BAB III
IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* DI KJKS BMT AMANAH UMMAH KARAH SURABAYA SURABAYA

A. Gambaran Umum Tentang KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya

1. Sejarah berdirinya KJKS BMT Amanah Ummaah

   Tahun 1995. Didirikan oleh 14 orang pemuda lulusan *short course* "Perbankan Syariah" dengan modal awal per masing-masing orang antara Rp 100.000 s/d 500.000,- sehingga terkumpul Rp 2.850.000,- (dua juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah). Tepat pada tanggal 15 Juli 1995 KSM-BMT Amanah Ummah Karah Surabaya diresmikan dengan keadaan yang sangat sederhana karena mebeler dan peralatan kantor sifatnya masih 'pinjam'. Tenaga kerja berjumlah 4 orang dan menempati ruangan ukuran 3 x 3 M2 di daerah Darmorejo 3 nomor 4, Surabaya.

   Tahun 1999, merupakan tahun perkembangan yang sulit, selain karena adanya pengaruh krisis ekonomi global yang melanda Indonesia. Perkembangan jumlah anggota mencapai 356 orang dengan *outstanding* simpanan mencapai Rp 47,8 juta dan *outstanding* pembiayaan mencapai Rp 68,6 juta.

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

Tahun 2000, bergabung dengan Koperasi Cahaya Amanah sebagai unit usaha simpan pinjam secara syariah dengan nama BMT Amanah Ummah Karah Surabaya.

Tahun 2006, Perkembangan usaha cukup signifikan dengan perolehan aset mencapai Rp 1,172 milyar sehingga sesuai dengan ketentuan Lembaga Keuangan Syariah dan Dinas Koperasi dapat membentuk badan hukum secara terpisah. Pada tanggal 18 Juli 2006 dihadapan notaris resmi menjadi Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Karah Surabaya Jawa Timur. kemudian pada tanggal 7 Agustus 2006 telah disahkan oleh Dinas Koperasi, Pengusaha Kecil dan Menengah Propinsi Jawa Timur.

Tahun 2007, KJKS Amanah Ummah Karah Surabaya (lebih dikenal dengan nama tersebut) berpindah tempat ke lokasi yang cukup representatif untuk menjaring masyarakat mikro yaitu Jalan Karah Agung nomor 42 B, Surabaya.

Tahun 2009, KJKS Amanah Ummah Karah Surabaya mendirikan kantor cabang pertamanya di wilayah Sidoarjo tepatnya di Jalan Raya Sukodono 41 Sidoarjo dan diikuti pendirian kantor cabang kedua diawal

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

tahun 2010 di JalanDarmokali 79 Surabaya, diawal tahun 2010 dibuka kantor cabang ke tiga di Jalan Jojoran I nomor 40F Surabaya.[1]

2. Profil

Nama Perusahaan :Koperasi Jasa Keuangan Syariah Baitul Maal Wa Tamwil Amanah Ummah Karah Surabaya Jawa Timur

Alamat :JalanKarah Agung nomor 42 B Surabaya 60254

Legalitas perusahaan :

a. Akte pendirian nomor 16 tanggal 18 Juli 2006 dihadapan Notaris Lucia Suryani Widjojo, Sarjana Hukum.
b. Akte pengesahan nomor 518.1/BH/92/103/2006 tanggal 7 Agustus 2006 oleh Dinas Koperasi, Pengusaha Kecil dan Menengah Propinsi Jawa Timur.
c. Nomor Pokok Wajib Pajak Nomor 02.699.946.6-609.000 per tanggal 30 Agustus 2007 atas nama KJKS Amanah Ummah Karah Surabaya.
d. Tanda daftar perusahaan No 130126500555 s/d 23 Oktober 2012.[2]

3. Visi dan Misi

[1]KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya, *Profile, (*www.kjks amanahUmmah Karah Surabaya.blogspot.com, 2009), diakses pada 20 Desember 2015
[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

Visi :Dengan Rida Allah menjadi koperasi syariah terdepan dan tedekat di hati masyarakat ekonomi mikro, kecil dan menengah

Misi :Memberikan pelayanan dan pendampingan masyarakat usaha mikro kecil menengah untuk meningkatkan kualitas hidup.

Membudayakan dan mendekatkan masyarakat pada lembaga keuangan syariah dan bermuamalah secara syariah.[3]

4. Struktur organisasi KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya

Struktur organisasi KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya adalah sebagai berikut:

a. Dewan Pengawas Syariah (DPS)

Ketua : Dr. Leo Herlambang,S.E., M.M. (dosen Program Studi Ekonomi Islam Universitas Airlangga Surabaya)

Anggota : H. Mim Syaiful Hadi, S.Ag. (pengasuh Pesantren Al Quran Nurul Falah Surabaya)

b. Susunan pengurus KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya Jawa Timurperiode 2013 – 2015

Ketua :H. Imam Hambali, S.E, M.E.I.

Sekretaris :Drs. H. M. Shufyan Bahri, Mp Sdm.

Bendahara :Tri Wahyuni, S.E.

[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

c. PengelolaKJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya Jawa Timurperiode 2013 – 2015

Direktur	:Teguh Rahayu Wismiati, S.E.
Manajer Cabang Jojoran Surabaya	:Imam Shonhaji, S.Pd.I.
Manajer Cabang Karah Surabaya	:Alfans Arianto, S.E.
Manajer Cabang Sidoarjo	:Sulliyantoro, S.Pd.
Manajer Cabang Darmokali Surabaya	:Dwi Mukti Wulansari
Hrd Kantor Pusat Surabaya	:Syifa Wiladah
Accounting Kantor Karah Surabaya	:Linake Septi Elfianti
Administrasi Kantor Karah Surabaya	:Yuswitasari
Administrasi Kantor Karah Surabaya	:Dina Nurisma
Accounting Kantor Cabang Sidoarjo	:Titik
Administrasi Kantor Cabang Sidoarjo	:Nurin Nihayah, SHI.
Accounting Kantor Cabang Jojoranana	: Kurniawati
Marketing Kantor Karah Surabaya	:Dian Aisyi
*Marketing*Kantor Karah Surabaya	:Nabilah Qonitah
Marketing Kantor Karah Surabaya	:Vivi Endarti
Marketing Kantor Karah Surabaya	:Amalia Rizki Ichwana
Marketing Kantor Cabang Sidoarjo	:Nur Pitasari Agim
Marketing Kantor Cabang Sidoarjo	:M. Ato'urrahman
Marketing Kantor Cabang Darmokali	:Iis Adibatul Kubro

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

Marketing Kantor Cabang Darmokali	:Siti Sholikah
Customer Service Kantor Karah Surabaya	:Nur Arumaning Rahayu
Teller Kantor Karah Surabaya	:Shenja Nursela
Teller Kantor Cabang Sidoarjo	:Rohilah Syamilatus S.
Teller Kantor Cabang Jojoran Surabaya	:Raudlotul Jannah
Driver Kantor Pusat	:Isa Anshori[4]

5. Deskripsi tugas

   a. Dewan Pengawas Syariah (DPS)

      Tugas dan tanggung jawab

      1) Mengawasi dan mengevaluasi sistem operasional dan produk-produk agar tidak menyalahi prinsip syariat serta memberi keputusan berlaku tidaknya produk-produk yang baru diciptakan atau diusulkan.
      2) Mengevaluasi kebijakan-kebijakan yang baru ditetapkan direksi
      3) Membantu direksi dalam mengoperasikan koperasi agar sesuai dengan prinsip syariat
      4) Meminta penjelasan dan atau pertanggungjawaban direksi serta meminta langkah-langkah perbaikan apabila rencana pemberian penyaluran dana tersebut belum sesuai dengan prinsip syariat

[4]KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya, *Pengelola, (*www.kjks amanahUmmah Karah Surabaya.blogspot.com, 2009), diakses pada 20 Desember 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. Manajer

Tugas dan tanggung jawab:

1) Memberi instruksi untuk melaksanakan pekerjaan.
2) Mengawasi pegawai-pegawai dalam melaksanakan tugasnya.
3) Melatih pegawai-pegawai untuk melaksanakan tugasnya.

c. *Funding/lending*

Tugas dan tangung jawab:

1) Melakukan survei dan prospek terhadap nasabah yang mengajukan pembiayaan.
2) Melakukan analisa setelah melakukan survei/prospek, terhadap data-data yang dipakai dalam pengajuan pembiayaan.
3) Melakukan pantauan dan pembinaan terhadap aktifitas nasabah
4) Memberikan surat peringatan kepada nasabah yanglalai

d. *Accounting*

Tugas dan tanggung jawab:

1) Mengumpulkan slip-slip dari kasir dan semua bagian (yang memasukkan data)
2) Melakukan perhitungan pendapatan dan perhitungan bagi hasil setiap akhir bulan.
3) Membuat laporan keuangan (neraca,rugi, dan laba), rekap *general ledger*dan mutasi harian

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) Memeriksa dan menyimpan bukti-bukti transaksi harian dan kebenarannya.
5) Mengusahakan agar penyerahan laporan tersebut tepat pada waktunya sesuai ketentuan.
6) Mengklasifikasi pembiayaan yang telah diberikan ke dalam pembiayaan lancar, kurang lancar, diragukan dan macet.

e. *Marketing*

Tugas dan tanggung jawab:

1) Bertugas menghubungkan antara nasabah dengan BMT sebagai pemakai produk.
2) Mengenalkan produk perusahaan baik melalui promosi langsung, iklan, kegiatan pemasaran langsung di suatu tempat atau media lainnya.
3) Membuat program-program pemasaran yang baik dan efektif untuk menarik nasabah lebih besar.
4) Melihat dan melaporkan perubahan dalam pasar yang terkait dalam pemasaran yang sedang dilakukan.

f. Administrasi

Tugas dan tanggung jawab:

1) Mengatur dan mengawasi semua aktifitas yang berhubungan dengan pembiayaan

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) Mengikuti perkembangan proses permohonan pembiayaan setiap nasabah dalamhal pemeriksaan kelengkapan dokumen pembiayaan.
3) Mengurus kelengkapan dokumen yang berhubungan dengan pembiayaan yang akan atau telah diberikan kepada nasabah seperti surat-surat perjanjian pembiayaan, surat-surat jaminan dan sebagainya sampai pembiayaan cair.
4) Mengawasi dan mengatur pengarsipan terhadap semua dokumen yang berhubungan dengan pembiayaan menurut sistem dan tata laksana yang telah ditetapkan.
5) Mengatur peminjaman arsip dokumen kepada pegawai yang berwenang dan menghindari kerusakan atau kehilangan atas dokumen-dokumen tersebut.
6) Menyiapkan dan membut surat-surat pengikatan untuk pembiayaan yang telah disetujui.

g. *Customer Service*

Tugas dan tanggung jawab:

1) Memproses pembukuan kebutuhan nasabah.
2) Memberikan pelayanan (*service counter*) kepada nasabah.

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) Mengatur dan mengawasi semua aktifitas pembukuan rekening tabungan dan deposito, dan menjaga agar file tersimpan dalam kondisi yang baik.

h. *Teller*

Tugas dan tanggung jawab:

1) Melaksanakan proses transaksi *teller*
2) Menerima setoran dan penarikan untuk rekening nasabah.[5]

6. Produk KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya Surabaya

Secara klasifikasi terdapat tiga jenis produk pada KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya Surabaya yaitu: simpanan harian, simpanan berjangka,pembiayaan dan jasa. Yaitu:

a. Simpanan

1) Si Rian (Simpanan Harian) adalah simpanan yang diperuntukan bagi anggota, calon anggota dan anggota partisipan yang penyetoran dan penarikannya dapat dilakukan sewaktu-waktu untuk membantu menyiapkan kebutuhan keuangan yang aman dan terencana dengan berbagai pilihan produk. Simpanan harian meliputi:

a) Simpanan Mudarabah Harian (si murah) adalah simpanan harian yang penyetorannya dan pengambilannya dapat

[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

dilakukan setiap saat. Simpanan ini dapat mempermudah dalam mengelola keuangan usaha, keluarga maupun pribadi. Untuk setoran awal nominal bebas.

b) Simpanan Tilmidzun adalah simpanan atau tabungan anggota pada koperasi dengan akad *muḍārabah muṭlaqah* khusus untuk anak usia sekolah yang penyetorannya dan pengambilannya dapat dilakukan sewaktu-waktu dan diutamakan untuk kebutuhan sekolah. Simpanan ini membantu untuk mendidik anak-anak menjadi mandiri dan gemar menabung. Setoran awal nomimal bebas.

c) Simpanan Fitri adalah simpanan atau tabungan anggota dengan menggunakan akad *muḍārabah muṭlaqah*untuk keperluan Idul Fitri yang desetorannya dapat dilakukan sewaktu-waktu dan pengambilannya hanya bisa dilakukan menjelang Hari Raya Idul Fitri. Simpanan ini membantu untuk mempermudah menyiapkan kebutuhan finansial di Hari Raya Idul Fitri. Setoran awal nominal bebas.

d) Simpanan Walimah adalah simpanan atau tabungan anggota dengan menggunakan akad *muḍārabah muṭlaqah*yang digunakan untuk membantu menyiapkan dana untuk kebutuhan pernikahan, dapat disetorkan setiap waktu 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

pengambilannya hanya dapat dilakukan pada saat menjelang pelaksanaan pernikahan. Dengan membuka simpanan walimah kita dapat melangsungkan pernikahan dengan senyuman tanpa beban. Setoran awal nominal bebas.

e) Simpanan Aqiqah adalah simpanan yang direncanakan untuk mempersiapkan akikah anak, yang penyetorannya 100.000,00/bulan selama 11 bulan dapat dilakukan sewaktu-waktu dan diambil menjelang akikah dilaksanakan. Simpanan ini membantu untuk menyiapkan kebutuhan finansial sejak dini untuk kebutuhan buah hati dan juga meringankan dalam melaksanakan sunah Rasul.[6]

2) Si Jaka (Simpanan Berjangka) adalah simpanan yang dipersiapkan untuk investasi dan rencana kebutuhan yang akan datang dan hanya boleh diambil pada waktu yang telah disepakati oleh *ṣahibul māl* (pemilik dana) dan *muḍārib* (pengelola dana) dengan pilihan produk. Simpanan berjangka meliputi:

a) Simpanan berjangka investasi adalah simpanan investasianggota pada koperasi dengan akad *muḍārabah muṭlaqah* dalam jangka waktu tertentu (1, 3,6, 12 bulan)

[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

dengan tingkat bagi hasil hingga 70 % dari laba operasional untuk anggota. (setoran minimal Rp 1.000.000,-).

b) Simpanan Beasiswa adalah simpanananggota pada koperasi dengan akad *muḍārabah muṭlaqah* untuk mempersiapkan dana pendidikan dasar hingga perguruan tinggi, dengan simpanan beasiswa ini dapat merencanakan pendidikan yang terbaik bagi putra/putri kita. (setoran awal minimal Rp 100.000,- selanjutnya rutin setiap bulan Rp. 50.000,00 – Rp. 500.000,00/ sesuai kemampuan.

c) Simpanan Sejahtera adalah simpanananggota pada koperasi dengan akad *muḍārabah muṭlaqah*untuk membantu merencanakan keuangan di masa depan dalam jangka waktu tertentu (5, 10, 20, 25, 30 tahun). Dengan simpanan sejahtera dapat merencanakan kebutuhan dalam jangka waktu panjang seperti berhaji, memiliki rumah dan sebagainya. setoran awal minimal Rp 100.000,- selanjutnya rutin setiap bulan Rp. 50.000,00 – Rp. 500.000,00/ sesuai kemampuan.

d) Simpanan Qurban adalah simpanananggota pada koperasi dengan akad *muḍārabah muṭlaqah* terprogram diperuntukkan bagi yang ingin melakukan ibadah kurban pada saat Hari Raya Kurban. Dengan sistem setoran Rp. 100.000,00 dan rutin

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

selama 11 (sebelas) bulan kita telah dapat melakukan ibadah kurban di Hari Raya Kurban.

e) Simpanan Haji adalah simpanan anggota pada koperasi dengan akad *muḍārabah muṭlaqah*yang diperuntukkan ibadah haji dengan fasilitas dana talangan agar mendapatkan porsi keberangkatan haji. Setoran awal Rp. 100.000,00.[7]

b. Pembiayaan

1) Pembiayaan Mudarabah adalah adalah akad kerjasama permodalan usaha di mana koperasi sebagai pemilik modal *(saḥibul māl*) menyetorkan modalnya kepada anggota, calon anggota, koperasi lain, dan atau anggotanya sebagai pengusaha (*muḍārib*) untuk melakukan kegiatan usaha sesuai akad dengan ketentuan pembagian keuntungan dibagi bersama sesuai kesepakatan dan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal sepanjang bukan merupakan kelalaian penerima pembiayaan.

2) Pembiayaan Musharakah adalah akad kerjasama permodalan usaha antara koperasi dengan satu atau beberapa pihak sebagai pemilik modal pada usaha tertentu untuk menggabungkan modal dan melakukan usaha bersama dalam suatu kemitraan, dengan nisbah

[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

pembagian hasil sesuai kesepakatan para pihak, sedang kerugian ditanggung secara proporsional sesuai dengan kontribusi modal.

3) Pembiayaan Bai' bithaman al-ajil *(BBA)* adalah akad transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati pihak penjual (koperasi) dan pembeli (anggota, calon anggota, koperasi lain, dan atau anggotanya) dan atas transaksi jual beli tersebut, yang mewajibkan anggota untuk melunasi kewajibannya sesuai jangka waktu tertentu disertai dengan pembayaran imbalan berupa marjin keuntungan yang disepakati di muka sesuai akad.
4) Pembiayaan Kepemilikan Barang adalah pembiayaan yang diberikan kepada anggota, calon anggota dan anggota partisipan untuk pembelian barang-barang konsumtif .
5) Pembiayaan Ijarah adalah akad sewa menyewa antara *muajir* (*lessor*/penyewa/anggota, calon anggota, koperasi lain, dan atau anggotanya) dengan *musta'jir*(*lessee*/yang menyewakan/koperasi) atas *ma'jūr* (objek sewa) untuk mendapatkan imbalan atas barang/jasa yang disewakannya.
6) Pembiayaan Kafalahadalah akad pemberian jaminan/ menanggung hutang / kewajiban dari *makfūl* / anggota, calon anggota, koperasi lain, dan atau anggotanya kepada pihak ketiga (*makfūl alaih*)

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

dengan dikenakan biaya penjaminan (upah) atas hutang atau kewajiban tersebut.

7) Pembiayaan Hawalah adalah akad perpindahan hutang dari tanggungan pihak ke tiga kepada anggota, calon anggota, koperasi lain, dan atau anggotanya (orang yang bertanggung jawab setelah *hiwalah*) dengan dikenakan biaya penanggungan (upah) atas hutang atau kewajiban tersebut .

8) Qordul Hasanadalah kegiatan transaksi dengan akad pinjaman dana non komersial di mana si peminjam mempunyai kewajiban untuk membayar pokok dana yang dipinjam kepada koperasi yang meminjamkan tanpa imbalan atau bagi hasil dalam waktu tertentu sesuai kesepakatan.[8]

c. Layanan jasa

1) Menerima pembayaran rekening listrik, telepon, isi ulang pulsa, dan kredit motor

2) Pembayaran telkom dan FIF (*Federal International Finance)*

3) Menerima dan melayani transfer antar bank

B. Implementasi Pembiayaan *Murābaḥah* pada KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya Karah Surabaya

Implemetasi pembiayaan *murābaḥah*pada KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya Karah Surabaya, disajikan pada bagian ini dengan

[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

menjelaskan latar belakang pembiayaan *murābaḥah*, mendeskripsikan implementasi pembiayaan *murābaḥah* dari proses pengajuan pembiayaan sampai berakhirnya pembiayaan *murābaḥah*dan mekanisme akad pada pembiayaan*murābaḥah*di KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya Karah Surabaya.

KJKS BMTAmanah Ummah Karah Surabaya menggunakan produk pembiayaan *murābaḥah* sebagai salah satu produk pembiayaanya, produk pembiayaan *murābaḥah* di KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya ini biasanya digunakan untuk konsumtif dan modal kerja.

Masyarakat sekitar KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya umumnya bermata pencahariaan sebagai pedagang, terlebih letak KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya pun berdekatan dengan pasar dimana para pedagang-pedagang yang membutuhkan modal sebagai tambahan usahanya datang kepada KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya untuk mengajukan pembiayaan. Selain masyarakat pasar dan sekitar, maasyarakat daerah lain pun ada juga yang mengajukan pembiayaan di KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya.

KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya lebih banyak menggunakan akad *murābaḥah* dari pada akad yang lain karena *murābaḥah* merupakan hal yang paling mudah untuk di pahami atau dikonversikan dengan kebiasaan

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

lama masyarakat, yang mana kebiasaan masyarakat itu dengan adanya bunga.[9]

1. Proses pengajuanpembiayaan *murābaḥah*

   a. Pengajuan pembiayaan *murābaḥah* di KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya Karah Surabaya

      1) Calon nasabah yang membutuhkan dana pembiayaan datang ke kantorKJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya Surabaya untuk mengajukan pembiayaan menemui *customer service* kemdian *customer service* akan menjelaskan persyaratan dan ketentuan dalam pembiayaan dan nasabah mengisi formulir pengajuan pembiayaan beserta syaratnya yaitu berupa:

         a) Data pribadi

            - Melampirkan Fotokopi identitas diri (suami,istri) masing – masing 1 lembar.
            - Fotokopi kartu keluarga (KK) 1 lembar.
            - Fotokopi surat nikah1 lembar.
            - Fotokopi rekening koran /tabungan 3 bulan terakhir.
            - Slip gaji asli (pegawai/karyawan).

         b) Data usaha/pendapatan

            - Laporan keuangan 1 tahun terakhir.

[9]H. M. Shufyan Bahri, *Wawancara*, Surabaya, 11 Januari 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

- Legalitas usaha/akta pendirian berikut perubahan terakhir TDP SIUP, NPWP) untuk pembiayaan diatas 20 juta (khusus wiraswasta).
- Izin praktik yang masih berlaku (khusus pprofesional).

c) Data jaminan

- Jaminan KSK (maksimal pembiayaan 1 juta)
  - Fotokopi KSK
- Jaminan sertifikat tanah (SHGB dan SHM)
  - Fotokopi SHM/SHGB
  - Fotokopi pembayaran pajak (PBB) terakhir
  - Fotokopi SPPT PBB tahun terakhir
- Jaminan kendaraan bermotor
  - Fotokopi BPKB
  - Fotokopi STNK
  - Fotokopi pembayaran pajak kendaraan tahun terakhir

2) Jika nasabah belum membawa syarat-syarat pembiayaan maka nasabah harus kembali lagi besok serta membawa syarat-syarat pembiayaan.

3) Jika nasabah sudah membawa syarat-syarat pembiayaan dan mengisi formulir pengajuan pembiayaan maka *customer*

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

*service*menyerahkan formulir pengajuan pembiayaan kepada *acount officer/marketinglending*untuk dipelajari. [10]

b. Proses survei lapangan dan analisa pembiayaan *murābaḥah*.

1) Calon nasabah pembiayaan *murābaḥah* harus memiliki jaminan yang sudah ditentukan oleh KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya Karah Surabaya. Jika jaminan sudah lengkap sesuai persyaratan maka jumlah pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah akan disetujui sesuai dengan jumlah yang diajukan, akan tetapi jika persyaratan jaminan yang diberikan kurang lengkap maka jumlah pembiayaan yang diajukan disetujui tapi kurang dari nominal yang diajukan dan bisa juga pengajuan pembiayaan ditolak oleh KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya Karah Surabaya.

2) Kemudian *acount officer/marketinglending* mensurvei keadaan calon nasabah pembiayaan *murābaḥah*.

3) Komite pembiayaan dapat terdiri dari panel A, panel B:

a) Panel A terdiri dari:

- Petugas *lending officer*
- Kepala cabang /manajer KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya

[10]SOP (*Standart Operation and Procedur*) Pembiayaan , hlm.1

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) Panel B terdiri dari:

- Direktur
- Pengurus KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya

4) Otorisasi batas wewenang memutuskan pembiayaan oleh masing-masing panel komite pembiayaan adalah sebagai berikut:

a) Panel A: pembiayaan hingga jumlah Rp. 7,000.000,- 50.000.000

b) Panel B: pembiayaan di atas Rp. 50.000.000,-

Apabila calon peminjam memiliki hubungan istimewa dengan anggota panel (misal hubungan darah atau kekerabatan) maka anggota panel tersebut tidak dapat memberikan suara dan / atau digantikan oleh pejabat lain yang ditunjuk oleh anggota panel lainnya.

5) Survei dilakukan paling lambat 3 hari setelah pengisian formulir permohonan pengajuan pembiayaan dan analisa pembiayaan, dimana keputusan untuk melakukan survei sudah menjadi tanggung jawab AO (*Account Officer*)/*marketing lending* membuat jadwal *on the spot* dengan calon anggota pembiayaan, sesuai dengan "Prosedur Standar Operasional Pembiayaan ".

6) AO melakukan survei/kunjungan lapangan untuk melakukan analisa pembiayaan yang mencakup:

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

a) Pengujian kebenaran informasi dalam formulir permohonan pengajuan pembiayaan dan analisa pembiayaan melalui:

- Wawancara dengan calon nasabah/anggota, tetangga atau pihak lainnya yang dianggap berkaitan atau berkepentingan.
- Inspeksi/pemeriksaan langsung ke tempat usaha atau rumah.
- Penelitian dokumen-dokumen/catatan-catatan terkait.

b) Pengisian formulir permohonan dan analisa pembiayaan dengan temuan-temuan dan analisa tentang kondisi anggota pembiayaan termasuk kondisi usaha (pendapatan).

c) Analisa kelayakan anggota pembiayaan berdasarkan prinsip 5 C:

- *Character* (watak)

  Character yaitu penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon peminjam dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa pelanggan dapat memenuhi kewajibannya.

- *Capacity* (kemampuan)

  Capacity yaitu penilaian secara subjektif tentang kemampuan calon peminjam dimasa lampau 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

didukung dengan pengamatan di lapangan atas pabrik atau toko dan metode kegiatan lainnya.

- *Capital* (modal)

  Capital yaitu penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon peminjam terhadap usahanya.

- *Collecteral* (jaminan)

  Collecteral yaitu jaminan yang dimiliki debitur. Tujuannya unyuk meyakinkan bahwa jika suatu resiko kegagalan pembayaran terjadi, maka jaminann dipakai pengganti dari kewajibannya.

- *Condition*

  Bagian pembiayaan *bay' al-tamwīl* harus melihat kondisi perekonomoan secara umum. Khususnya yang terkait dengan usaha calon peminjam. Hal ini terkait dengan usaha calon peminjam. Hal tersebut dilakukan karena keadaan eksternal usaha yang dibiayai mempunyai peranan yang sangat besar dalam memperlancar usaha yang dibiayai.[11]

d) Memberi usulan/ tanggapan berdasarkan hasil survei di atas dalam formulir

[11]Jamal Lulail Yunus, *Manajemen Bank Syari''ah Mikro , Cet.1, (*Malang: UIN-Malang press,2009), 155-156.

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) Setelah survei dan analisa diatas selesai, *marketinglending/acount officer*memberi usulan besaran pinjaman berikut persyaratannya dan menuliskannya dalam formulir permohonan pembiayaan dan analisa pembiayaan.

5) Paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah survei dan analisa selesai dilakukan,*acount officer/marketinglending* menyampaikan hasil survei, hasil analisa dan usulannya kepada komite pembiayaan yang akan memutuskan disetujui atau tidak disetujuinya permohonan pembiayaanyang dihadiri oleh *acount officer/marketinglending*, manajer cabang dan direktur.

6) Persetujuan komite pembiayaan atas permohonan pembiayaan dituangkan dalam kolom khusus pada formulir permohonan dan analisa pembiayaan dari calon anggota pembiayaan yang bersangkutan.

c. Proses akad dan pencairan pembiayaan *murābaḥah*

1) Jika pengajuan pembiayaan ditolak maka pihak KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya Karah Surabaya tidak perlu mengemukakan alasan kenapa menolak pengajuan pembiayaan, karena hal ini sudah tercantum dalam formulir yang telah diajukan oleh nasabah.

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 pengajuan pembiayaan diterima maka *marketing* menghubungi calon nasabah pembiayaan untuk penandatanganan akad pembiayaan dan membayar biaya administrasi, materai, dan biaya pembukaan rekening .

3) Kemudian petugas pembiayaan mempersiapkan:

a) Akad pembiayaan.

b) Berita acara penyerahan bukti barang jaminan .

c) Surat pernyataan penyerahan barang jaminan dan kuasa menjual jaminan (fidusia).

d) Surat kuasa pemotongan gaji (apabila diperlukan).

e) Buku pembiayaan dan simpanan .

7) Calon anggota pembiayaan menandatangani dokumen-dokumen tersebut di atas bersama-sama dengan pejabat berwenang yakni bagian administrasi pembiayaan dari KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya atau pihak lainnya yang ditunjuk oleh pihak KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya.[12]

8) Setelah penandatangan akad pembiayaan, petugas pembiayaan memberikan kepada calon anggota pembiayaan:

a) Berita acara penyerahan bukti barang jaminan.

b) Buku pembiayaan dan simpanan.

[12]SOP(*Standart Operation and Procedure)* Pembiayaan KJKS Amanah Ummah Karah Surabaya , 3.

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) Petugas pembiayaan menyerahkan berkas dokumen sebagaimana disebutkan dalam poin di atas kepada *teller* /kasir untuk tindak lanjut pencairan.

10) Selama jangka waktu pembiayaan barang dan lainnya yang dijaminkan tersebut dikuasai oleh yang dituangkan dalam dokumen penyerahan barang jaminan dan surat kuasa menjual.[13]

2. Prosespembiayaan *murābaḥah*di KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya Karah Surabaya

Murābaḥah adalah akad jual beli antara KJKS selaku penyedia barang dengan anggota yang memesan untuk membeli barang. Dari transaksi tersebut KJKS mendapatkan keuntungan jual beli yang disepakati bersama atau *murābaḥah* adalah jasa pembiayaan oleh KJKS melalui transaksi jual beli dengan anggota dengan cara cicilan. Dalam hal ini KJKS membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh anggota dengan membeli barang tersebut dari pemasok kemudian menjualnya kepada anggota dengan menambahkan biaya keuntungan (*cost-plus profit*), dan ini dilakukan melalui perundingan terlebih dahulu antara KJKS dengan anggota yang bersangkutan.[14]

Proses pembiayaaan *murābaḥah*KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya adalah sebagai berikut:

[13]Ibid.,2- 4.
[14]SOP (*Standart Operation and Procedur)* , definisi akad pembiayaan jual- beli *murābaḥah* , 1.

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

a) Proses penjualan dan pembelian barang

Proses penjualan dan pembelian barang ini diawali dengan penandatanganan akad oleh pihak KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya dengan nasabahnya dengan menggunakan akad *murābaḥah* .Dalam pembiayaan *murābaḥah* ini KJKS membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

KJKS membeli barang yang diperlukan anggota atas nama KJKS sendiri, dan pembelian ini sah dan bebas riba.KJKS menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.[15]

KJKS kemudian menjual barang tersebut kepada anggota (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungannya. Dalam kaitan ini KJKS memberitahu secara jujur harga pokok barang kepadaanggota beserta biaya tambahan yang diperlukan, misal ongkos angkut barang.Anggota membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu.[16]

Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad, pihak KJKS dapat mengadakan perjanjian khusus dengan

[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

anggota Jika KJKS hendak mewakilkan kepada anggota untuk membeli barang.[17] Karena nasabah sendiri yang mengetahui spesifikasi barang yang diinginkannya. Didalam akad *murābaḥah*terdapat akad wakālaḥ agar tidak terjadi 2 kali penandatanganan dan tidak ada lembar akad yang lain.[18]

Namun pada praktiknya Proses pembelian barang kepada *supplier* dilakukan oleh pihak nasabahsendiri setelah dana pembiayaan telah cair, dan pada pembelian barang oleh nasabah tersebut tidak diikuti dengan akad *wakālah.* Dan tidak ada pelaporan surat bukti pembelian atas barang yang dbeli oleh nasabah, kecuali jika *marketing* yang meminta surat bukti pembayaran tersebut nasabah harus menyerahkan buktinya tetapi selama ini tidak ada penyerahan bukti pembayaran karena KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya sudah mempercayakan dana yang digunakan nasabah sesuai dengan perjanjian diawal akad.[19]

Penentuan marjin pada pembiayaan *murābaḥah* ditentukan dengan *cost of fund, cost of money, risk,*dan marjin. Kemudian jumlah pinjaman dan waktu peminjaman juga mempengaruhi

[17]Ibid.
[18]H. M. Shufyan Bahri, *Wawancara*, Surabaya, 11 Januari 2016.
[19]Dina Nurisma, *Wawancara*, Surabaya, 8 Januari 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

besar kecilnya marjin, semakin besar jumlah pinjaman dan semakin lama wktu pinjaman, jumlah marjin akan semakin besar.[20]

Para nasabah di KJKS BMT Amanah Ummah pun tidak mengetahui tentang akad *murābahaḥ,* karena yang menentukan jenis akad dari permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah adalah pihak KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya.[21]

b) Pembayaran angsuran

Setelah nasabah menerima dana pembiayaan dari KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya dan melakukan pembelian barang untuk kepentingan modal kerja maupun kebutuhan konsumtif, maka nasabah mempunyai kewajiban untuk membayar pinjaman modal yang disertai dengan keuntungan kepada KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya secara mengangsur sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan di awal akad.

Pembayaran angsuran ini dapat dilakukan dengan *pick-upservice* yang mana *marketing* KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya yang akan mendatangi nasabah untuk pembayaran angsuran, layanan ini dilakukan untuk nasabah lama KJKS BMT

[20]H. M. Shufyan Bahri, *Wawancara*, 16 Desember 2015.
[21]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

Amanah Ummah Surabaya. Untuk nasabah baru dapat membayar angsuran pinjaman dengan mendatangi KJKS BMT Amanah Ummah atau dengan mengirim uang pinjaman melalui bank lain dan pembayaran ini dilakukan pada hari kerja KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya.

Nasabah yang ingin melunasi angsuran pinjaman sebelum jatuh tempo harus menunggu sampai dengan 4 bulan atau 60%-70%jalannya angsuran dan nasabah akan diberikan potongan harga oleh KJKS BMT Amanah Ummah karena melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo.[22]

Namun jika nasabah tidak membayar angsuran tepat pada waktunya, nasabah akan dikenakan denda 0,5% dengan tujuan mendidik, pada prinsipnya KJKS BMT Amanah Ummah tidak mengenakan denda kepada nasabahnya, denda yang didapat tidak masuk kedalam pendapatan KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya tetapi denda yang didapat akan masuk kedalambaitulmal.[23]

Namun jika nasabah tidak dapat membayar, KJKS BMT Amanah Ummah mempunyai beberapa alternaif penyelesaian pembiayaan bermasalah yaitu:

[22]H. M. Shufyan Bahri, *Wawancara,* Surabaya, 11 Januari 2016.
[23]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

- rekondisi pembiayaan, yaitu langkah penyelesaian melalui pengurangan bagi hasil atau kemudahan lainnya yang tidak merubah jangka waktu pembiayaan.
- *rescheduling*, yaitu langkah penjadwalan ulang jangka waktu dan skema pelunasan pembiayaan.
- penjualan jaminan.[24]

c) Pengeluaran jaminan

Pengeluaran jaminan dapat dilakukan setelah nasabah melunasi angsuran pinjaman *murābaḥah,* nasabah datang ke KJKS BMT Amanah Ummah dengan membawa bukti tanda terima jaminan menuju *customer service,* kemudian *customer service* akan menghubungi administrasi pembiayaan untuk penyerahan jaminan.[25] Sebelum administrisasi pembiayaan menyerahkan barang jaminan, petugas administrasi pembiayaan memeriksa ulang catatan fasilitas pembiayaan peminjam untuk memastikan tidak ada lagi kewajiban yang tersisa (saldo pembiayaan sudah tidak ada), setelah itu nasabah dapat mengambil kembali barang jaminan.[26]

d) Berakhirnya pembiayaan *murābaḥah*

[24]SOP (*Standart Operation and Procedur)* ,6.
[25]Dina Nurisma, *Wacwancara,* Surabaya, 08 Januari 2016.
[26]H. M. Shufyan Bahri, *Wawancara*, Surabaya, 11 Januari 2016.

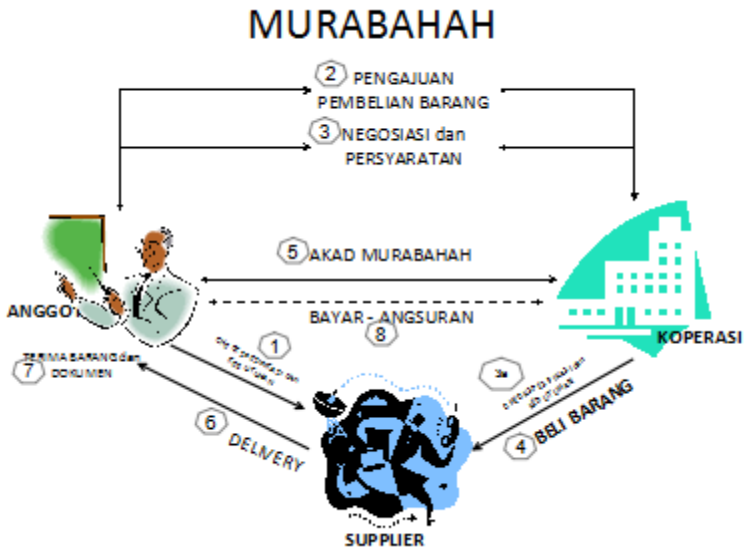
digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Berakhirnya akad pembiayaan *murābaḥah* jika nasabah telah melunasi seluruh kewajibannya untukmembayar angsuran pinjamannya dan telah mengambil barang jaminannya jang dijaminkan kepada KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya

Dari penjelasan pembiayaan *murābaḥah* di Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya diatas, dapat dipahami dengan melihat skema gambar implementasi pembiayaan *murābaḥah* menurut *standart operasional procedure* di Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya dibawah ini :

Gambar 3.1

Akad pembiayaan *murābaḥah*di KJKS BMT Amanah Ummah 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

3. Praktik pembiayaan *murābaḥah*di KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya

Praktik pembiayaan *murābaḥah*di KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya disajikan bagian ini dengan mendeskripsikan 2 (dua) kasus sebagai berikut: [27]

a. Nasabah A (nama inisial)

Nasabah A datang menemui *customer service* di kantor KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya yang beralamat di Jalan Karah Agung Nomor 42 B Surabaya untuk mengajukan permohonan pembiayaan yang akan digunakan untuk modal kerja dengan mengisi formulir dan membawa persyaratan pengajuan pembiayaan berupa fotokopi KTP dirinya dan istrinya masing 1 lembar, kartu keluarga 1 lembar surat nikah 1 lembar, NPWP 1 lembar, laporan keuangan 1 tahun terakhir, dan jaminan berupa BPKB motor Honda.

Permohonan nasabah A direspon oleh pihak KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya, kemudian pihak *marketing/account officer* KJKS BMT Amanah Ummah datang menyurvei kebenaran data yang diberikan nasabah A berkenaan dengan data keluarga, rumah,aset yang dimiliki serta barang yang dijaminkan yaitu motor honda serta meneliti lagi kelengkapan dokumennya. Kemudian setelah itu hasil wawancra diserahkan kepada manajer untuk disetujui.

[27]Contoh akad pembiayaan *murābaḥah* di KJKS BMT Amanah Ummah 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

Permohonan pembiayaan nasabah A disetujui maka petugas administrasi pembiayaan membuat akad pembiayaan *murābaḥah*dan menyiapkan berita acara penyerahan bukti barang jaminan, surat pernyataan penyerahan barang jaminan dan kuasa menjual jaminan (fidusia), buku pembiayaan, dan simpanan kemudian nasabah A dihubungi oleh *marketing/account officer*untuk proses ijab kabul dan penandatanganan akad pembiayaan *murābaḥah* untuk pembelian krupuk, dengan rincian sebagai berikut:

1) KJKS BMT Amanah Ummah selaku penjualsetuju untuk menjual barang kepada nasabah selaku pembelidan nasabah setuju untuk membeli barang dengan harga pokok sebesar Rp. 10,000,000. Dan dikenakan marjin*mark-up* sebagai kewajiban yang harus dibayar oleh nasabah kepada KJKS BMT Amanah Ummah sebesar Rp. 629.000, sehingga total harga jual sebesar Rp. 10,629,000, dan pembayaran dilakukan dengaan cara angsuran.

   Pembayaran harga pokok terutang dengan sistem angsuran, diangsur sebanyak 75 kali,dan pembayaran marjin*mark-up* dengan sistem angsuran hariansebesar Rp. 141,719,- dan dilaksanakan dalam jangka waktu 3 bulan dan pada hari kerja KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya.[28]

[28]Aplikasi Akad murābaḥah sebagaimana dapat dilihat pada lampiran 1.

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 pelaksanann pembiayaan *murābaḥah* ini, pembelian krupuk dilakukan oleh nasabah A, karena KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya mewakilkan secara lisan pembelian krupuk kepada nasabah A, selanjutnya setelah nasabah A membeli krupuk, nasabah A tidak menyerahkan nota pembelian krupuk kepada pihak KJKS karena pihak KJKS mengontrol langsung kelokasi untuk memastikan bahwa dana yang diwakilkan kepada nasabah A dibelanjakan sesuai dengan kontraknya.

2) Dibuat tanggal : 08 Januari 2016
3) Jatuh tempo :08 April 2016
4) Biaya administrasi : Rp. 114,000,-
5) Jaminan :BPKB sepeda motor Honda

b. Nasabah B (nama inisial)

Nasabah B datang menemui *customer service* di kantor KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya yang beralamat di Jalan Karah Agung Nomor 42 B Surabaya untuk mengajukan permohonan pembiayaan yang akan digunakan untuk tambahan renovasi rumah dengan mengisi formulir dan membawa persyaratan pengajuan pembiayaan berupa fotokopi KTP dirinya dan istrinya masing 1 lembar, kartu keluarga 1

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

lembar, surat nikah 1 lembar, NPWP 1 lembar, laporan keuangan 1 tahun terakhir, dan jaminan berupa BPKB motor Honda .

Permohonan nasabah B direspon oleh pihak KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya, kemudian pihak *marketing lending/account officer* KJKS BMT Amanah Ummah datang menyurvei kebenaran data yang diberikan nasabah B berkenaan dengan data keluarga, rumah,aset yang dimiliki serta barang jang dijaminkan serta meneliti lagi kelengkapan dokumennya. Kemudian setelah itu hasil wawancara diserahkan kepada manajer untuk disetujui.

Permohonan pembiayaan nasabah B disetujui maka petugas administrasi pembiayaan membuat akad pembiayaan *murābaḥah*dan menyiapkan berita acara penyerahan bukti barang jaminan surat pernyataan penyerahan barang jaminan dan kuasa menjual jaminan (fidusia), buku pembiayaan dan simpanan kemudian nasabah B dihubungi oleh *marketing lending/account officer*untuk proses ijab kabul dan penandatanganan akad pembiayaan *murābaḥah* untuk tambahan renovasi rumah, dengan rincian 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) KJKS BMT Amanah Ummah selaku penjual setuju untuk menjual barang kepada nasabah selaku pembeli dan nasabah setuju untuk membeli barang dengan harga pokok sebesar Rp. 50,000,000. Dan dikenakan marjin*mark-up* sebagai kewajiban yang harus dibayar oleh nasabah kepada KJKS BMT Amanah Ummah sebesar Rp. 44,992,000, sehingga total harga jual sebesar Rp. 94,992,000, dan pembayaran dilakukan dengaan cara angsuran. Diangsur sebanyak 48 kali,dan pembayaran marjin*mark-up* dengan sistem angsuran bulanan, dan dilaksanakan dalam jangka waktu 48 bulan dengan angsuran sebesar Rp. 1,978,999, setiap bulannnya.[29]

Dalam pelaksanann pembiayaan *murābaḥah* ini, pembelian bahan-bahan renovasi rumah dilakukan oleh nasabah B, karena KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya mewakilkan secara lisan pembelian bahan-bahan renovasi rumah kepada nasabah B, selanjutnya setelah nasabah Bmembeli bahan-bahan renovasi rumah, nasabah B tidak menyerahkan nota pembelian bahan – bahan renovasi rumah kepada pihak KJKS karena pihak KJKS mengontrol

[29]Aplikasi akad murābaḥah sebagaimana dapat dilihat pada lampiran 2.

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

langsung kelokasi untuk memastikan bahwa dana yang diwakilkan kepada nasabah B dibelanjakan sesuai dengan kontraknya.

2) Dibuat tanggal : 07 Januari 2016.
3) Jatuh tempo :24 november 2018 .
4) Biaya administrasi : Rp. 2,007,000,-.

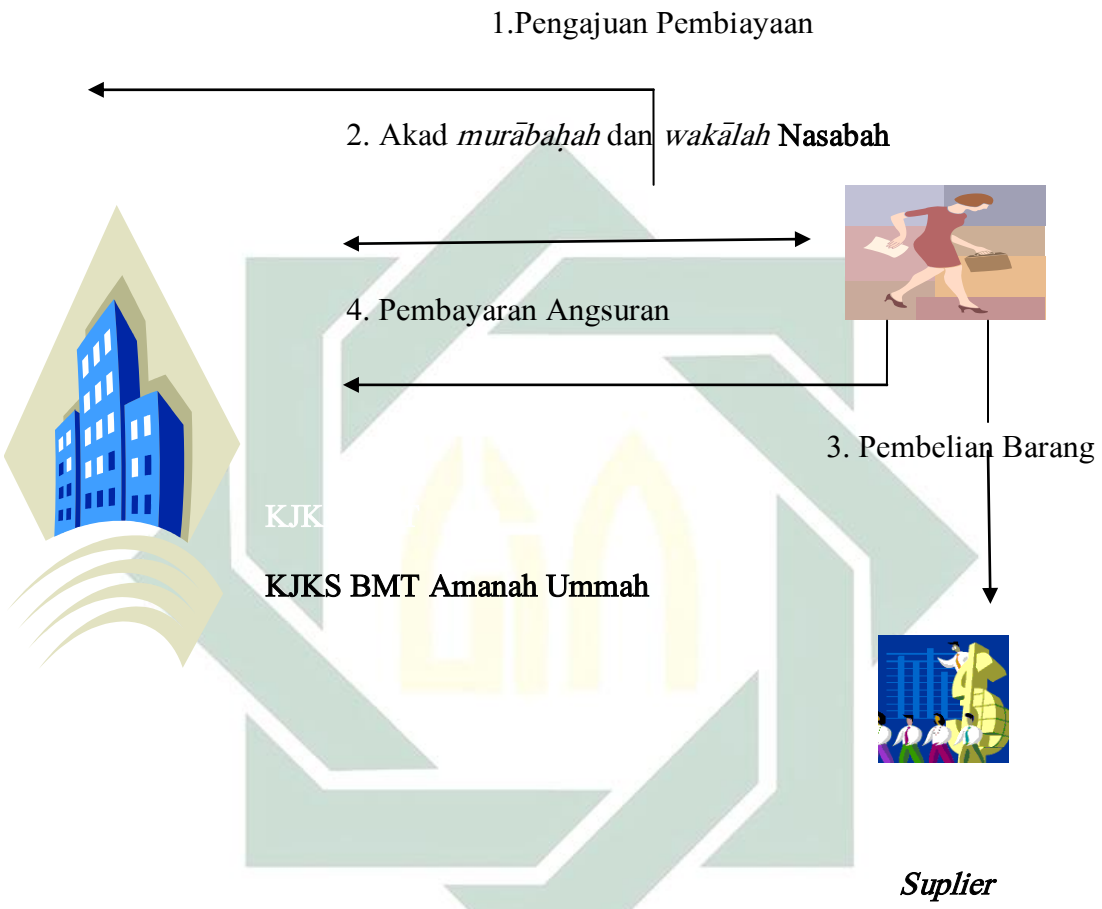
Dari keterangan kasus diatas dapat dilihat alur implementasi pembiayaan *murābaḥah* yang terjadi di Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah ummah Surabaya pada skema gambar berikut ini :

Gambar 3.2

Skema implementasi 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

di KJKS BMT Amanah Ummah 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