

BAB III

APLIKASI PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH BI AL-WAKĀLAH* TANPA PENYERAHAN KWITANSI PADA UJKS (UNIT JASA KEUANGAN SYARIAH) AL HAMBRA KETINTANG SURABAYA

A. Gambaran Umum tentang UJKS Al Hambra Ketintang Surabaya

a. Sejarah berdirinya UJKS Al Hambra Ketintang Surabaya

Koperasi Serba Usaha ini berdiri pada bulan mei 2006, oleh para pendirinya, yang diberi nama “AL Hambra”. Al Hambra diambil dari nama sebuah istana di kota Cordova (sekarang berada dalam negara Spanyol), yang merupakan pusat kekuasaan kesultanan Islam di Eropa pada abad pertengahan. Al Hambra dan kota Cordova selain merupakan pusat kekuasaan Islam juga menjadi pusat bisnis, budaya dan ilmu pengetahuan di Eropa. “Al Hambra” merupakan cahaya dalam kegelapan abad pertengahan Eropa dan menyinari bangsa Eropa agar bangkit menjadi bangsa yang maju dan modern seperti yang kita lihat sekarang ini. ¹

Berdasarkan hal itu, kedepannya Koperasi Serba Usaha (KSU) Al Hambra di harapkan para pendirinya untuk berperan sebagai cahaya yang menyinarkan harapan bagi anggotanya, calon anggota dan atau masyarakat kecil (yang mayoritas Islam) untuk bangkit secara ekonomi dari segala kekurangan, kelemahan dan keterpurukan menuju kemajuan, kemakmuran dan kesejahteraan

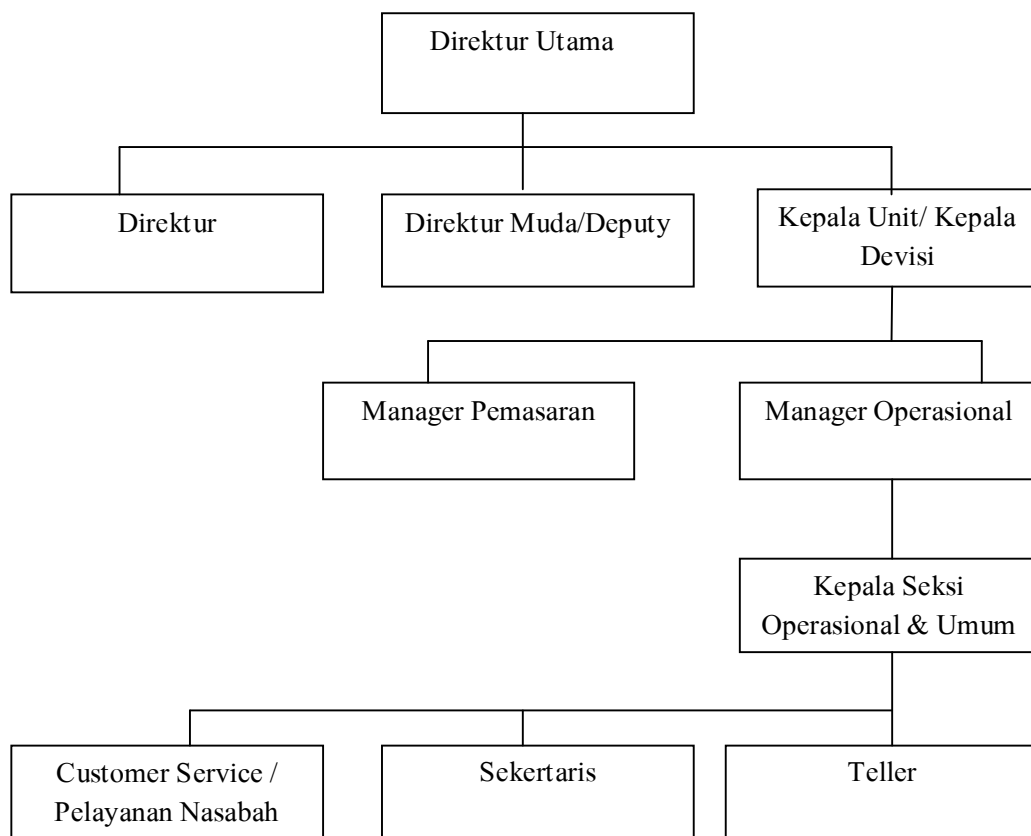
¹Company profile Koperasi Serba Usaha Al Hambra

bersama. Diharapkan pula dari badan usaha ini akan dilahirkan kader-kader perkoperasian yang handal dan profesional serta bermoral Islam teguh dan kuat, sehingga memberikan kontribusi bagi kesejahteraan dan kemajuan bangsa dan negara Indonesia yang kita cintai ini.'

Koperasi yang mulai beroperasi dengan segala kesederhanaan ini berkantor di sebuah bangunan sederhana di jalan Ketintang Baru Selatan V Blok A No. 15 dan resmi berdiri sebagai Badan Hukum dengan nomor : 46/BH/436.4.13/2006 sejak tanggal 11 mei 2006 dan memulai operasinya dengan membuka 2 unit usaha sekaligus yang keduanya berupa Unit Jasa Keuangan Syariah (UJKS) Al Hambra dan kedua-duanya berada di kota Surabaya yaitu di jalan Ketintang Baru Selatan V blok A no. 15 dan di jalan Kedung Baruk no. 141, dan sekarang ini KSU Al Hambrasudah berkembang memiliki 5 unit kantor cabang. ²

Setelah koperasi Al Hambra berdiri maka pada bulan juni 2006, walikota Surabaya memberikan sertifikat hasil penilaian no. 188.45/172/436.1.2/2006 pada tanggal 29 juni 2006 kepada KSU Al Hambra sebagai Koperasi Masyarakat (KOPMAS) diklarifikasi pada peringkat "Cukup Baik" untuk masa penilaian 2 tahun.

²*Ibid.*

b. Struktur Organisasi dan Job Deskripsi UJKS Al Hambra Ketintang Surabaya**1. Struktur Organisasi UJKS Al Hambra Ketintang Surabaya****GAMBAR 1**

2. Job Diskripsi Personalia

a. Direktur

Memimpin seluruh kegiatan yang berada di UJKS Al Hambra.

b. Kepala Unit

- 1) Memimpin dan mengontrol pelaksanaan operasional unit.
- 2) Membina, memotivasi dan mengontrol kedisiplinan dan performa kerja bawahannya.
- 3) Melaksanakan pemeriksaan, persetujuan, dan pencairan pembiayaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 4) Bertanggungjawab dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah.
- 5) Mengatur dan menjaga kestabilan sirkulasi keuangan unit .
- 6) Bertanggung jawab terhadap pencapaian target pendapatan yang telah ditetapkan oleh manajer.
- 7) Melaksanakan laporan bulanan ke pusat.
- 8) Mempertanggung jawabkan seluruh aktivitas operasional maupun keuangan unit secara berkala kepada manager.

c. Manager

- 1) Memimpin, mengkoordinasi dan melakukan pengawasan terhadap semua kegiatan operasional Unit sesuai dengan ketentuan.
- 2) Menyetujui dan menandatangani permohonan pembiayaan.

- 3) Melakukan pengawasan terhadap keseluruhan aset yang dimiliki oleh unit.
 - 4) Memonitoring dan memberi arahan terhadap upaya pencapaian target.
 - 5) Melakukan penilaian prestasi karyawan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
 - 6) Mengadakan kerja sama dengan pihak lain untuk kepentingan lembaga dalam upaya mencapai target proyeksi.
4. Kepala Seksi Operasional & Umum
- 1) Melakukan pengawasan terhadap pelayanan yang diberikan oleh UJKS Al Hambra
 - 2) Mendokumentasikan hasil rapat yang dijadikan rujukan pada aktivitas selanjutnya.
 - 3) Memeriksa laporan mengenai perkembangan pembiayaan, baik pada tingkat kelancaran pembiayaan atau memeriksa laporan yang berkenaan dengan nasabah-nasabah yang bermasalah.
 - 4) Mengatur dan mengawasi seluruh system pengarsipan pada bagian operasional.
5. Unit Pelayanan Nasabah
- 1) Menangani segala bentuk layanan di kantor, terutama bagi nasabah yang ingin membuka tabungan baru dan melakukan pembiayaan.

- 2) Menandatangani slip pembukaan tabungan dan formulir pembiayaan.
- 3) Membuatkan buku tabungan dan memberikan nomor rekening pada anggota baru.
- 4) Menyimpan kartu tabungan pada tempat yang telah ditentukan.

6. Sekretaris

- 1) Menyediakan data-data yang dibutuhkan untuk kebutuhan analisis lembaga.
- 2) Mengarsipkan seluruh berkas sesuai dengan kebijakan yang ditentukan.

7. Teller

- 1) Melayani penyetoran dan penarikan tabungan umum.
- 2) Melayani setoran angsuran pembiayaan.
- 3) Melayani pencairan tabungan berjangka (DEPOSITO).
- 4) Mencatat setiap transaksi pemasukan atau pengeluaran keuangan unit.
- 5) Merapikan dan menyimpan bukti transaksi, slip dan nota secara baik
- 6) Menyusun dan menyerahkan laporan keuangan kepada kepala unit secara berkala.
- 7) Membuat dan menyusun kebutuhan surat menyurat unit.

- 8) Bertanggung jawab terhadap kesesuaian catatan keuangan dengan jumlah uang
- 9) Melaksanakan dan bertanggung jawab terhadap seluruh tugas yang diberikan oleh atasan.

c. Visi dan Misi UJKS Al Hambra Ketintang Surabaya

1. Visi Unit Jasa Keuangan Syariah (UJKS) Al Hambra

Visi Unit Jasa Keuangan Syariah Al Hambra yaitu “menjadi koperasi yang terkemuka dan selalu mengutamakan kemajuan, kesejahteraan anggota, calon anggota, koperasi lain berikut anggotanya dan masyarakat daerah kerja UJKS Al Hambra pada umumnya”.

2. Misi Unit Jasa Keuangan Syariah (UJKS) Al Hambra

Untuk merealisasikan visinya UJKS Al Hambra menetapkan misinya sebagai berikut : “melaksanakan pelayanan terbaik disetiap bidang usaha yang dijalankan, baik kepada anggota dan calon anggota UJKS Al Hambra pada umumnya”.

d. Produk-Produk UJKS Al Hambra Ketintang Surabaya

Produk-produk yang dimiliki oleh Unit Jasa Keuangan Syariah (UJKS) Al Hambra yaitu :

1) Simpanan

a) Sijaka (Simpanan Berjangka) *Muḍarābah*

Dengan jangka waktu :

- (1) 1 Bulan
- (2) 3 Bulan
- (3) 6 Bulan
- (4) 12 Bulan

b) Tabungan *Wadī'ah*

Tabungan *wadī'ah* merupakan tabungan dari KSU Al Hambra bagi nasabah perorangan yang menggunakan prinsip titipan, dipersembahkan untuk anda yang menginginkan kemudahan dalam transaksi keuangan.

c) Tabungan Ummat *Muḍarābah*

Manfaat tabungan ummat *muḍarabah* adalah ketenangan dan kenyamanan yang penuh nilai kebaikan serta lebih berkah karena pengelolaan dana sesuai dengan syariah.

Keuntungan pada produk ini adalah :

- 1) Setoran awal ringan
- 2) Gratis biaya administrasi bulanan tabungan
- 3) Margin yang kompetitif

2) Pembiayaan

a) Pembiayaan dengan sistem bagi hasil dalam bentuk produk :

- (1) *Muḍarābah*

Yaitu suatu bentuk perniagaan di mana si pemilik modal menyetorkan modalnya kepada pengusaha/pengelola, untuk diniagakan dengan keuntungan akan dibagi bersama sesuai dengan kesepakatan dari kedua belah pihak sedangkan kerugian, jika ada, akan ditanggung oleh si pemilik modal.

(2) Musyarākah atau *Syirkah* (Penyertaan atau Join)

yaitu suatu akad/perjanjian antara 2 pihak atau lebih yang sepakat untuk melakukan kerja sama dengan tujuan memperoleh keuntungan.

b) Piutang dengan sistem *margin* atau keuntungan (jual/beli) dalam bentuk produk :

(1) *Murābahah* atau Jual Beli

yaitu transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

(2) Salam

1) Istiṣna

c) Pembiayaan dengan sistem sewa atau *leasing* dalam bentuk produk :

(1) Ijarah

(2) Ijarah Multiguna (Ijarah Muntahiyah Bitamlik)

d) Pemberian pinjaman dalam bentuk produk : Al-Qard

Selain pemberian pembiayaan, Unit Jasa Keuangan Syariah (UJKS) Al Hambra juga mendirikan sebuah **Unit Usaha Jasa Asuransi Jiwa** untuk setiap pembiayaan di UJKS Al-Hambra.

B. Prosedur Pengajuan Pembiayaan *Murābahah Bi Al-Wakālah* Pada UJKS Al Hambra Ketintang Surabaya

Pembiayaan *murābahah* merupakan salah satu produk dari Unit Jasa Keuangan Syariah atau UJKS Al Hambra. Pembiayaan *murābahah* merupakan pembiayaan yang paling mudah baik dari segi permohonan untuk mengajukan pembiayaan atau pencairan dana pembiayaan. Maka dari itu ketika nasabah ingin mengajukan suatu permohonan pembiayaan *murābahah* maka nasabah datang untuk menegosiasi atau melengkapi persyaratan-persyaratan dalam pembiayaan *murābahah*. Kemudian setelah persyaratan-persyaratan pembiayaan *murābahah* terpenuhi maka terjadilah perjanjian dan kontrak *murābahah*. Setelah kontrak *murābahah* selesai maka dana pembiayaan *murābahah* dicairkan oleh UJKS. Sekaligus juga pentanda tanganan mengenai kontrak *wakālah*.

Pembiayaan *murābahah* yang terjadi pada UJKS Al Hambra adalah pembiayaan *murābahah bi al-wakālah*., Karena pembelian barang atau asset yang diajukan pembiayaan dibelikan sendiri oleh nasabah. Tetapi nasabah atau

kreditur setelah membelikan barangnya barulah nasabah menkonfirmasi pada pihak UJKS serta melakukan pembayaran plafon pembiayaan.

Pengajuan pembiayaan bisa dilakukan secara individu atau perorangan dan bisa mengajukan pembiayaan yang dilakukan atas nama instansi. mengenai persyaratan pengajuan pada pembiayaan *murābahah* bi al-wakālah yaitu :

Apabila melakukakan pembiayaan atas perorangan, syarat-syaratnya adalah :

- 1) Mengisi formulir permohonan pembiayaan
- 2) Menyerahkan daftar penghasilan, slip gaji, SK Pengangkatan Pegawai (perorangan)
- 3) Menunjukkan bukti identitas diri asli seperti (KTP/SIM/PASPOR).
- 4) Menyerahkan agunan tambahan

Sedangkan pengajuan pembiayaan yang beratas namakan non Perorangan (Perusahaan/lembaga/instansi) :

- 1) Mengisi/membuat surat permohonan pembiayaan murabahah
- 2) Menyerahkan daftar penghasilan, pendapatan yang diperoleh rata-rata perbulan.
- 3) Menyerahkan photocopy (KTP/SIM/PASPOR)
- 4) Menyerahkan agunan tambahan
- 5) Menyerahkan photocopy dokumen perusahaan seperti: TDP, SIUP, SITU, NPWP, akta pendirian perusahaan serta dokumen lainnya.³

³ Ahmad Fauzan, *Wawancara*, Surabaya, 01 juni 2013.

C. Aplikasi Pembiayaan *Murābahah Bi Al-Wakālah* Tanpa Penyerahan Kwitansi Pada UJKS Al Hambra Ketintang Surabaya

Berdasarkan pada produk Unit Jasa Keuangan Syariah (UJKS) Al Hambra terdapat produk pembiayaan *murābahah*. Oleh karena itu, *murābahah* adalah produk yang paling populer atau yang paling diminati oleh para kreditur. *Murābahah* secara teknis merupakan produk yang sederhana dan memberikan keuntungan diantara kreditur dan debitur.

Murābahah secara teknis sederhana merupakan jual beli barang secara tempo yang biasa dilakukan oleh masyarakat, nasabah diuntungkan dengan terpenuhinya kebutuhan dan kepastian harga yang tidak akan berubah selama waktu perjanjian pembiayaan, sedangkan UJKS atau Unit Jasa Keuangan Syariah Al Hambra diuntungkan dengan adanya margin yang ia terima. Pada prinsipnya, *murabahah* merupakan suatu transaksi dengan kepercayaan, sebab pembeli telah mempercayakan sepenuhnya kepada penjual untuk menentukan harga asal barang yang dibelinya. Oleh karena itu, ketika UJKS atau Unit Jasa Keuangan Syariah Al Hambra menawarkan pembiayaan *murābahah*, maka sebenarnya Unit Jasa Keuangan Syariah atau UJKS Al Hambra menawarkan kepercayaan yang tinggi kepada nasabah, dan sebaliknya nasabah juga memberikan kepercayaan yang penuh kepada pihak UJKS.

Pada pembiayaan *murābahah* terdapat konsep amanah dan saling mempercayai. Sebab *murābahah* merupakan suatu transaksi jual beli dengan menyatakan biaya perolehan dan margin keuntungan yang disepakati bersama.

Dalam jual beli *murābahah*, penjual harus memberitahu harga pokok pembelian barang dan menentukan tingkat keuntungan tertentu sebagai tambahan dan menjelaskannya kepada pembeli. Murabahah menekankan adanya pembelian komoditas berdasarkan permintaan nasabah, bukan hanya pinjaman semata sebagaimana dalam sistem kredit yang terjadi pada tempat lain.

Aplikasi pembiayaan *murābahah* pada UJKS (Unit Jasa Keuangan Syariah) Al Hambra sudah seperti yang terjadi secara umum pada UJKS-UJKS atau koperasi yang lain, yaitu nasabah atau kreditur mengajukan pembiayaan *murābahah* pada suatu aset atau barang yang mereka inginkan, dan terjadilah sebuah negosiasi atau persyaratan yang harus terpenuhi oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Akan tetapi dalam pembiayaan *murābahah* yang dipraktikkan oleh UJKS Al Hambra terdapat akad *wakālah* pula. Selain terdapat akad *wakālah* pada pembiayaan *murābahah* juga digunakan untuk kebutuhan modal kerja. Baik itu digunakan untuk membangun usaha baru atau untuk menambah modal usahanya, seperti membangun toko. Tetapi tidak menghilangkan ciri pembiayaan *murābahah*. Sedangkan kreditur yang mengajukan pembiayaan *murābahah* tetap ada, seperti membeli sepeda motor, peralatan rumah tangga, laptop, televisi dan lain-lain.⁴

Dengan demikian, pembiayaan ini dinamakan dengan pembiayaan *murābahah bi al-wakālah* karena dalam pembiayaan tersebut terjadi dengan dua

⁴ Mustika, *Wawancara*, Surabaya, 01 Juni 2013.

akad yang mana akad *murābahah* dengan akad *wakālah*. Dinamakan pembiayaan *murābahah* karena nasabah mengajukan pembiayaan untuk barang yang dibutuhkan oleh nasabah kepada pihak UJKS (Unit Jasa Keuangan Syariah) Al Hambra. Sedangkan akad *wakālah* terjadi dikarenakan pihak UJKS telah memberikan kepercayaan sepenuhnya kepada nasabah untuk membeli barang kepada supplier, dapat di sebutkan juga bahwa nasabah atau kreditur merupakan wakil dari UJKS (Unit Jasa Keuangan Syariah) Al Hambra saat membelikan barang. Kemudian setelah nasabah membelikan barang yang diajukan dalam pembiayaan *murābahah bi al-wakālah* maka perjanjian tersebut sudah sah dan nasabah wajib membayar angsuran sesuai dengan plafon pembiayaan.

Pembiayaan *murābahah bi al-wakālah* pada UJKS Al Hambra tidak ada penyerahan kwitansi pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabah. UJKS Al Hambra juga tidak mempunyai aturan khusus untuk penyerahan kwitansi pembelian barang yang dilakukan nasabah. Dengan pembiayaan yang seperti ini, ada kendala yang terjadi disebabkan oleh pihak nasabah yang mana pembelian barang yang tidak sesuai dalam perjanjian. Mengenai pembiayaan yang tidak sesuai dalam perjanjian seperti, nasabah Unit Jasa Keuangan Syariah atau UJKS yaitu bapak Andi. Beliau mengajukan pembiayaan untuk digunakan pembelian laptop akan tetapi setelah dana dicairkan bapak Andi tidak membelikan laptop tetapi digunakan untuk membeli sepeda motor. Selain itu juga ada ibu Surati

yang mengajukan pembiayaan untuk membeli televisi tetapi di gunakan untuk menambah modal usahanya.

Pembiayaan *murābahah bi al-wakālah* pada UJKS atau Unit Jasa Keuangan Syariah Al Hambra bukan terjadi pada pembiayaan yang cidera janji saja. Melainkan ada juga pembiayaan yang sesuai dengan kontrak janji yang di tanda tangani oleh nasabah.