BAB III

MEKANISME *SUPLESI* PADA PEMBIAYAAN *MURĀBAHAH* DI BRI CABANG SYRAIAH SURABAYA

A Gambaran Umum BRI Cabang Syariah Surabaya

a. Latar Belakang Berdirinya BRI Cabang Syariah Surabaya[1]

Pada awalnya Bank Rakyat Indonesia (BRI) didirikan di Purwokerto, Jawa Tengah oleh Raden Wirjaatmaja dengan nama *De Poerwokertosche hulp en spearbank der inlandshe hoofdeen* atau Bank Bantuan Dan Simpanan Milik Kaum Priyayi yang Berkebangsaan Indonesia (pribumi). Bank ini berdiri tanggal 16 Desember 1895, yang kemudian dijadikan sebagai hari kelahiran BRI.

BRI mengalami periode masa perubahan antara lain sebagai berikut :

1) Periode 1945 - 1965

Pada periode setelah kemerdekaan RI, berdasarkan Peraturan Pemerintah No 1 tahun 1946 Pasal disebutkan bahwa Bank BRI adalah Bank Pemerintah pertama di Republik Indonesia. Dengan adanya perang mempertahankan kemerdekaan pada pada tahun 1948, kegiatan BRI sempat terhenti untuk sementara waktu dan baru mulai aktif setelah perjanjian Renville pada tahun 1949 dengan berubah nama menjadi Bank Rakyat

[1] Dukumen BRI Cabang Syariah 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

Serikat. Pada waktu itu, melalui PERPU No.41 tahun 1960, dibentuk Bank Koperasi Tani dan Nelayan (BKTN) yang merupakan peleburan dari BRI , Bank Tani Nelayan dan Nederlandsche Naatchappij (NHM). Kemudian berdasarkan Penetapan Presiden (Penpres) No. 9 Tahun 1965, BKTN diintergrasikan ke dalam Bank Indonesia Urusan Koperasi dan Nelayan.

2) Periode 1992 –2000

Setelah berjalan satu bulan, Pemerintah mengeluarkan Penpres No.17 1965 tentang pembentukan Bank tunggal dengan nama Bank Negara Indonesia. Dalam ketentuan baru itu, Bank Indonesia Urusan Koperasi, tani dan Nelayan (Eks BKTN) diintegrasikan dengan nama Bank Negara Indonesia Unit II bidang Rurel, sedangkan NHM menjadi Bank Negara Indonesia Unit II bidang Ekspor Impor (Exim) berdasarkan undang undang no.14 tahun 1967 tentang undang-undang Pokok Perbankan dan Undang – Undang No.13 1968 tentang Undang-undang Bank Sentral, Bank Indonesia dikembalikan ke fungsinya semula sebagai Bank Sentral, dan Bank Negara Indonesia Unit II bidang Rurel dan Ekspor Impor Indonesia. Dan berdasarkan Undang-Undang No 21 tahun 1968, tugas-tugas pokok Bank Bank BRI ditetapkan kembali .

Sejak 1 Agustus 1992 berdasarkan undang -undang perbankan No.7 tahun 1992 dan Peraturan Pemerintah RI No. 21 tahun 1992 Status BRI berubah

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

menjadi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) dan kepemilikannya masih 100% ditangan pemerinta.

Parubahan Bank BRI menjadi PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) tersebut dituangkan dalam Akta pendirian No.113 tanggal 31 Juli 1992, yang dibuat dihadapan Muhani Salim, S H, Notaris di Jakarta dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-6584.HT.01.01 TH.92 tanggal 12 Agustus 1992 dan telah didaftarkan dalam buku register pada kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dibawah No.2155/1992 pada tanggal 15 Agustus 1992, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.73, tambahan no.3A 11 September 1992.

3) Periode 2003 S.D Sekarang

Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Bank BRI No .7 tanggal 3 Oktober 2003, dibuat oleh Imas Fatimah, S. H., Notaris di Jakarta, yang memuat perubahan Anggaran Dasar Bank BRI menjadi perusahaan terbuka dan peningkatan Modal ditempatkan dan Disetor. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. –2376. HT.01.04 TH.2003, tanggal 6 Oktober 2003, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan tanda daftar Perusahaan No.09051837895 pada Kantor Pendaftaran Perusahan Kodya Jakarta Pusat.

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) Unit Usaha Syariah

Unit Usaha Syariah adalah salah satu dari Divisi bisnis yang ada di Organisasi bank BRI yang mana Sesuai dengan perubahan anggaran dasar BRI tersebut di atas BRI dapat diizinkan mendirikan Unit Usaha Syariah oleh Bank Indonesia sesuai dengan peraturan Bank Indonesia Nomor: 4/1/PBI/2002, tentang Kegiatan Bank Umum Konvensional menjadi Bank Umum berdasarkan Prinsip Syariah dan pembukaan Kantor Bank berdasarkan Prinsip Syariah oleh Bank Umum Konvensional. PT. BRI (Persero) Kanca Syariah Surabaya keberadaannya berdasarkan Surat Keputusan Direksi BRI Nomor :41-DIR/OPS/08/2002, Tanggal 01 Agustus 2002, serta izin operasional oleh Bank Indonesia dengan surat Nomer : 5/3/DPIP/PRZ, tanggal 20 Januari 2003, adapun Operasionalnya Terhitung mulai tanggal 02 Februari 2003.

b. Lokasi Perusahaan

Salah satu unsur yang perlu dipertahankan dalam rangka mendirikan suatu perusahaan adalah pemilihan lokasi perusahaan itu sendiri. Pemilihan lokasi perusahaan harus mendapatkan perhatian yang utama dalam pendirian perusahaan karena pemilihan lokasi yang kurang tepat dapat menimbulkan hambatan dalam menjalankan aktivitas perusahan.

Lokasi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kanca Syariah Surabaya terletak di jalan Kalirungkut No 3, Komplek Ruko Rungkut Megah

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

Raya Blok L 2-3, Kelurahan Panjang Jiwo, Kecamatan Rungkut, Kota Surabaya. Pemilihan lokasi pada perusahaan ini cukup strategis karena terletak di Jalur lalu lintas pusat perdagangan dan industri Rungkut, sehingga mudah dijangkau dengan trasportasi/kendaraan umum.

c. Badan Hukum Perusahaan

PT. Bank Rakyat Indonesi (Persero) Tbk Kanca Syariah Surabaya merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang pelayanan jasa perbankan dan bentuk hukum perusahaan adalah perseroan terbatas/PT. BRI (Persero) Tbk.

d. Struktur Organisasi Perusahaan

Struktur organisasi merupakan kerangka yang menunjukkan segenap tugas pekerjaan untuk mencapai tujuan organisasi, hubungan antara fungsi-fungsi serta wewenang dan tanggung jawab setiap tugas pekerjaan itu.

Dengan demikian struktur organisai mempunyai unsur-unsur sebagai berikut:

1) Adanya kerangka yang menunjukkan tugas pekerjaan untuk mencapai tujuan organisasi.
2) Adanya hubungan antara fungsi organisai.
3) Adanya wewenang dan tanggung jawab.

Apabila dilihat struktur organisasi yang ada pada PT. BRI (Persero) Kanca Syariah Surabaya, maka dapat diketahui bahwa struktur organisasinya

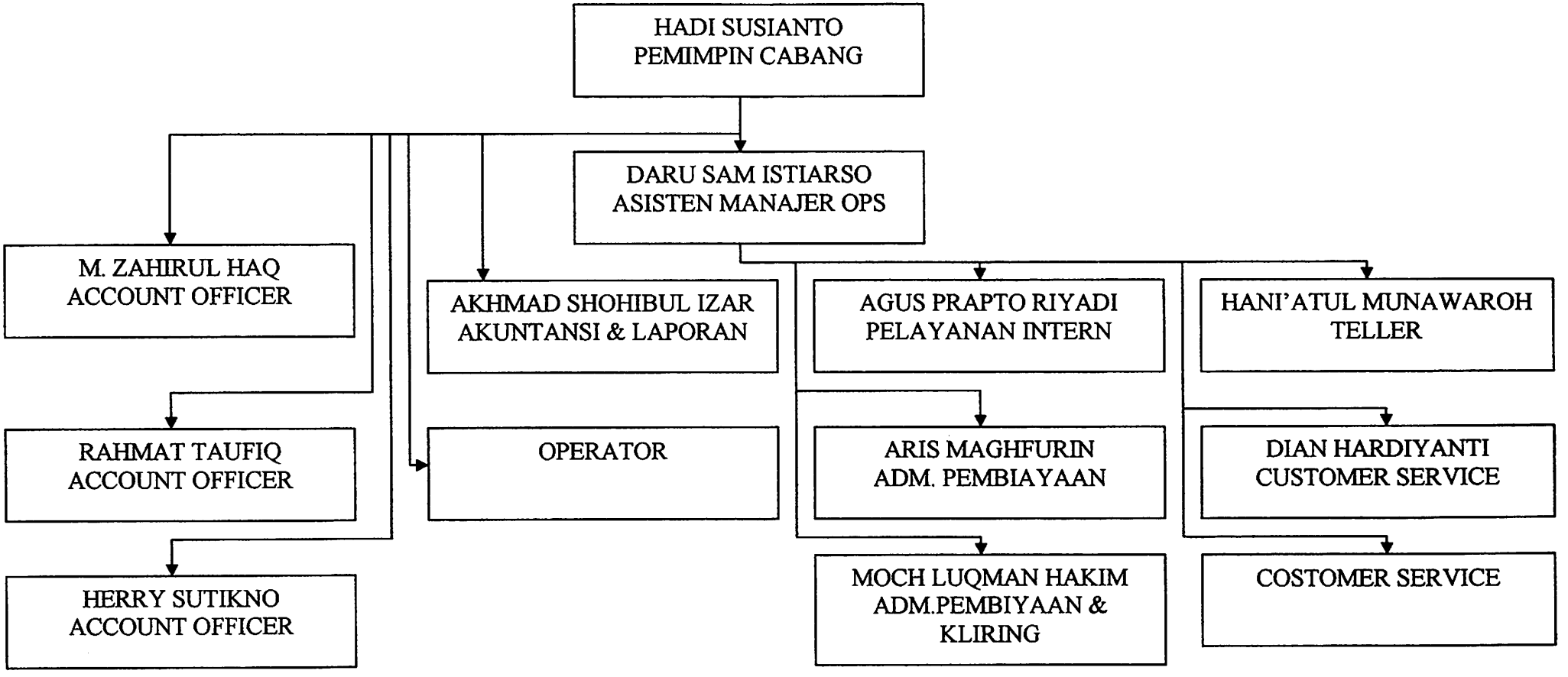
digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

adalah garis. Dalam bentuk organisasi garis ini kekuasaan dan tanggung jawab tertinggi terletak di tangan satu pimpinan. Segala perintah dari pimpinan tertinggi mengalir melalui garis kepada bawahannya lagi, sampai akhirnya pada tingkat bawahan yang paling rendah.

Adapun skema dari struktur organisasi PT. BRI (Persero) Tbk Kanca Syariah Surabaya adalah seperti yang dikemukan pada gambar I.

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

STRUKTUR ORGANISASI
BRI CABANG SYARIAH SURABAYA



Trainee PKSS:
1. Nina Novita Ningsih
2. Adhiyat Lasmana

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 Produk-Produk BRI Cabang Syariah Surabaya

Bank Rakyat Indonesia Cabang Syariah Surabaya adalah Unit Syariah PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk. yang bergerak secara khusus melayani jasa perbankan berdasarkan prinsip syariah.

Keberadaan Bank Rakyat Indonesia Cabang Syariah Surabaya selain karena tuntutan pasar, juga dikarenakan kebebasan suatu produk diperlukan dalam rangka menjadi komitmen terhadap prinsip-prinsip syariah, terutama kemaslahatan umat, kondisi ini menunjukkan bahwa selain karena orientasi bisnis, Bank Rakyat Indonesia Cabang Syariah Surabaya juga berorientasi pada syariah islam, hal ini yang menjadikan Bank Rakyat Indonesia Cabang Syariah Surabaya dituntut lebih aktif, kreatif dan inovatif terhadap berbagai perkembangan di masyarakat. Berbagai produk yang ditawarkan kepada masyarakat, antara lain :

1). Produk Perhimpunan Dana *(funding)*

a. Tabungan *Mudhārabah*

Adalah salah satu jenis simpanan dari *ṣāḥibul māl* (nasabah) kepada *mudḥārib* (bank) yang diperuntukkan bagi perorangan, perusahan, koperasi, yayasan atau badan usaha lainnya yang dapat disetorkan dan ditarik setiap saat sesuai ketentuan. Prinsip yang digunakan adalah *mudhārabah mutlaqah.*

Keuntungan dari tabungan *mudhārabah* adalah:

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

1. Dana dapat ditarik dan disetor di seluruh kantor Bank Rakyat Indonesia Cabang Syariah.
2. Keamanan dan terjaminnya dana tabungan.
3. Bagi hasil yang kompetitif setiap bulan.
4. Bagi hasil yang diterima nasabah dapat dipotong, untuk zakat sesuai kesepakatan yang dengan mudah disalurkan kepada bank untuk masyarakat yang membutuhkan.

Ketentuan tabungan *mudhārabah* adalah:

1. Setoran awal Rp. 100.000,-
2. Saldo minimum Rp. 10.000,-
3. Penaarikan minimal Rp. 10.000,- (wajib menggunakan BUTAB untuk penarikan)
4. Maksimum penarikan Rp. 50.000.000,- dalam satu hari tanpa dibatasi frekuensi penarikan.

b. Tabungan Haji

Simpanan pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Syariah Surabaya diperuntukkan bagi perorangan yang akan menunaikan ibadah haji. Tabungan haji ini menggunakan prinsip titipan (*waḍi'ah yad ḍamanah*).

Ketentuan tabungan haji:

1. Diperuntukkan bagi nasabah perorangan
2. Tidak dikenai biaya administrasi

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. Setoran awal Rp. 500.000,-
4. Setoran berikutnya minimal Rp. 100.000,-
5. Tabungan haji bisa ditarik sebelum nominal 20.100.000,- karena untuk nominal tersebut kita limpahkan ke Departemen Agama untuk mendapat nomor porsi.

c. Deposito *Mudhārabah*

Adalah simpanan dari *ṣāḥibul māl* (deposan) kepada *muḍārib* (bank) yang penarikannya dapat dilakukan pada waktu-waktu tertentu menurut perjanjian antara *ṣāḥibul māl* (deposan) dengan bank yang bersangkutan. Mengenai jangka waktu deposito terdapat beberapa alternative, sesuai dengan yang telah disepakati bersama antara pihak bank dengan nasabah penyimpan, yaitu 1, 2, 3, 6, 12, 18 dan 24 bulan.

Deposito dapat diperpanjang secara otomatis atau *Automatic Roll Over* (ARO), maka nisbah bagi hasil untuk perpanjangan berikutnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada saat perpanjangan.

Keuntungan dari Deposito *Mudhārabah* adalah:

1. Keamanan dan terjaminnya dana tabungan.
2. Bagi hasil yang kompetitif setiap bulan.
3. Bagi hasil dapat dibayar bulanan atau diambil sekaligus pada saat jatuh tempo.

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. Bagi hasil yang diterima nasabah dapat dipotong untuk zakat sesuai kesepakatan yang dengan mudah disalurkan kepada bank untuk masyarakat yang membutuhkan.
5. Ketenangan batin yang timbul karena bebas riba.

Ketentuan Deposito *Mudhārabah.*

1. Deposito minimal Rp. 2.500.000,-
2. Materai Rp. 6000,-
3. Penarikan dana sesuai dengan akad yang telah disepakati.

d. Giro *Waḍi'ah.*

Adalah salah satu simpanan pihak ketiga yang penyetoran dan penarikan dapat dilakukan diseluruh kantor KANCA atau KANCAPEM dengan menggunakan cek, bilyet giro, kwitansi, pemindah bukuan (*over boking*). Prinsip yang digunakan adalah *al-waḍi'ah yad ḍamanah* yang mana nasabah bertindak sebagai yang meminjamkan uang dan bank sebagai peminjam. Dana dari nasabah yang dipinjamkan akan dimanfaatkan oleh pihak bank untuk pengembangan usaha produktif yang halal dan menguntungkan.

Keuntungan Giro *Waḍi'ah* adalah:

1. Keamanan dana jaminan oleh bank.
2. Mempermudah transaksi usaha dan administrasi keuangan.
3. Dapat dicairkan sewaktu-waktu.

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. Dapat digunakan sebagai refransi bank.
5. Menerima rekening Koran dalam bentuk statemen yang dikirim setiap bulan.

Ketentuan Giro *Waḍi'ah*:

1. Tidak termasuk daftar hitam bank Indonesia.
2. Setoran minimum untuk perorangan minimal Rp. 1.000.000,-
3. Setoran minimum untuk badan hukum minimal Rp. 2.000.000,-
4. Tidak boleh *Overdraft*.
5. Bilyet giro dapat dibatalkan asal dananya cukup.
6. Pembayaran pembatalan cek hanya dapat dilakukan dengan surat keterangan hilang dari kepolisian.
7. Jenis rekening adalah *single* atau *join account*.

2). Produk Pembiayaan (*lending*).

a. Prinsip jual beli.

1. *Bai' Murābahah*.

Adalah transaksi jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *murābahah* memberikan harga produk yang ia beli dan menentukan keuntungan (margin) sebagai tambahannya. *Murābahah* dapat dilakukan untuk pembelian secara pesanan, dalam hal ini calon pembeli atau pemesan dapat memesan kepada bank untuk membelikan suatu barang tertentu yang diinginkan.

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

Ketentuan-ketentuan *murābahah* adalah sebagai berikut :

a. Pihak bank.

1) Barang yang diperjual belikan harus sesuai dengan prinsip syariah.
2) Bank yang menerima permohonan maka harus membuat terlebih dahulu barang yang dipesan secara sah kepada *supplier.*
3) Bank membiayai seluruh atau sebagian harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4) Bank membeli atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian yang dilakukan secara hutang.
6) Bank menjual barang kepada nasabah (pemesanan)
7) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murābahah* harus dilakukan setelah barang yang secara prinsip telah menjadi milik bank.

b. Pihak nasabah.

1) Nasabah mengajukan permohonan dengan perjanjian pembelian suatu barang kepada bank.

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) Dalam perjanjian pesanan ini, bank diperbolehkan meminta kepada nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal.
3) Bank menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah menerima (membelinya) sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat kedua belah pihak, kemudian dibuatlah kontrak jual beli.
4) Jika nasabah menolak membeli barang tersebut karena tidak sesuai dengan kualifikasi yang disepakati, maka bank menanggung biaya resiko dan apabila nasabah menolak membeli barang tersebut padahal sesuai dengan pesanan, maka biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
5) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung bank, maka bank dapat meminta kembali sisa kekurangannya kepada nasabah.
6) Jika kontrak jual beli menggunakan uang muka atau memakai sistem kontrak (urbun) sebagai alternatif maka:
    1. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga barang yang dibeli.

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. Jika nasabah batal membeli, maka uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung bank atas pemesanan akibat pembatalan tersebut.
3. Dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya dan jika lebih maka bank wajib mengembalikan sisa uang tersebut.

2. *Bai' bi ṡaman ajil*

Adalah salah satu bentuk akad jual beli yang menjual dengan harga asal ditambah dengan keuntungan (margin) yang telah disepakati dan pembayarannya dilakukan dengan cara diangsur. *Bai''bi ṡaman ajil* dapat diterapkan dalam proses pengadaan barang bagi nasabah dan pembiayaan impor dari luar negeri melalui *Letter Of Credit* (L/C).

3. *Salam.*

Adalah jual barang pesanan (*muslam fīh*) dengan penangguhan pengiriman oleh penjual (*muslam ilaihi*) dan pelunasannya dilakukan segera oleh pembeli (*muslam*) sebelum barang pesanan tersebut diterima dengan syarat-syarat tertentu. Dalam *bai' as-salam* ada *salam* pararel yaitu akad *salam* di mana bank yang bertindak sebagai penjual memesan kepada pihak lain untuk menyediakan barang pesanan untuk dijual kepada pembeli.

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. Prinsip bagi hasil.

Pembiayaan *musyarakah* adalah akad kerjasama antara para pemilik modal yang mencampurkan modal mereka untuk tujuan mencari keuntungan. Dalam musyarakah mitra dan bank sama-sama menyediakan modal untuk membiayai suatu usaha tertentu, baik yang sudah berjalan maupun yang baru. Dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

c. Prinsip sewa

Ijārah adalah sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang ditangan si pembeli. Imbalan atas barang atau objek yang disewakannya dan diakhir priode nasabah diberi kesempatan untuk membeli barang atau obyek yang disewakan.

d. Akad Pelengkap.

1. *Qard.*

Pinjaman atau pemberian harta kepada orang lain (*muqtariḍ*) yang dapat ditagih kembali dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan.

Akad *qard* diterapkan dalam hal sebagai berikut :

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

1) Sebagai produk pelengkap kepada nasabah yang telah terbukti *loyalitas* dan *bonafitasnya* yang membutuhkan dana talangan segera untuk masa yang relatif pendek.
2) Sebagai fasilitas nasabah yang memerlukan dana cepat, sedangkan ia tidak bisa menarik dananya, misalnya tersimpan dalam bentuk deposito.
3) Sebagai produk untuk menyumbang usaha yang sangat kecil atau membantu sektor sosial guna pemenuhan skema khusus itu dikenal suatu produk khusus yaitu *qurdul ḥasan.*

2. *Rahn* (gadai).

Adalah menahan salah satu harta milik si peminjam atas dana yang diterimanya. Akat *Rahn* diterapkan dalam hal sebagai berikut :

Sebagai produk pelengkap, maksudnya sebagai akad tambahan kepada produk lain, seperti pada yang diterapkan pada produk pinjaman, dimana bank tidak memperoleh apa-apa kecuali biaya pemeliharaan, penjagaan dan jasa penyimpanan.

3. *Ḥiwalah* (alih utang piutang)

Adalah pengalihan hutang piutang dari orang yang berhutang kepada orang lain yang menanggungnya.

Dalam dunia perbankan, *ḥiwalah* adalah perjanjian perpindahan hutang nasabah bank (pihak I) kepada bank (pihak II) dari nasabah lain

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

(pihak III), pihak ke I meminta bank untuk membayar lebih dahulu yang timbul baik dari jual beli maupun hutang lainnya kepada pihak III, kemudian setelah jatuh tempo pihak ke I akan membayar kepada bank ditambah upah atas pemindahan itu.

Akad *ḥiwalah* diterapkan dalam hal sebagai berikut :

1) Faktoring atau anjak piutang, di mana para nasabah yang memiliki piutang kepada pihak ketiga memindahkan piutang itu kepada bank lalu bank membayar piutang tersebut.
2) Post-*dated check*, di mana bank bertindak sebagai juru tagih tanpa membayarkan dulu piutang tersebut.
3) *Bill discounting* sama dengan *ḥiwalah* perbedaannya terletak pada *fee*.

4. *Wakalah* (perwalian).

Adalah penyerahan, pendelegasian atau pemberian mandat yaitu pelimpahan kekuasaan oleh seorang kepada orang lain, dalam hal-hal yang diwajibkan.

5. *Kafalah*

Merupakan jaminan yang diberikan oleh penanggung kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung.

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 Mekanisme *Suplesi* pada Pembiayaan *Murābahah* di BRI Cabang Syariah Surabaya

a. Mekanisme pembiayaan *murābahah* di BRI Cabang Syariah Surabaya

Dalam situasi persaingan perbankan saat ini yang semakin ketat, bank syariah dituntut secara proaktif menyediakan produk-produk pembiayaan yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat yang beranekaragam, dengan desain produk yang inovatif, kompetitif, responsif terhadap kebutuhan nasabah dan menguntungkan. Di tengah keragaman jenis pembiayaan yang diperlukan masyarakat seperti kebutuhan pembiayaan untuk keperluan investasi, atau modal kerja, eksport, import, konstruksi, dan lain-lain terdapat juga kebutuhan pembiayaan untuk keperluan konsumtif

Terkait dengan mekanisme pemberian pembiayaan terhadap usaha yang telah berjalan, BRI Cabang Syariah Surabaya senantiasa mengutamakan prinsip kehati-hatian *(iḥtyath)* yang tercermin dalam setiap kebijakan pada proses pemberian pembiayaan yang harus melalui mekanisme tertentu. Dalam memberikan pelayanan pembiayaan, langkah awal yang harus dilakukan pejabat pembiayaan ini adalah analisis dan evaluasi atas usaha nasabah atau instansi / perusahaan tempat pemohon bekerja, penilaian dilakukan mulai dari kelayakan calon debitur dan kelayakan instansi / perusahaan.

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

1) Persyaratan calon debitur

a) Warga Negara Indonesia

b) Berumur minimal 21 tahun atau sudah menikah

c) Tidak termasuk Daftar Hitam Bank Indonesia

d) Tidak termasuk dalam debitur pinjaman macet sesuai informasi Bank Indonesia

e) Membuka / memiliki rekening simpanan (Britama / giro) di unit kerja BRI, untuk kepentingan:

1. Pencarian realisasi pembiayaan
2. Pembayaran angsuran pokok dan bunga, dengan system AFT / AGF.

f) Apabila memiliki fasilitas pembiayaan lainnya, maka kolektibilitas pembiayaan tersebut minimal lancar, berdasarkan informasi SID BI.

g) Menyerahkan dukumen sebagai berikut :

1. copy identitas pemohon (suami istri) seperti KTP / SIM
2. copy kartu keluarga dan surat nikah
3. pas foto terbaru, dapat dilakukan pada saat akad pembiayaan.
4. copy rekening Koran (R/C) giro / tabungan / tagihan kartu kredit , selama 3 bulan terakhir.
5. copy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), untuk Rp. 50 juta ke atas.

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

Pengecualian :

Bagi pemohon pembiayaan orang pribadi yang berpenghasilan netto tidak melebihi Penghasilan Tidak Kenak Pajak (PTKP) atau bagi pemohon pembiayaan orang pibadi yang tidak mempunyai penghasilan lain selain penghasilan sehubungan dengan pekerjaan atau jabatan dari satu pemberi kerja (pegawai / golongan *fixed income*) dapat hanya menyampaikan fotocopy lampiran SPT Tahunan PPH.

2) Persyaratan Khusus

a) Calon debitur / debitur berpenghasilan tetap

1. Pekerja dengan status pegawai tetap, dengan masa kerja minimal 1 tahun sejak pengangkatan.
2. Menyerahkan dukumen sebagai berikut :
   i. Copy SK Pertama dan Terakhir atau dokumen lain yang dapat dipersamakan sebagai bukti pengangkatan sebagai pekerja, yang dilegalisir oleh pihak berwenang/atasan.
   ii. Asli slip gaji atau dokumen lain yang dipersamakan dengan slip gaji, yang disahkan oleh pihak berwenang/atasan diperusahaan/instansi Ybs.
   iii. Surat keterangan/rekomendasi atasan langsung.

b) Calon debitur / debitur berpenghasilan tidak tetap

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

1) Untuk Pengusaha/Wiraswasta

i. Lama berusaha minimal 2 (dua) tahun, dengan Laporan Keuangan (Neraca dan Rugi Laba) selama 2 (dua) tahun terakhir dan telah memperoleh laba pada 1 (satu) tahun terakhir.

ii. Menyerahkan dokumen sebagai berikut :

1. Copy Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP). Untuk pembiayaan s/d Rp. 100 juta, dapat digantikan dengan Surat Keterangan Usaha dari Lurah/Kepala Desa.
2. Copy Tanda Daftar Perusahaan (TDP), untuk kredit di atas Rp. 100 juta.
3. Copy Akta pendirian perusahaan dan perubahannya (bagi yang telah berbadan usaha seperti PT, CV, Firma dan lain-lain).

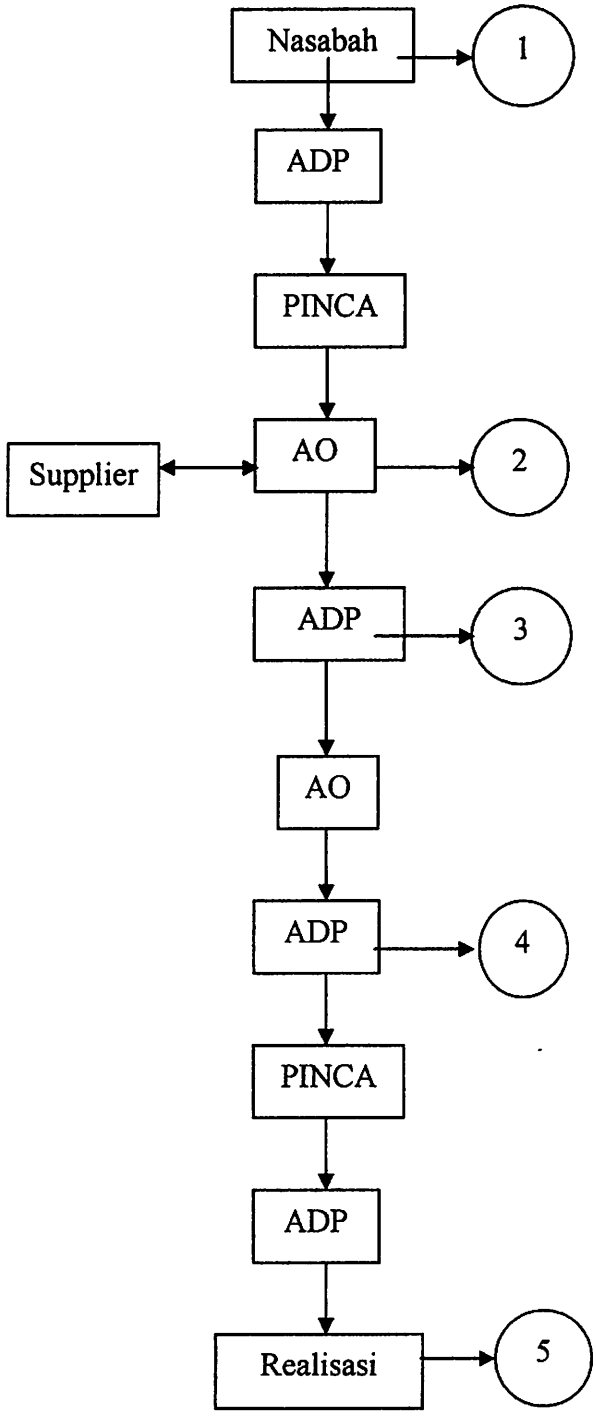
2) Untuk Professional

i. Lama berusaha minimal 1 (satu) tahun, dengan Rekapitulasi Laporan pendapatan dan pengeluaran praktek selama 1 (satu) tahun terakhir.

ii. Menyerahkan Copy Surat Keterangan Ijin praktek/profesi yang masih berlaku.

3) Pelaksanaan pembiayaan *murābahah*

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



Gambar 2. Mekanisme Pelaksanaan Pembiayaan *Murābahah*

Sumber : BRI Cabang Syariah 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

1. Tahap Pendaftaran

Pada tahap pengajuan permohonan pembiayaan nasabah mengajukan permohonan pembiayaan kepada bagian pembiayaan. Dalam hal ini petugas administrasi pembiayaan (ADP) membantu nasabah dalam mengisi aplikasi permohonan pembiayaan, meminta kartu identitas asli dan foto copynya dari nasabah, kemudian memeriksa dan mencocokkan pengisian aplikasi tersebut dengan bukti identitas dan dokumen pendukung lainnya. Petugas ADP juga melakukan wawancara kepada nasabah dan mencocokkan hasil wawancara dengan aplikasi permohonan pembiayan tersebut. Aplikasi permohonan pembiayaan dan seluruh dokumen pendukung diserahkan kepada pimpinan cabang (Pinca) untuk mendapatkan disposisi.

Pinca menerima aplikasi permohonan pembiayaan untuk diperiksa kelengkapannya dan mencocokkan kembali identitas nasabah. Setelah itu pinca memberikan disposisi dengan mencantumkan instruksi disetujui atau ditolaknya permohonan tersebut. Apabila disetujui oleh pinca, aplikasi permohonan pembiayaan dan dokumen lainnya diserahkan kepada petugas administrasi pembiayaan (ADP).

Petugas ADP mencatat data calon nasabah dalam register nasabah dan register permohonan pembiayaan serta mencantumkan nomor induk nasabah, nomor urut permohonan dan tanggal pendaftaran pada aplikasi permohonan pembiayaan. Apabila permohonan disetujui maka aplikasi

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

permohonan pembiayaan dan dokumen pendukung lainnya diserahkan kepada *account officer* (AO). Sedangkan apabila permohonan pembiayaan ditolak maka petugas ADP membuat surat penolakan kepada nasabah.

2. Tahap Penilaian dan Putusan

Petugas ADP memberikan aplikasi permohonan pembiayaan dan dokumen lainnya kepada petugas AO, kemudian petugas AO membuat analisa kelayakan dan analisa yuridis dari nasabah dan calon *supplier* yang ditunjuk. Petugas AO meminta konfirmasi kepada *supplier* tentang tersedianya barang sesuai dengan kreteria yang diminta oleh nasabah dan calon *supplier* berikut usulan Bai' Bitsama Ajil (BBA) kepada calon pinca kepada petugas ADP.

Petugas ADP mencatat tanggal analisa dan tanggal penerimaan aplikasi permohonan pembiayaan dari AO dalam register permohonan pembiayaan. Kemudian mencatat tanggal penyerahan berkas permohonan pembiayaan. Kemudian mencatat tanggal penyerahan berkas permohonan pembiayaan kepada pinca dalam register permohonan pembiayaan.

Pinca memeriksa dan menilai usulan pembiayaan dan dokumen lainnya serta memberikan keputusan disetujui atau ditolaknya pembiayaan dan syarat-syarat *murābahah*. Kemudian berkas-berkas tersebut diserahkan kepada petugas ADP.

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

Petugas ADP mencatat tanggal dan besarnya putusan BBA dalam register permohonan pembiayaan. Apabila permohonan BBA disetujui maka petugas ADP menyiapkan surat persetujuan BBA untuk disampaikan kepada calon nasabah dan *supplier* melalui petugas sekretariat, sedangkan apabila ditolak petugas ADP menyiapkan surat penolakan untuk disampaikan kepada nasabah dan *supplier.*

3. Tahap Persiapan Realisasi

Petugas ADP meminta surat peryataan kesanggupan dari *supplier* untuk menyediakan dan mengirim barang yang dipesan kepada nasabah. Kemudian petugas ADP menyiapkan tanda setoran uang muka dan meminta nasabah menyetorkannya kepada Teller, menyiapkan surat permintaan penutupan pertanggungan asuransi atas objek / barang yang dijual dan menyiapkan tanda terima bukti kepemilikan agunan. Petugas ADP menerima lembar tanda setoran uang muka BBA dari Teller. Setelah menyiapkan surat pemesanan barang yang ditujukan kepada *supplier* serta menyiapkan intruksi realisasi pembiayaan setelah menerima surat permohonan realisasi *murābahah* dari *supplier* yang dilampiri surat pengiriman barang kepada nasabah. Kemudian petugas ADP menyerahkan intruksi realisasi pembiayaan berikut berkas permohonan BBA kepada Asisten Manajer Operasional (AMO).

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

AMO memeriksa kelengkapan dan kebenaran intruksi realisasi pembiayaan dan mencocokkan dengan dokumen lainnya. Apabila diyakini telah benar maka AMO membubuhkan tanda tangan sebagai persetujuan realisasi BBA sesuai kewenangan. Setelah itu menyerahkan intruksi realisasi pembiayaan yang telah disetujui berikut besar permohonan pembiayaan kepada petugas ADP.

4. Tahap Realisasi

Petugas ADP menyiapkan akad BBA, baik akad antara bank dengan calon nasabah maupun akad antara bank denga *supplier*. Kemudian meminta masing-masing pihak untuk mempelajari akad ltersebut dan apabila telah setuju maka diminta membubuhkan tanda tangan. Petugas ADP menyiapkan kwitansi atau nota pemindah bukuan realisasi BBA dan meminta *supplier* atau yang diberi kuasa untuk membubuhkan tanda tangan sebagai *maker* diatas materai dan membubuhkan tanda tangan pada kwitansi realisasi BBA tersebut sebagai *cheker*. Kemudian menyiapkan dan mengisi formulir pembukuan rekening piutang BBA serat menandatangani sebagai *maker* dan mencatat bukti kepemilikan agunan dalam register agunan.

AMO memeriksa kebenaran pengisian dan penandatanganan kwitansi realisasi BBA denga intruksi realisasi pembiayaan. Apabila telah cocok maka membubuhkan tanda tangan pada kwitansi realisasi BBA sebagai persetujuan fiat bayar. Setelah itu menyerahkan intruksi realisasi pembiayaan, formulir

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

isian pembukuan rekening piutang BBA dan print out data pembukuan rekening piutang BBA kepada petugas ADP lserta menyerahkan kwitansi yang telah disetujui /fiat tersebut kepada Teller

Petugas ADP menerima lembar kwitansi realisasi *murābahah* dari teller dan menerima intruksi realisasi pembiayaan, formulir isian pembukuan rekening piutang BBA dan print out data pembukuan rekening piutang BBA dari awal sampai dengan realisasi dalam satu BBA atas nama nasabah yang bersangkutan. Menyerahkan berkas BBA atas nama nasabah yang bersangkutan kepada AMO untuk diperiksa dan dibubuhi paraf apabila telah benar atau lengkap untuk kemudian disimpan oleh petugas ADP.

5. Tahap Pembayaran Kembali dan Penyerahan Bukti Kepemilikan Agunan

Petugas UPN memberikan informasi kepada nasabah tentang rekening piutang BBA atas nama nasabah yang bersangkutan dan membantu nasabah mengisi tanda setoran serta mempersilahkan nasabah melakukan penyetoran secara cicilan atau pelunasan kepada teller.

Petugas ADP menerima lembar tanda setoran pelunasan nasabah dari teller dan meneliti kebenaran tanda setoran serta mencocokkan dengan saldo rekening piutang BBA melalui system atau komputer. Kemudian membuat dan mengisi tanda terima kembali bukti kepemilikan agunan dan meminta nasabah membubuhkan tanda tangan dan tanggal penerimaan serta paraf pada tanda terima bukti kepemilikan agunan. Setelah itu mencatat

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

penyerahan bukti kepemilikan agunan dalam register agunan dan meneruskan dokumen penyerahan bukti kepemilikan agunan kepada pinca.

Pinca meneliti kebenaran dan keabsahan masing-masing dokumen serta membubuhkan tanda tangan pada tanda terima bukti kepemilikan agunan sebagai persetujuan dan paraf pada register agunan. Kemudian pinca menyerahkan dokumen tersebut kembali kepada ADP.

Petugas ADP meneliti kelengkapan dan tanda tangan persetujuan pinca dan menyerahkan bukti kepemilikan agunan kepada nasabah berikut 1 lembar copy tanda terima serta membubuhkan tanda "lunas" pada sampul berkas dan menyimpan berkas BBA dalam kelompok pelunasan dalam almari.

b. Mekanisme *Suplesi* Pada Pembiayaan *Murābahah* di BRI Cabang Syariah Surabaya

Suplesi adalah penambahan fasilitas pembiayaan atas *outstanding* (baki Debet) pembiayaan yang sedang dinikmati oleh debitur. Dalam pembiayaan *murābahah* di BRI Cabang Syariah Surabaya hampir 80% debitur dengan pembiayaan *murābahah* mengajukan permohonan *suplesi.*[2]

Dalam pengajuan *suplesi* ada beberapa ketentuan yang harus dipenuhi oleh debitur dan harus mendapat perhatian dari pihak bank. Ketentuan tersebut antara lain mengenai pelunasan maju *(prepayment)* yang merupakan

[2] Hasil Wawancara Dengan Bapak Herry Sutikno (*Account Officer)* Tanggal 05 Januari 2009

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

kejadian umum yang sering terjadi pada pembiayaan segmen mikro maupun ritel.

Ketentuan mengenai pelunasan maju dalam pembiayaan *murābahah* di BRI Cabang Syariah Surabaya diatur sebagai berikut :

a) Pelunasan Maju dan Debitur Tidak Mengajukan Kembali

1. Pelunasan yang dilakukan dalam periode lebih dari 3 (tiga) jatuh tempo, maka besar pelunasan adalah :

Sisa Kewajiban Pokok + Keuntungan (s/d bulan pelunasan) + penalty*)

*) Besar penalty = 3 x angsuran bunga perbulan

2. Pelunasan yang dilakukan sampai dengan 3 (tiga) bulan atau kurang dari 3 (tiga) bulan sebelum jatuh tempo, maka besar pelunasan adalah sebagai berikut :

Sisa Kewajiban Pokok + Sisa Kewajiban Keuntungan sampai dengan jatuh tempo

3. Penentuan bulan pelunasan maju didasarkan pada tanggal realisasi, dengan penjelasan sebagai berikut :

   i. Untuk pelunasan yang dilakukan sampai dengan tanggal realisasi, maka jumlah kewajiban debitur dihitung dari Pokok + Bunga untuk bulan yang bersangkutan.

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

ii. Pelunasan yang dilakukan melebihi tanggal realisasi, maka jumlah kewajiban debitur dihitung dari Pokok + keuntungan, perhitungan dilakukan pada bulan berikutnya dari tanggal dilakukan pembayaran.

b) Pelunasan Maju dan Debitur Mengajukan Kembali Fasilitas Pembiayaan *murābahah*

Pelunasan maju di mana debitur mengajukan kembali fasilitas pembiayaan *murābahah*, dibatasi hanya untuk debitur lama maupun debitur baru yang fasilitas pembiayaannya telah berjalan minimal 6 (enam) bulan.

Pelunasan maju pembiayaan *murābahah* yang dilakukan untuk pinjam kembali, maka besar pelunasan oleh debitur adalah sebagai berikut :

Sisa kewajiban Pokok + Sisa keuntungan s/d bulan pelunasan

Untuk peminjaman kembali oleh debitur yang fasilitas pembiayaannya telah berjalan minimal 6 (enam) bulan dan telah membayar angsuran secara berturut-turut sejak realisasi dengan catatan seluruh kewajiban tersebut telah dibayar. Maka dapat diberikan fasilitas *suplesi*.

Yang dimaksud *suplesi* pada pembiayaan *murābahah* adalah penambahan fasilitas pembiayaan *murābahah* atas outstanding (baki debet) pembiayaan *murābahah* yang sedang dinikmati oleh debitur. Untuk mencegah risiko-risiko yang bersumber dari debitur maupun internal BRI, maka fasilitas *suplesi* di BRI Cabang Syariah Surabaya dibatasi hanya

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

untuk debitur lama maupun debitur baru yang fasilitas pembiayaannya telah berjalan minimal 6 (enam) bulan.

Mekanisme pemberian *suplesi* pada pembiayaan *murābahah* di BRI Cabang Syariah Surabaya, diatur dengan ketentuan sebagai berikut :

1) Tahapan proses pemberian *suplesi* pada pembiayaan *murābahah*

i. Permohonan *suplesi*

Debitur yang akan mengajukan *suplesi* pembiayaan *murābahah* harus mengajukan permohonan secara tertulis.

ii. Syarat permohonan *suplesi* pada pembiayaan *murābahah*

Sepanjang persyaratan pada fasilitas pembiayaan *murābahah* yang sedang dinikmati debitur masih sesuai dengan kondisi pada saat debitur mengajukan *suplesi* (tidak ada perubahan) maka debitur cukup menyerahkan slip gaji terakhir saja. Namun apabila pada saat pengajuan *suplesi* tersebut telah terjadi perubahan, misalnya perubahan pangkat / golongan, tempat tinggal ataupun instansi / unit kerja maka kepada debitur yang bersangkutan wajib menyerahkan persyaratan sesuai ketentuan yang berlaku, sesuai dengan kondisi pada saat pengajuan *suplesi.*

iii. Proses analisis dan evaluasi *suplesi* pada pembiayaan *murābahah*

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

Petugas administrasi pembiayaan melakukan analisis dan evaluasi terhadap permohonan *suplesi* tersebut didasarkan pada *repayment capacity* (gaji bulan trakhir debitur yang bersangkutan).

iv. Proses rekomendasi dan pemberian putusan *suplesi* pada pembiayaan *murābahah*

Rekomendasi putusan *suplesi* pembiayaan *murābahah* dilakukan oleh pejabat pemutus pembiayaan

v. Syarat pencairan *suplesi* pada pembiayaan *murābahah*

Pencairan *suplesi* pada pembiayaan *murābahah* dapat dilakukan apabila atas permohonan pembiayaan *murābahah* tersebut telah mendapatkan putusan dan debitur yang bersangkutan telah menandatangani addendum Surat Pengakuan Hutang yang menunjuk kepada SPH sebelumnya, serta seluruh ketentuan yang dipersyaratkan dalam Putusan Pembiayaan *Murābahah* telah dipenuhi oleh debitur yang bersangkutan.

2) Proses pencairan *suplesi* pada pembiayaan *murābahah*

Selama sistem yang ada di BRI Cabang Syariah saat ini belum mendukung, khususnya di System Teller Unit (STU), maka untuk memudahkan proses pemberian dan pencairan *suplesi* pada pembiayaan *murābahah* di BRI Cabang Syariah Surabaya diberlakukan ketentuan sebagai berikut :

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

i. Untuk proses pencairan *suplesi* maka BRI Cabang Syariah Surabaya melakukan langkah-langkah sebagai berikut :

a. Melakukan jurnal pembukuan *(over booking)* sebesar sisa pokok pinjaman debitur sebagai berikut :

D Kas -- Sebesar Sisa Pokok Pembiayaan ybs

K Rek. Pinj. ybs -- Sebesar Sisa Pokok Pembiayaan ybs

b. Melakukan penihilan sisa keuntungan atas pembiayaan debitur melalui menu keringanan keuntungan pada menu keunit.

c. Melakukan realisasi *suplesi* pada pembiayaan *murābahah*

D Rek Pinjaman *Suplesi* -- -xxxx

K Kas .

ii. Besar nominal yang dibayarkan kepada debitur atas *suplesi* pada pembiayaan *murābahah* sebesar :

Nominal Suplesi yang diterima =	Pokok Pembiayaan baru - Sisa pokok Pembiayaan yang lama

iii. Atas *suplesi* pada pembiayaan *murābahah* tersebut maka kepada debitur yang bersangkutan tetap dipungut provisi, biaya percetakan dan materai sesuai ketentuan yang berlaku di BRI Cabang Syariah Surabaya. Fasilitas *suplesi* pembiayaan ini

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

dapat diberikan kepada seluruh debitur yang telah memenuhi persyaratan dan ketentuan yang berlaku.

3) Contoh pelakasanaan *suplesi* pada pembiayaan *murābahah* di BRI Cabang Syariah Surabaya

Berdasarkan analisis dan evaluasi yang dilakukan petugas administrasi pembiayaan BRI Cabang Syariah Surabaya atas surat pihak Kedua perihal Pengajuan Permohonan Pembiayaan *Murābahah* untuk membeli material bangunan, tanggal 17 Mei 2004 kepada Pihak Pertama. Maka berdasarkan prinsip *murābahah* pihak Pertama membeli barang dari Toko B sesuai pesanan pihak Kedua yaitu material bangunan yang dihalalkan menurut Syariah Islam.

Besarnya pembiayaan atas barang yang dibeli pihak Pertama sesuai dengan pesanan pihak Kedua tersebut adalah sebagai berikut :

❑ Harga pembelian	:		Rp. 16.500.000,-
Sesuai putusan			
❑ *Uang muka yang telah dibayarkan kepada Pihak Pertama*	:	Rp. 0,-	
	:		
	:		
			Rp. 0,-

			(-)
❑ Pokok Pembiayaan	:	Rp. 16.500.000,-	Rp. 16.500.000,-
❑ Margin keuntungan	:		Rp. 5.880.600,-

			(+)
❑ Total Pembiayaan	:		Rp. 22.380.600,-

(*Dua puluh dua juta tiga ratus delapan ribu enam ratus rupiah*).

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

Sehingga total pembiayaan yang wajib dilunasi oleh Pihak kedua sebesar Rp 22.380.600,- (*Dua puluh dua juta tiga ratus delapan ribu enam ratus rupiah*).

- Nama nasabah : pihak Kedua
- Usul pembiayaan *murābahah* : 16.500.000
- Tanggal realisasi : 24 Mei 2004
- Jangka waktu : 36 bulan (3 Tahun)
- Margin keuntungan Bank : Rp. 5.880.600,- (0,99% perbulan)
- Total pembiayaan : 16.500.000,- + 5.880.600 = 22.380.600
- Angsuran Pokok : 458.333
- Angsuran + Margin : Bulan 1 s/d bulan ke-35 : Rp. 621.700,-
  Bulan ke-36 : Rp. 621.100,-

Pada bulan Mei 2006, setelah pembiayaan *murābahah* berjalan selama 24 bulan (2 tahun), pihak Kedua bermaksud untuk mengajukan *suplesi* pembiayaan *murābahah* untuk tambahan modal kerja pembelian barang dagangan sembako sebesar Rp. 5.000.000,- dengan jangka waktu 12 bulan (1 tahun).

Sehubungan dengan adanya permohonan *suplesi* tersebut, maka total pembiayaan pihak Kedua menjadi sebesar Rp. 10.500.000,- yaitu sisa pembiayaan *murābahah* saat ini (Rp. 5.500.00,-) + *suplesi* pembiayaan *murābahah* yang diminta (5.000.000)

Berdasarkan hasil analisis dan evaluasi pembiayaan yang dilakukan oleh petugas administrasi pembiayaan bahwa usaha pihak Kedua dalam kondisi relatif stabil dan berusaha untuk terus dikembangkan karena ybs

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

telah mempunyai pengalaman dibidangnya, *Repayment Capacity* (RPC) mencukupi, maka terhadap usaha tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan fasilitas pembiayaan *murābahah* dengan perhitungan sebagai berikut :

- Usul pembiayaan *murābahah* : Rp. 10.500.000
- Margin keuntungan Bank : Rp. 10.500.000 x 0,99% = 103.950
- Total Margin : Rp. 103.950 x 12bln = Rp. 1.247.400
- Jangka waktu : 12 bulan (1 tahun)
- Total pembiayaan : Rp. 11.747.400(10.500.000+ 1.247.400)
- Angsuran pokok : Rp. 875.000,-

Catatan : Pembiayaan *murābahah* lama akan dilunasi pada saat realisasi Pembiayaan *murābahah* yang baru.

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