BAB III

PROSES UPAYA *PENGOVERAN* BUKTI FISIK TRANSAKSI *MURĀBAḤAH* DI PT. BPRS JABAL NUR SURABAYA

A. Profil Singkat PT. BPRS Jabal Nur Surabaya[1]

1. Sejarah berdirinya PT. 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

[1] Tim prakter kerja lapangan, *Laporan Kerja Lapangan di BPRS Jabal Nur Surabaya*, (Surabaya: Laporan Kerja Lapangan pada BPRS Jabal Nur Surabaya, 2013) 7-27.

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

karyawan dan ratusan ribu keluarganya berikut pajak atas bunga atau 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, ZarKASIE, Ny. Sutjipto, Ny. Rudianto dan Muhariadi. Sedangkan, Bapak Wustono walaupun sudah memiliki

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

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:

1. Hj. Machmudah, S.H Rp500.000.000.-
2. Hj. Siti Aminatun Rp400.000.000.
3. Ir. H. Wanianto Rp300.000.000.-
4. Ir. Hj. Wieke Hadiantina Rp100.000.000.
5. Drs. H. Sarpandi R.Hami Rp100.000.000.-
6. Drs. Sudarto Rp100.000.000.-
7. Ir. H. Ansor Sudiadi, S.H., M.M Rp100.000.000.-
8. Dr. Hj. Wiwik Adnan Rp50.000.000.-
9. Karsono, S.E Rp50.000.000.
10. H. Machfud, S.E Rp50.000.000.-
11. H. Eko Juhartono, S.E.,S.Pd., Msc Rp50.000.000.-
12. Herminto W, S.H Rp50.000.000.-

Total saham seluruh investor adalah Rp1.900.000.000.- Untuk mendirikan BPRS di kota Surabaya memerlukan modal Rp1 milyar, maka

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

yang Rp900.000.000,- 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 menyurvei kerja panitia.

2) Pertemuan II dengan calon investor.

Pertemuan hari sabtu tanggal 11 September 2004 di salah satu ruang kelas sentra pendidikan BRI diadakan pertemuan kedua dengan calon investor. Pertemuan ini ternyata hanya dihadiri oleh

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

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 Ir. 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

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

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 (Alquran) disampaikan untuk meluruskan perilaku dan cara pikir manusia yang sudah jauh menyimpang dari ajaran-ajaran Ilahi yang diturunkan kepada rasul-rasul sebelum Nabi Muhammad saw. Kejadian tersebut menjiwai 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 Deputi Gubernur Bank Indonesia (Siti Fadjriyah) untuk menjalankan

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

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 atau 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.

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. **Visi dan misi BPRS Jabal Nur Surabaya**[2]

a. **Visi**

1. Visi sebagai khalifah yakni mempersiapkan diri untuk hidup setelah mati menuju Allah Swt.
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* yang pertama yakni melakukan pelayanan perbankan sistem syariah terbaik berlandaskan imtaq dan ibadah dengan mengutamakan pelayanan pada pengusaha mikro, kecil dan menengah untuk membangun/menunjang perkembangan ekonomi masyarakat Islam khususnya, dan masyarakat Indonesia umumnya. Yang kedua yakni memberikan pelayanan terbaik dan prima kepada nasabah dengan melaksanakan good corporate governance berlandaskan imtaq. Yang terakhir adalah memberikan keuntungan dan manfaat yang optimal kepada nasabah dan stakeholders.

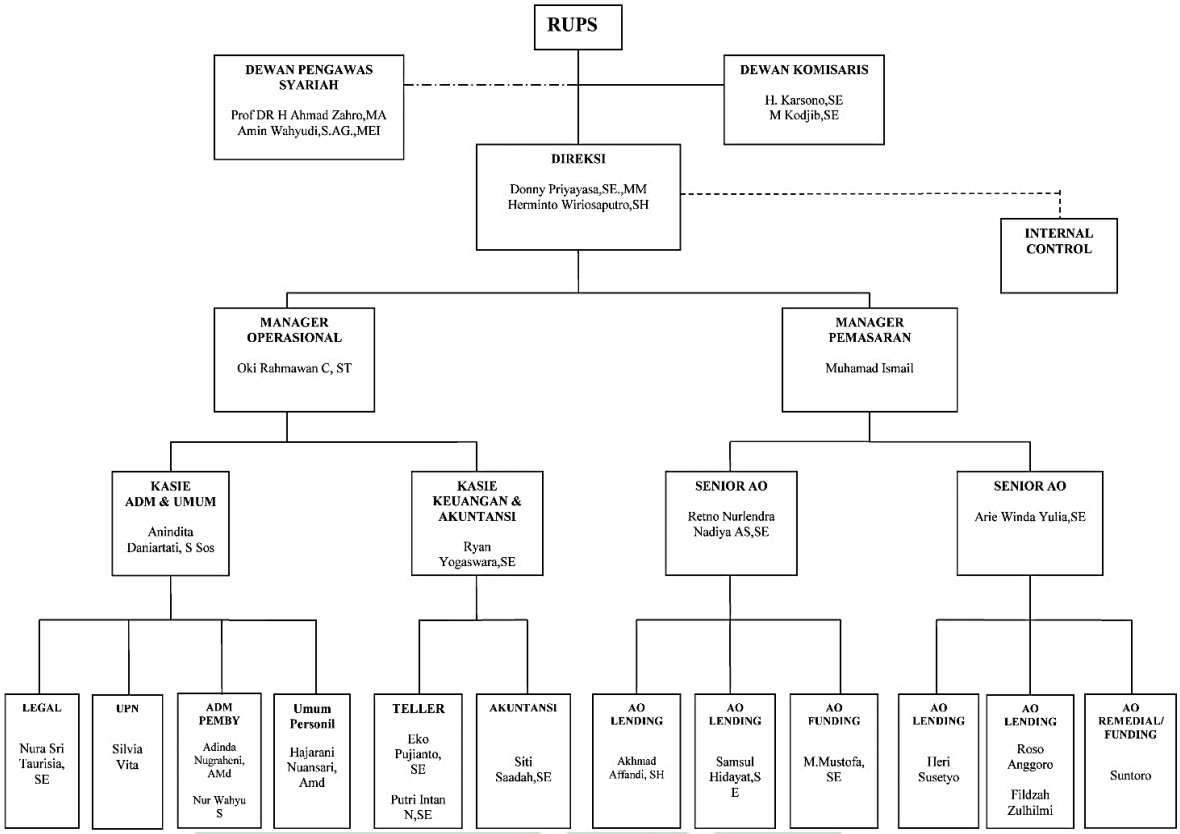
[2] Ibid., 20.

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. Bagan organisasi PT. BPRS Jabal Nur Surabaya[3]

Gambar 3.1

Badan Organisasi PT. BPRS Jabal Nur Surabaya



4. Struktur organisasi BPRS Jabal Nur Surabaya[4]

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. Struktur organisasi menjadi hal yang sangat penting bagi setiap lembaga keuangan dalam menjelaskan pembagian kerja, begitu pula dengan BPRS Jabal Nur

[3] Ibid., 23.
[4] Ibid., 31-43.

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

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:

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 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

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

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 memonitor, mengawasi dan mengarahkan para *account officer funding* dalam melaksanakan pemasaran 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

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

tugas memperkenalkan, mempromosikan, meluaskan jaringan atau relasi, dan mencari nasabah yang kelebihan dana yang mau menyimpan dananya di bank.

g. KASIE keuangan & akuntansi

Memiliki tugas memastikan bahwa proses pembukuan unit kerja telah benar, akurat dan tepat waktu sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Memastikan bahwa kegiatan rekonsiliasi pembukuan dan verifikasi bukti pembukuan telah dilaksanakan dengan benar dan sesuai kebutuhan.

5. Produk dan aplikasi akad[5]

Beberapa produk aplikasi akad yang ada di BPRS Jabal Nur Surabaya diantaranya :

a. Tabungan *wadī'ah*

Tabungan titipan yang dapat diambil sewaktu-waktu dengan setoran awal minimal Rp10.000 tabungan ini mengunakan akad wadiah yad ad-dhamanah dimana BPRS boleh mengelola dana tabungan nasabah, sebagai imbalan BPRS tidak dilarang untuk memberikan semacam intensif berupa bonus dengan catatan tidak disyaratkan sebelumnya dan merupakan kebijaksanaan dari manajemen bank.

[5] Ibid., 44-52.

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 dengan sistem bagi hasil

Tabungan dengan pola bagi hasil yang penarikannya sesuai rencana akad awal keperluan :

1) Walimah (syukuran ,pernikahan, milad).

2) Tarbiyah (pendidikan)

Tabungan ini menggunakan akad mudarabah yang mana merupakan akad kerja sama usaha antara pihak pertama (*ṣāḥib al-māl*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola.

Persyaratan untuk membuka tabungan:

1) Menyerahkan fotokopi identitas diri (kartu tanda penduduk).

2) Fotokopi NPWP dan SIUP (bagi yang berbadan Hukum).

3) Mengisi aplikasi tabungan.

4) Setoran awal minimal Rp10.000

c. Deposito *Muḍārabat Al-Muṭlaqah*

Deposito dengan system bagi hasil sesuai kesepakatan nisbah bersama antara bank dan nasabah berdasarkan jangka waktu deposito (1 bulan, 3 bulan, 6 bulan dan 12 bulan), sedangkan dana deposito diperuntukkan pada pembiayaan yang produktif. Setoran awal deposito mudarabah minimal Rp500.000.- ,

Deposito ini menggunakan akad *muḍārabat al-muṭlaqah* merupakan bentuk kerja sama antara *ṣāḥib al-māl* dan *muḍārib* yang

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

cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu dan daerah bisnis .

Persyaratan untuk deposito :

1) Menyerahkan fotokopi identitas diri (kartu tanda penduduk).
2) Fotokopi NPWP dan SIUP (bagi yang berbadan Hukum).
3) Mengisi aplikasi deposito.
4) Setoran awal minimal Rp500.000-,

d. Pembiayaan

1) Pembiayaan dengan sistem bagi hasil
   a) Pembiayaan mudarabah (kerjasama usaha dengan modal 100% dari bank).
   b) Pembiayaan musyarakah (kerjasama usaha dengan modal patungan antara bank dengan nasabah).
2) Pembiayaan dengan sistem jual beli
   a) Piutang mudarabah (jual beli barang dengan harga yang disepakati).
   b) Piutang *salām* (jual beli dengan pengiriman yang ditangguhkan).
   c) Piutang *istiṣnā'* (jual beli barang berdasarkan pesanan).
3) Pembiayaan dengan sistem gadai
   a) Pembiayaan *raḥn* (gadai emas).
   b) Pembiayaan sosial kewajiban.

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) Pembiayaan *qarḍu al-ḥasan* (pembiayaan dengan tujuan membantu kaum duafa yang produktif).

Persyaratan untuk melakukan pembiayaan:

1) Mengisi aplikasi Pembiayaan.
2) Fotokopi identitas suami istri dan penjamin sebanyak 4 (empat) lembar.
3) Pasfoto suami istri 1 (satu) lembar.
4) Fotokopi kartu keluarga 1 (satu) lembar.
5) Fotokopi surat nikah 1 (satu) berkas.
6) Slip gaji (bagi karyawan/pegawai).
7) Surat kuasa potong gaji (bagi karyawan/pegawai).
8) Fotokopi berkas jaminan.
9) Fotokopi jaminan.
10) Fotokopi legalitas usaha (akta notaris, NPWP, SIUP, TDP/TDUP dll)

Masyarakat sekitar mengenal produk-produk BPRS Jabal Nur melalui promosi yang disebarkan oleh AO. AO mempromosikan produk-produk tersebut melalui intansi ataupun perseroan yang telah bekerjasama dengan bank BPRS Jabal Nur. Seperti: sekolah-sekolah, PDAM kota Surabaya, Hotel Royal Regal, Pemprov Jatim Biro Perlengkapan, dan lain sebagainya.[6]

[6]Linanda, *Wawancara*, Surabaya, 18 Juni 2015

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. Sistem dan prosedur pengarsipan pembiayaan *Murābaḥah* Di BPRS Jabal Nur

Proses penyaluran kredit oleh Bank Perkreditan Rakyat kepada debitur, secara administratif di awali dengan penerimaan permohonan kredit dan di akhiri dengan pengarsipan dokumen kredit setelah kredit dicairkan. Semua berkas mulai dari permohonan, hasil analisis sampai dengan berkas perjanjian kredit dan pengikatan jaminan ditatausahakan dan disimpan dalam file khusus dokumen kredit sehingga memudahkan pencarian pada saat dibutuhkan.

PT. BPRS Jabal Nur Surabaya merupakan salah satu lembaga keuangan yang dalam melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Bank ini memiliki fungsi untuk menghimpun dana dari masyarakat (*funding*) dan menyalurkan dana kepada masyarakat (*lending*) seperti lembaga keuangan syariah lainnya.

PT. BPRS Jabal Nur Surabaya memiliki beberapa produk yang berkaitan dengan kegiatan penyaluran dana kepada nasabah atau yang sering disebut dengan pembiayaan, salah satunya adalah pembiayaan *murābaḥah.* Pembiayaan *murābaḥah* dibagi menjadi dua kategori berdasarkan fungsi dan tujuan pembiayaannya, yaitu:

a. Pembiayaan *murābaḥah* yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan yang bersifat konsumtif, yaitu untuk pembelian barang-barang non-produktif atau kebutuhan pribadi.

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. Pembiayaan *murābaḥah* yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan produksi (untuk tambahan modal), yaitu untuk keperluan investasi (pembelian peralatan usaha) dan modal kerja (pembelian bahan baku atau persediaan).[7]

Syarat-syarat administratif pengajuan pembiayaan di PT. BPRS Jabal Nur Surabaya dikelompokkan menjadi empat macam, yaitu:

a. Syarat aplikasi umum, meliputi:
   1) Aplikasi permohonan pembiayaan;
   2) Foto copy KTP suami/istri yang masih berlaku;
   3) Foto copy KSK;
   4) Pas foto suami/istri;
   5) Foto copy rekening bank;
   6) Foto copy SIUP;
   7) Foto copy NPWP (wajib untuk jumlah pembiayaan Rp. 100.000.000 keatas);
   8) Foto copy TDP;
   9) Foto copy SHM/SHGB/PETOK/BPKB,STNK, dan lain-lain.
b. Syarat aplikasi badan usaha, seperti CV dan PT, yaitu melengkapi persyaratan umum dan juga harus melengkapi:
   1) Foto copy akta pendirian dan perubahan sampai dengan yang terakhir;
   2) Foto copy SPK bila ada; serta

[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

3) Foto copy referensi rekan bisnis.

c. Syarat aplikasi untuk pegawai, melengkapi persyaratan umum dan juga harus melengkapi:

1) Surat rekomendasi dari pimpinan perusahaan/kantor sesuai perjanjian kerjasama yang telah disepakati antara bank dan instasi yang bersangkutan;

2) Slip/perincian gaji dari bulan yang terakhir; serta

3) Surat kuasa memotong gaji.

d. Syarat aplikasi untuk pembiayaan investasi, selain harus melengkapi persyaratan umum, pembiayaan investasi, calon nasabah juga wajib melengkapi persyaratan pada point b dan c, serta melengkapi rencana anggaran biaya (RAB). [8]

Selain berbagai persyaratan di atas, nasabah juga wajib menyertakan dokumen lain, seperti:

a. Dokumen administrasi, mencangkup:

1) *Print out* SID (Sistem Informasi Debitur);

2) Foto rumah tempat tinggal nasabah;

3) Foto tempat usaha nasabah;

4) Foto barang nasabah; dan

5) Foto ketika berlangsungnya akad pembiayaan.

b. Dokumen analisis, meliputi

1) Dokumen administrasi;

[8] Vivin Irmayanti, *Wawancara*, Surabaya, 18 Juni 2015.

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) Formulir analisa yang berlaku;

3) Formulir evaluasi jaminan; serta

4) Nota/kwitansi atas transaksi usaha 3(tiga) bulan terakhir.[9]

Selain menyerahkan dokumen di atas, PT. BPRS Jabal Nur Surabaya meminta jaminan dari calon debitur agar mereka mempunyai tanggung jawab dalam pengembalian dan patuh pada perjanjian. Jaminan yang diajukan oleh debitur tidak langsung begitu saja disetujui oleh PT. BPRS Jabal Nur Surabaya. Namun, pihak BPRS akan mengevaluasi jaminan tersebut terlebih dahulu. Jaminan yang dievaluasi dapat berupa tanah/bangunan serta kendaraan bermotor sesuai form yang berlaku.

Kelengkapan yang diperlukan untuk mengevaluasi barang jaminan tersebut adalah sebagai berikut:

a. Untuk jaminan berupa tanah/bangunan diperlukan fotocopy SHM/SHGB/Petok (SPOP) dan lain sebagainya serta fotocopy SPPT PBB.

b. Untuk jaminan berupa kendaraan bermotor diperlukan kelengkapan dokumen sebagai berikut.

   1) Foto copy BPKB;

   2) Foto copy STNK;

   3) Foto copy pembayaran pajak tahunan;

   4) Lembar cek hasil nomor rangka dan mesin;

   5) Foto copy ijin trayek untuk kendaraan niaga/umum;

[9] 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

6) Foto copy buku kir; dan

7) Foto barang jaminan.

Adapun mekanisme pembiayaan *murābaḥah* untuk tambahan modal di PT. BPRS Jabal Nur Surabaya adalah sebagai berikut.

a. Pengajuan pembiayaan

Sebagai langkah awal, calon nasabah mengajukan permohonan pembiayaan kepada pihak bank serta melengkapi berbagai persyaratan seperti yang telah diuraikan di atas, kemudian menyerahkan dokumen-dokumen persyaratan lain seperti: legalitas usaha, profil usaha, izin-izin usaha, fotocopy dokumen jaminan, serta laporan keuangan maupun *audited* (bila ada).[10]

b. Verifikasi dokumen calon nasabah

Setelah bank menerima dokumen calon nasabah, langkah selanjutnya yaitu bank melakukan verifikasi terhadap data diri nasabah melalui *review* dokumen persyaratan yang diserahkan oleh nasabah. Bank (dalam hal ini *marketing manager* dan AO) melakukan *survey* ke tempat usaha nasabah, minimal satu kali, serta melakukan analisa terhadap profil usaha nasabah, profitabilitas usaha, analisa arus kas dan laporan keuangan, serta melakukan analisa yuridis dan analisa kontrak (bila ada).[11]

Setelah prosedur tersebut selesai dilaksanakan, langkah selanjutnya ialah bank akan melakukan penilaian jaminan yang diberikan

[10] Ibid.,

[11] Minal Abidin, *Wawancara,* Surabaya, 21 Juni 2015.

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

nasabah yang hasilnya dijadikan pertimbangan bagi komite pembiayaan dalam memberikan keputusan. Lalu *marketing manager* akan membuat usulan pembiayaan berdasarkan hasil analisa dan verifikasi terhadap dokumen calon nasabah untuk diajukan ke komite pembiayaan.

Singkatnya, dalam melakukan pembiayaan untuk tambahan modal, pihak bank berpegang pada prinsip 5C, yaitu:

1) *Character* artinya mengamati sifat atau karakter nasabah.
2) *Capacity* artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil.
3) *Condition,* yaitu keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak.
4) *Colateral* artinya jaminan yang telah dimiliki yang diserahkan oleh nasabah kepada bank.
5) *Capital* artinya besarnya modal yang diperlukan nasabah. [12]

Prinsip 5C di atas terkadang ditambahkan dengan 1C, yaitu *constraint* artinya hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu proses usaha.[13]

c. Persetujuan pengajuan pembiayaan

PT. BPRS Jabal Nur Surabaya dalam memutuskan persetujuan pengajuan pembiayaan nasabah tidak cukup hanya dengan persetujuan dari dewan direksi saja, namun adakalanya harus melibatkan dewan komisaris dengan berpedoman pada ketentuan sebagai berikut:

---

[12] Ibid.,
[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

1) Pembiayaan 25 juta ke bawah, untuk persetujuan pembiayaan 25 juta kebawah hanya memerlukan persetujuan dewan direksi dan bank.
2) Pembiayaan 25 juta ke atas, untuk menyetujui pembiayaan 25 juta keatas harus dirapatkan komite dulu. Dalam rapat komite ini dihadiri oleh komisaris, dewan direksi, staff ahli, dan *marketing manager.*[14]

Selain itu, bank akan memberi keputusan mengenai kelayakan nasabah untuk diberikan pembiayaan melalui jalur sebagai berikut:

1) Financing Risk Asesor, untuk *plafond* pembiayaan yang berwenang memutus persetujuan di atas kewenangan pimpinan cabang dan area *manager* (wajib).
2) Komite pembiayaan.

Kemudian apabila calon nasabah/nasabah dinyatakan layak, bank akan memberikan surat persetujuan prinsip pembiayaan kepada calon nasabah. Apabila nasabah dinyatakan tidak layak, maka bank akan segera mengkonfirmasi kepada nasabah baik secara lisan ataupun tidak lisan dengan mengeluarkan surat penolakan pembiayaan. Tetapi pengeluaran surat penolakan pembiayaan ini jarang dilakukan oleh bank, bahkan hampir tidak diberlakukan lagi.

Biasanya setelah melakukan cek SID dan diketahui bahwa calon nasabah memiliki prestasi yang buruk atau tidak layak menerima pembiayaan, bank langsung menolak secara lisan saja.

[14] 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

d. Pengikatan pembiayaan dan pengikatan jaminan

Apabila nasabah telah dinyatakan layak dan disetujui untuk diberikan pembiayaan, nasabah diminta datang ke bank untuk melakukan perjanjian pembiayaan. Pada tahap ini, nasabah diminta untuk membawa dokumen asli jaminan yang akan dicek keasliannya oleh pihak bank. Jika dokumen jaminan telah dinyatakan keasliannya, nasabah akan melakukan akad pembiayaan dan jaminan dengan notaris rekanan bank. Setelah akad selesai dilakukan, bank menyimpan asli dokumen jaminan. Selain itu, ketika melakukan akad pembiayaan tersebut, pihak bank menghadirkan dua orang saksi. [15]

e. Pembayaran biaya-biaya sebelum pencairan

Seluruh biaya-biaya yang timbul akibat proses pembiayaan didebet langsung ke *plafond* pembiayaan. Adapun biaya yang timbul antara lain: biaya administrasi, biaya notaris, asuransi pembiayaan (bila disyaratkan), dan biaya materai.[16]

f. Pencairan dana fasilitas

Langkah selanjutya bank akan mencairkan dana ke rekening nasabah. Realisasi pembiayaan dilakukan terlebih dahulu masuk ke rekening nasabah dan selanjutnya ditransfer/ditransaksikan sesuai dengan kebutuhan pembiayaan ke pihak ketiga. Setelah menerima dana, nasabah wajib menggunakan dana tersebut untuk pemenuhan kebutuhan sesuai tujuan pengajuannya.

---

[15] Ibid.,
[16] 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

Pada tahap ini, bank tidak melakukan verifikasi terkait penggunaan dana oleh nasabah, apakah dana tersebut benar-benar digunakan untuk pemenuhan kebutuhan sesuai tujuan pengajuannya Hal ini karena bank percaya sepenuhnya kepada nasabah.

g. Pembayaran kewajiban oleh nasabah

Setelah menerima pembiayaan, nasabah membayar sesuai dengan tanggal angsuran pembayaran kewajiban dan jadwal angsuran yang telah disepakati.

h. *Monitoring* dan pelunasan pembiayaan

AO atas nama *marketing manager* disamping melakukan *monitoring* terhadap penggunaan dana fasilitas pembiayaan nasabah, juga wajib melakukan *monitoring* terhadap pembayaran kewajiban nasabah yang dilakukan secara:

1) *On site* : misalnya, monitoring ke atau lokasi proyek untuk memantau progress pelaksanaan proyek, atau
2) *On desk* : memantau ketepatan pembayaran angsuran.

Fasilitas pembiayaan dinyatakan lunas apabila lunas sesuai jangka waktu pembiayaan atau nasabah melunasi sebelum jatuh tempo. Nasabah dapat melakukan pelunasan dengan cara menyetorkan dana sesuai dengan sisa pokok atau sisa pokok ditambah bagi hasil ataupun *margin*. Setelah pembiayaan nasabah lunas maka bank akan melakukan pengembalian jaminan.[17]

[17] 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

Setelah pengajuan pembiayaan selesai, selanjutnya pihak BPRS Jabal Nur melakukan pengarsipan untuk laporan pertahunnya. Sistem pengarsipan pembiayaan *murābaḥah* di BPRS Jabal Nur dilakukan dengan cara *online* (komputer) dan manual (berkas/dokumen). Begitu juga dalam laporan keuangan internal dan eksternalnya dilakukan dengan cara *online* dan manual pula. Prosedur pengarsipan pembiayaan *murābaḥah* di BPRS Jabal Nur secara singkat adalah mulai dri awal pengajuan hingga pencairan dana beserta kuwintasi nota yang harus diserahkan kepada bank. Dalam hal memenuhi kebutuhan nasabah yang berupa barang, seperti motor, alat komunikasi, komputer dan lain sebagainya, maka bank dengan menggunakan akad *murābaḥah* yang disertai dengan akad *wakālah* atau disebut dengan akad *murābaḥah bi al-wakālah.* Dalam hal ini, bank hanya bertindak sebagai lembaga intermediasi atau penyalur pembiayaan. Penentuan harga jual objek *murābaḥah* didasarkan pada harga jual kepada nasabah adalah harga beli barang ditambah *margin*. Besarnya *margin* pembiayaan *murābaḥah* ditetapkan berdasarkan keputusan direksi dengan mempertimbangkan aspek persaingan.

Barang yang sudah dibeli oleh nasabah, hak kepemilikan masih ada dalam pihak bank sampai pembayaran yang dilakukan oleh nasabah selesai atau lunas. Selanjutnya nota pembelian akan diserahkan kepada nasabah sebagai tanda bukti kepemilikan barang secara sah. [18]

[18] 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

Dalam hal bank meminta nasabah untuk menyerahkan nota, maka bank mempunyai kebijakan yang telah disepakati oleh bank. Jika nasabah tidak menyerahkan nota sesuai jangka waktu yang ditentukan, maka pihak bank mengover nota tersebut dengan cara manual yaitu *browsing* tempat pembelian yang terdekat dengan domisili nasabah yang bersangkutan. Hal ini dilakukan untuk bukti laporan keuangan kepada DPS (dewan pengawas syariah) maupun OJK (otoritas jasa keuangan) pada setiap tahunnya. Karena nota tersebut merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam laporan keuangan pertahunnya.[19]

C. Deskripsi Respon tentang Upaya Pengoveran Bukti Fisik Transaksi *Murābaḥah* di BPRS Jabal Nur

1. Linanda, Adm Pembiayaan

   Memaparkan bahwasanya mengetahui jalannya proses pengoveran arsip yang disebabkan oleh kurangnya tenaga kerja di BPRS Jabal Nur dan kurangnya pengetahuan dari nasabah tentang kegunaan nota tersebut.

2. Pram Puji R, ASIC

   Menurut beliau, pengoveran arsip yang dilakukan oleh staf bank BPRS Jabal Nur dikarenakan oleh motivasi dari bank yang selalu berusaha untuk mempunyai eksistensi bersaing dengan bank yang berbasis bunga. Selain itu, beliau mengatakan bahwa hal tersebut sudah umum

[19] Pram Puji R, *Wawancara,*Surabaya, 26 Maret 2015.

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

dilakukan oleh bank-bank lain karena hal tersebut merupakan factor alam yang tidak bisa dihindari.

3. Herminto, Kepala Seksi (KASIE)

   Menyatakan bahwasanya beliau mengetahui tentang adanya pengoveran tersebut, namun selebihnya beliau menyerahkan kepada bagian administrasi pembiayaan.

4. Samsul, Yunior AO (*accounting officer*)

   Tugas dari AO adalah menarik suatu bukti pembelian atau nota dari nasabah. Sering kali para AO bank BPRS Jabal Nur mengalami kesulitan dalam melaksanakan tugas tersebut. Karena sebagian besar nasabah beralasan lupa atau tidak diberi nota dari tempat pembelian barang yang menjadi kebutuhan nasabah.

5. Basori, Nasabah

   Nasabah ini mengikuti pembiayaan *murābaḥah* karena membutuhkan dana segera guna acara khitan salah satu putranya. Dengan mengajukan permohonan dan persyaratan yang ditetapkan oleh BPRS Jabal Nur, maka beliau memperoleh dana sesuai yang dibutuhkan. Dalam hal pengoveran, nasabah ini tidak tahu-menahu tentang hal tersebut. Karena menurut nasabah, hal tersebut sudah menjadi tanggung jawab bank bukan tanggung jawab nasabah.

6. Lasmi, Nasabah

   Lasmi merupakan salah seorang nasabah BPRS Jabal Nur yang memiliki usaha warung nasi. Beliau mengikuti pembiayaan *murābaḥah*

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

dikarenakan kekurangan dana dalam merenovasi warung nasinya. Dalam hal pengoveran data fisik, nasabah ini juga tidak begitu mengerti. Nasabah ini memberikan saran agar nasabah tidak melakukan hal tersebut lagi agar bank tetap biasa melayani masyarakat dengan baik.

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