15 bulan. Menurut keterangan beliau sebagai berikut:

"Saya tidak mengetahui akad yang digunakan dalam pembiayaan mas karena yang penting saya mendapat uang untuk bayar sekolah anak saya".[21]

b. Pak Prapto adalah Penjaga Gudang berumur 45 Tahun. Beliau tinggal di Pagesangan 3A RT/04 RW/03 No. 51. Beliau adalah tetangga dari Pak Tulus. Pada tahun 2015 beliau mengajukan pembiayaan sebesar Rp. 9.000.000,- di BPRS Jabal Nur Surabaya. Mendapatkan informasi dari Pak Tulus beliau mengajukan pembiayaan multijasa seperti yang dilakukan dan informasi oleh Pak Tulus diproses menggunakan akad *murābaḥah*. Dengan jaminan BPKB motor miliknya sendiri dan setelah di proses serta di survey oleh pihak BPRS, beliau akhirnya mendapatkan pembiayaan yang diinginkan sebesar Rp. 9.000.000,-. Pada saat diwawancarai beliau mengatakan:

"*Saya melakukan pembiayaan untuk membayar uang sekolah anak saya dan membeli laptop*".

Ketika itu, beliau hanya mengetahui pemrosesan pembiayaan bahwa beliau hanya melengkapi persyaratan administrasi yang dibutuhkan, agunan atau jaminan yang harus dilengkapi untuk mendapatkan pembiayaan dan kebutuhan yang beliau inginkan. Pembiayaan beliau lakukan memiliki jatuh tempo pembayaran yang lebih lama yakni selama

[21] Tulus, *Wawancara*, Surabaya, 21 Maret 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

18 bulan. Setiap bulannya beliau membayar angsuran sebesar Rp 680.000,-.[22]

c. Pak Syahrir adalah Karyawan dan Tukang Ojek Online. Beliau tinggal di Gayungsari RT/02 RW/05 Surabaya. Beliau baru satu tahun menjalani profesi sebagai ojek online tersebut, beliau mengungkapkan:

"Kalau gak menyambi kerja ojek online gak cukup mas buat menghidupi anak istri saya, jadi lumayan nyari tambahan kerja ojek online".

Mendapatkan informasi dari temannya beliau mengajukan pembiayaan multijasa di BPRS Jabal Nur Surabaya. Beliau bercerita sebagai berikut:

"*Waktu itu saya sebelum menjadi tukang ojek jadi masih tidak seperti sekarang dan saya butuh uang waktu itu karena anak saya mau masuk sekolah dan tidak punya uang karena penghasilan tidak mencukupi*".

Berdasarkan informasi dari temannya akhirnya beliau mengajukan pembiayaan di BPRS Jabal Nur. Beliau mengungkapkan sebagai sebagai berikut:

"*Karena saya butuh uang mas. Akhirnya saya mengajukan pembiayaan multijasa dan saya melengkapi segala persyaratan administrasi yang dibutuhkan mulai jaminan waktu itu saya menjaminkan BPKB motor saya untuk mendapatkan pembiayaan*".

Pengajuan pembiayaan beliau disetujui menggunakan akad *murābaḥah* oleh pihak BPRS dengan besaran dana Rp 9.000.000,-. Beliau mengungkapkan:

"*Saya tidak tahu pembiayaan dan akad apa yang saya lakukan yang saya tahu Prosesnya cepat, tidak ribet serta saya bisa mendapat uang dengan cepat dan bisa mengangsur lebih lama sebesar Rp 780.000,- per bulan dengan jangka waktu 15 bulan*".[23]

---

[22] Prapto, *Wawancara*, Surabaya, 21 Maret 2017.
[23] Syahrir, *Wawancara*, Surabaya, 27 Maret 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id