

## **BAB III**

### **PEMBIAYAAN *MUSYĀRAKAH* UNTUK PETANI DI KOPERASI SERBA USAHA AL-MUBAROK CANDI SIDOARJO**

#### **A. Gambaran Umum Koperasi Serba Usaha Al-Mubarak Candi Sidoarjo**

##### **1. Latar Belakang Berdirinya Koperasi Serba Usaha Al-Mubarak Candi Sidoarjo**

Mengingat era globalisasi ekonomi yang berkiblat kepada system perekonomian kapitalis liberal dengan dukungan Negara-negara industry maju sudah menampakkan wajah sang penghisap yang kejam tanpa perasaan terhadap masyarakat miskin yang lemah di Negara-negara yang sedang berkembang, dan sangat sekuler tanpa mempertimbangkan haram halal dalam praktek bisnis, serta sangat tega dalam memperlebar ruang kesenjangan antar orang yang kaya dan orang miskin yang mencapai ujungnya pada krisis ekonomi (moneter) sejak tahun 1997. Krisisi ini telah merusak sendi-sendi perekonomian Negara dan bangsa Indonesia yang sampai saat ini masih kita rasakan sakitnya. Dibalik krisis tersebut, kita disadarkan bahwa system perekonomian kapitalis yang kita praktekan secara sadar maupun tidak sadar selama ini, telah gagal mensejahterakan bangsa, dan malahan perekonomian bangsa terpuruk sedemikian rupa yang sangat sulit untuk bangkit kembali.

Akhirnya kita kembali menoleh kepada system perekonomian lain yang sudah diterapkan nenek moyang kita di wilayah pedesaan sejak waktu yang lama dan telah banyak kita tinggalkan juga dalam waktu yang lama yaitu system perekonomian dengan transaksi jual beli dan bagi hasil berlandaskan syariah islam yang diterapkan secara kekeluargaan dan kebersamaan. Mata kita juga dibukakan untuk melihat bahwa, dari beberapa gelintir lembaga keuangan yang tetap berdiri kokoh disaat terjadi badai krisis moneter, adalah lembaga keuangan yang beroperasi

berlandaskan syari'ah islam. Ini menunjukkan pula, bahwa sistim perekonomian atau keuangan yang berlandaskan syari'ah islam merupakan alternatif yang menjanjikan untuk bangkit dari keterpurukan ekonomi bangsa. Berijtihad dibidang muamalah guna mengangkat harkat dan martabat bangsa dibidang ekonomi terutama ekonomi rakyat kecil dan lemah yang sesuai dengan tuntunan Allah dan Rasul-Nya adalah salah satu cara mengimplementasikan IMTAQ kita dalam hidup bermasyarakat dan berbangsa.

Untuk itulah maka KSU Al-Mubarak mendirikan salah satu unit usahanya yaitu: "Unit Baitul Māl Wa At-Tamwīl (BMT) yang dikelola secara professional dan oleh tenaga yang berpengalaman dibidang keuangan guna memperkokoh diri sebagai lembaga keuangan syariah terkemuka dengan basis perekonomian mikro di wilayah Sidoarjo dan sekitarnya.

KSU Al-Mubarak yang berdomisili di Sidoarjo, menangkap adanya peluang pasar yang cukup besar yang belum tergarap dengan baik oleh lembaga-lembaga keuangan lainnya, baik karena alasan-alasan teknis kelembagaan, maupun karena alasan-alasan yuridis formal, dan praduga *high risk* yang berlebihan. Mereka yang mengharapkan uluran tangan ini adalah para pelaku ekonomi non formal yang potensial, para pegawai kecil perusahaan dan masyarakat lainnya yang sangat membutuhkan pembiayaan untuk meningkatkan kemampuan dan kesejahteraan hidupnya. Ini semua apabila ditangani secara professional berdasarkan syari'ah, akan sangat membantu bagi perkembangan ekonomi kota Sidoarjo dan sekitarnya.<sup>1</sup>

Oleh karena itu kedepannya KSU Al- Mubarak diharapkan para pendirinya untuk berperan sebagai cahaya yang menyinarakan harapan bagi anggotanya. Koperasi lain dan anggotanya, calon anggota dan atau masyarakat kecil

---

<sup>1</sup> Buku panduan "Company Profile KSU AL-MUBAROK"

(yang mayoritas islam) untuk bangkit secara ekonomi dari segala kekurangan, kelemahan dan keterpurukan, menuju kemajuan, kemakmuran dan kesejahteraan bersama. Diharapkan pula dari badan usaha ini akan dilahirkan kader-kader perkoperasian yang handal dan professional serta bermoral islam teguh dan kuat, sehingga memberikan kontribusi bagi kesejahteraan dan kemajuan bangsa dan Negara Indonesia yang kita cintai.

## **2. Status Hukum**

Koperasi Serba Usaha (KSU) Al-Mubarak didirikan berdasarkan akta notaries Yeanny, S.H., M. Kn. No 02 tanggal 6 Desember 2011, dan telah disahkan An. Menteri Negara Urusan Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia oleh walikota Sidoarjo Ub. Kepala Dinas Koperasi dan Sektor Informal Kota Sidoarjo, dengan SK nomor: 992/BH/XVI.24/518/XII/2011 sejak tanggal 8 Desember 2011.

## **3. Visi KSU Al-Mubarak**

Adapun visi KSU Al-Mubarak adalah: “Menjadi koperasi yang terkemuka dan selalu mengutamakan kemajuan, kesejahteraan anggota dan calon anggota KSU Al-Mubarak. Koperasi lainnya berikut anggotanya dan masyarakat daerah kerja KSU Al-Mubarak pada umumnya”.

Sedangkan Visi dari Unit-unit usahanya yang sudah beroperasi adalah “Menjadi Unit Usaha terkemuka dibidangnya dan selalu mengutamakan kemajuan, kesejahteraan anggota dan calon anggota KSU Al-Mubarak, koperasi lainnya berikut anggotanya, dan masyarakat daerah kerja KSU Al-Mubarak pada umumnya”.

## **4. Misi KSU Al-Mubarak**

Untuk merealisasikan visinya, maka KSU Al-Mubarak menetapkan misi sebagai berikut: “Melaksanakan pelayanan terbaik disetiap bidang usaha yang dijalankan, baik kepada anggota dan calon anggota KSU Al-Mubarak maupun kepada koperasi lain dan anggotanya serta masyarakat dalam daerah kerja KSU Al-Mubarak pada umumnya”.

Sedangkan misi dari unit-unit usahanya yang sudah beroperasi adalah: “Melaksanakan pelayanan terbaik berlandaskan IMTAQ dan akhlaqul karimah disetiap bidang usaha yang dijalankan, baik kepada anggota dan calon anggota KSU

Al-Mubarak, maupun kepada koperasi lain dan anggotanya serta masyarakat dalam daerah kerja KSU Al-Mubarak pada umumnya”.

## **5. Motto**

Motto dari KSU Al-Mubarak adalah: “Bekerja sebagai ibadah berlandaskan amanah”. Sedangkan motto dari salah satu Unit Usahanya yang beroperasi yaitu Baitul Maal wat Tamwil (BMT) KSU Al-Mubarak adalah: “Bermuamalah dengan amanah”.

Diharapkan dengan adanya visi, misi, dan motto ini selain sebagai pedoman bagi pengurus, anggota dan pengelola Unit-unit usaha, juga sebagai motivasi dan pengawasan terhadap pelaksanaan kerja seluruh slagorde KSU Al-Mubarak.

## **6. Susunan Organisasi**

Pada tanggal 24 Oktober 2011 bertempat di Jalan Kramean No. 3 RT 02 RW 06 Desa Sumorame Kecamatan Candi Kabupaten Sidoarjo telah dilaksanakan rapat pembentukan KSU Al-Mubarak, yang dihadiri oleh 21 peserta rapat yang kesemuanya telah menyatakan menjadi anggota koperasi. Dalam rapat tersebut, sepakat membentuk dan menetapkan susunan pengurus dan susunan pengawas, yang tersusun sebagai berikut:

### **a. Susunan Pengurus**

Ketua	: Sustianik
Sekretaris	: Moch. Romli H, S. HI
Bendahara	: Lutfiyah, S.Pd

### **b. Susunan Pengawas**

Coordinator	: Ulul Azmi, S.HI
Anggota	: Silvia

Anggota : H. Achmad Salim

Untuk menjalankan unit usaha koperasi, pengurus menetapkan dan mengangkat pengelola yang kompeten agar KSU Al-Mubarak resmi menjadi berkembang, pada tanggal 7 November 2011 KSU Al-Mubarak resmi beroperasi dengan susunan pengelola sebagai berikut:

Pembina	: Drs. Sarpandi R Hami
Manager Operasional	: Dewi Susanti, S. HI
Kepala Seksi Operasional dan Umum	: Mar'arul Fadlilah, S. HI
Teller	: Sustianik
Account Officer I	: Nur F.S, S. HI
Account Officer II	: Edy Wahono, S. H
UPN	: Nisful Laili

c. Keanggotaan

Pada awal berdirinya KSU Al-Mubarak, jumlah anggotanya 23 anggota yang terdiri dari 21 anggota biasa dan 2 dari anggota luar biasa. Pada akhir Desember 2011 anggota menjadi 24 orang, yang terdiri dari 21 anggota biasa dan 3 anggota luar biasa. Dan pada akhir Februari 2012, anggota menjadi 25 yang terdiri dari 21 anggota biasa dan 4 anggota luar biasa. Jadi sampai akhir Februari 2012 terdapat kenaikan jumlah anggota yaitu 1 anggota luar biasa.

Disamping itu terdapat lebih dari 110 orang calon anggota yang belum memenuhi persyaratan untuk menjadi anggota, dikarenakan dana yang mereka titipkan dalam bentuk tabungan di KSU Al-Mubarak belum mencapai jumlah yang cukup untuk pemnayaran simpanan pokok KSU Al-Mubarak.

Dari sisi partisipasi, maka semua anggota koperasi yang ada, baik anggota biasa maupun luar biasa ikut berpartisipasi aktif abik pemikiran maupun dari sisi financial untuk pengembangan KSU Al-Mubarak.

## 7. Bidang Kegiatan Usaha

Sebagaimana yang sudah diketahui, kegiatan usaha KSU AI Mubarak yang saat ini berjalan adalah kegiatan unit usaha Baitul Maal wa Tamwil (BMT) yang merupakan lembaga keuangan yang mengelola dana dari anggota dan untuk kesejahteraan anggota dalam rangka pemberdayaan ekonomi umat. Dengan system pengelolaan yang berbasiskan bagi hasil (non bunga). BMT KSU AI Mubarak menerima penempatan dana dari anggota dalam bentuk simpanan dan memberikan pembiayaan kepada anggota.

Produk dari KSU AI-Mubarak adalah Sebagai berikut:

a. Tabungan yang terbagi dalam:

- 1) Tabungan wadiah yang dapat disetor dan diambil sewaktu-waktu, tapi tidak mendapatkan bagi hasil dalam tiap bulannya.
- 2) Tabungan Mudharabah yang dapat disetor dan diambil sewaktu-waktu dan mendapatkan bagi hasil dalam tiap bulannya. Ada berbagai macam tabungan Mudharabah yaitu:
  - a) Tabungan Qurban
  - b) Tabungan Tarbiyah/Pendidikan
  - c) Tabungan Ziarah
  - d) Tabungan Umat
- 3) Simpanan berjangka (Sijaka) / Deposito yang hanya dapat diambil dengan waktu yang telah disepakati / ditentukan, jangka waktu penyimpanan adalah 1 bulan, 2 bulan, 3 bulan, 6 bulan, 12 bulan dan dapat diperpanjang secara otomatis (Automatik Roll Over), serta mendapat bagi hasil yang adil, proposional dan optimal.

b. Pembiayaan yang terbagi dalam:



- 1) Pembiayaan dengan system bagi hasil dalam bentuk produk :
  - a) Mudharabah
  - b) Musyarakah
- 2) Pembiayaan dalam bentuk system Margin / keuntungan (jual beli) yang pembelian barang tersebut harga asal dengan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan.

Pembiayaan tersebut ada beberapa macam produk yaitu:

- a) Mudharabah
  - b) Istisna'
  - c) Salam
- 3) Pembiayaan dengan bentuk sewa atau leasing untuk keperluan pendidikan, pernikahan dan lain-lain, dalam bentuk produk Ijarah Multi Jasa.
- 
- 4) Pembiayaan dalam bentuk produk yaitu Al-Qard.

Kondisi usaha ini tentu saja tidak terlepas dari partisipasi anggota yang selain ikut menempatkan dananya dengan bagi hasil khusus, juga aktif membantu mencarikan dana para sejawatnya untuk ditempatkan pada unit usaha BMT KSU al-Mubarak.

Oleh karena itu kedepan KSU Al-Mubarak akan tetap mengalir sumber-sumber dana dari lembaga-lembaga keuangan (Perbankan dan LKCNB) dan dari BUMN / BUMD yang menyisihkan sebagian labanya untuk membantu sector UKM dan dana pemerintah (lewat dinas koperasi dan sector informal) maupun penghimpun dana dari perorangan melalui infestasi modal untuk KSU Al-Mubarak

guna mendukung lahir perkembangannya unit-unit usaha lainnya yang akan didirikan.

Dalam rangka menjamin pembiayaan KSU Al-Mubarak saat ini bekerja sama dengan asuransi Takaful Surabaya, yang program asuransinya adalah untuk asuransi jiwa para nasabah yang mendapat fasilitas, pembiayaan dari BMT KSU Al-Mubarak.

## **8. Bidang Manajemen**

Untuk menunjang kegiatan koperasi, dibutuhkan tenaga profesional untuk menjalankan bisnis di bidang jasa keuangan syariah KSU Al-Mubarak yang saat ini jabatan tertinggi di pegang oleh Kepala Seksi Operasional dan Umum yang berpengalaman dan dibantu oleh tenaga profesional lainnya yang sesuai dengan bidangnya.

Pertemuan dengan Pembina, kepala seksi dan pekerja dalam rangka pembinaan oleh pengurus dilakukan setiap saat yang dianggap perlu, baik oleh pengurus maupun oleh team manajemen KSU Al-Mubarak dan begitu pula yang dilakukan oleh pengawas koperasi.

Dalam rangka pengembangan SDI (Sumber Daya Insani), karena keterbatasan dana, maka pendidikan intern untuk para anggota dan para pengelola koperasi belum dapat dilakukan pengurus, tapi bila ada undangan untuk mengikuti pendidikan dari Dinas Koperasi dan sector Informal Sidoarjo, pengelola selalu mengirimkan anggota pengurus koperasi dan anggota pengelola untuk mengikutinya. Sedangkan untuk pengembangan ketrampilan dan wawasan para pekerja di BMT KSU Al-Mubarak, pengurus telah meminta kepada kepala seksi untuk mengembangkan SDI-nya lewat pendidikan pada lembaga pendidikan yang relevan dengan pekerjaan yang dilakukan KSU dengan dana yang bersumber dari

cadangan dana pendidikan KSU tersebut. Pengurus merasa perlu memprioritaskan pendidikan para pekerja KSU ini karena mereka adalah yang terlibat langsung dalam pengelolaan keuangan KSU yang mengandung banyak resiko dan godaan, dan karena itu harus dilakukan oleh para pekerja profesional dan kompeten dibidangnya. Selain itu karena sistem operasional KSU mengadopsi sistem operasional Lembaga Keuangan Syariah (LKS) atau perbankan syariah standart, maka mereka juga harus memiliki pengetahuan dan ketrampilan standart. Sehingga suatu saat dapat menjadi kader –kader yang handal untuk mengembangkan KSU Al-Mubarak khususnya dan dunia perbankan / financial syariah Indonesia pada umumnya. Oleh karena itu, untuk memenuhi standart tersebut, KSU Al-Mubarak sudah menjalin kerja sama dengan Lembaga Pendidikan Keuangan dan Perbankan (LPKP) Tursina yang berkedudukan di Surabaya terutama dalam pengetahuan dan ketrampilan dasar operasional LKS.

Problem utama dari manajemen KSU Al-Mubarak sebagai unit usaha adalah bagaimana agar pekerja yang sudah terdidik dan terampil tetap loyal bekerja pada perusahaan. Oleh karena itu, pengurus akan selalu komitmen untuk meningkatkan kesejahteraan manajemen dan pekerja Unit Kerja KSU Al-Mubarak sejalan dengan perkembangan bisnis unit masing-masing sehingga setingkat dengan penghasilan pada dunia perbankan dan financial, sepanjang SHU yang akan di dapat juga meningkat.

## **9. Bidang Administrasi dan Pembukuan**

### **a. Administrasi**

Pengarsipan dan penyimpanan dokumen-dokumen atau surat-surat penting dan buku-buku penting yang terkait dengan kegiatan organisasi, telah

dilakukan oleh Sekretaris dengan tertib dan kronologis di simpan di kantor KSU Al-Mubarak.

Kegiatan yang terkait dengan keuangan yang dikelola oleh bendahara walaupun sedikit, karena semua transaksi yang menyangkut pendapatan dan biaya hampir seluruhnya lewat unit BMT Al-Mubarak. Jadi bendahara hanya mengelola register atau buku setoran simpanan pokok dan simpanan wajib saja. Sebagai alat control posisi keuangan untuk pos-pos yang bersangkutan pada sistim pembukuan BMT. Sedangkan penyimpana dokumen-dokumen, surat-surat dan register-register yang terkait operasional BMT disimpan oleh unit BMT KSU Al-Mubarak.

Jumlah buku yang terkait dengan kegiatan organisasi, sudah tersedia 16 buku, yaitu:

- a. Buku Tamu
- b. Agenda Surat Masuk
- c. Agenda Surat Keluar
- d. Daftar Pengurus Koperasi Pengawas
- e. Daftar Anggota Kopersi
- f. Daftar Pengawas Koperasi
- g. Daftar Manajer dan Karyawan Inventaris
- h. Simpanan Anggota
- i. Anjuran Pejabat Koperasi
- j. Saran-Saran Anggota
- k. Saran dan Catatan Badan
- l. Notulen Rapat Pengurus dan Keputusannya
- m. Notulen Rapat Pengawas dan Keputusannya

n. Notulen Rapat Anggota dan Keputusannya

o. Buku Register

Semua buku diatas telah disiapkan pengurus dan pengelola, dan mulai dikerjakan dengan tertib sesuai dengan kegiatan unit usaha BMT KSU Al-Mubarak.

b. Pembukuan

Untuk tidak merumitkan administrasi dan efisiensi. Maka sistim pembukuan KSU Al-Mubarak dibuat dengan konsep terpisah antara pembukuan KSU Al-Mubarak sebagai " *Holding Company* " yang menanamkan modalnya pada unit-unit usaha yang dibuatnya dan sistim pembukuan masing-masing unit usaha itu sendiri dilaksanakan mandiri, ada yang menggunakan sistim komputerisasi seperti pada unit Usaha BMT yang neraca dan rugi laba dapat ditertibkan dan dilihat perkembangannya setiap hari. Ada yang menggunakan sistim manual seperti pengerjaan buku register, dan lain-lain. Semua transaksi bisnis KSU Al-Mubarak dilakukan di unit usahanya. Termasuk setoran simpanan pokok dan simpanan wajib anggota, langsung diinvestasikan sebagai modal usaha dan simwanya sebagai tabungan KSU Al-Mubarak pada unit Usaha BMT Al-Mubarak. Sedangkan simpo calon anggota Karena belum mencapai jumlah yang sesuai dengan yang ditetapkan anggaran dasar. Dititipkan sementara di rekening tabungan masing-masing di BMT sampai jumlahnya sebesar Rp. 1000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap calon anggota yang kemudian dikonversi sebagai simpanan pokok anggota KSU Al-Mubarak. Selanjutnya status yang bersangkutan berubah dari calon anggota menjadi anggota biasa atau anggota luar biasa. Sebenarnya bisa saja angsuran atau tabungan simpanan pokok calon anggota tersebut langsung dibukukan sebagai

modal KSU Al-Mubarak bila ada calon anggota yang mundur sebelum mencapai jumlah yang ditetapkan untuk menjadi anggota koperasi.

Sedangkan pembukuan pada tingkat KSU Al-Mubarak hanyalah pembukuan biaya-biaya pengurus (kalau ada) dan biaya RAT serta pembukuan pendapatan Bahas Tabungan (simwa) yang ditempatkan pada unit usaha BMT yang data dapat langsung dilihat dan diambil *print out* buku tabungan KSU Al-Mubarak pada unit BMT KSU Al-Mubarak.

Dengan demikian, pengurus tidak direpotkan dengan administrasi pembukuan yang rumit dan membutuhkan tenaga dan waktu yang banyak serta dapat lebih berkonsentrasi sebagai “*police maker* dan *desition maker*” atau sebagai pembinaan dan pengawasan (waskat) terhadap jaminan unit-unit usaha KSU Al-Mubarak.

## 10. Permodalan

Adapun struktur permodalan KSU Al-Mubarak didominasi oleh simpanan pokok dan simpanan wajib dan ditambah dari Hibah dan SHU (bila ada). Seperti contohnya secara rinci struktur permodalannya di akhir Desember 2011 sebagai berikut:

a. Modal sendiri yang berasal dari:

- 1) Simpanan Pokok Anggota .....= Rp. 24.000.000,-
- 2) Simpanan Wajib Anggota .....= Rp. 2.400.000,-
- 3) Cadangan SHU Thn.2011 .....= Rp. \_\_\_\_\_ 0,-

= Rp. 26.400.000,-

b. Modal Luar terdiri dari:

1) Pinjaman Jangka Pendek .....= Rp. 0,-

2) Pinjaman Jangka Panjang .....= Rp. 0,-

= Rp. 0,-

= Rp. 26.400.000,-

## **B. OPERASIONAL PEMBIAYAAN MUSYĀRAKAH UNTUK PETANI DI KOPERASI SERBA USAHA AL-MUBAROK CANDI SIDOARJO**

### **1. Prosedur Pengajuan Pembiayaan *Musyārahah* di Koperasi Serba Usaha Al-Mubarak Candi Sidoarjo**

Pembiayaan *musyārahah* yang ada di Koperasi Serba Usaha adalah salah satu jenis pembiayaan yang mana Koperasi memberikan bantuan peminjaman sejumlah dana yang dibutuhkan oleh nasabah untuk melakukan suatu jenis usaha tertentu.

Akad ini diperuntukkan bagi nasabah yang menginginkan pelaksanaan muamalahnya secara syarī'ah. Pembiayaan ini diperuntukkan kepada nasabah yang membutuhkan dana untuk mengembangkan usahanya. Dengan kata lain, pembiayaan *musyārahah* ini diberikan oleh KSU Al-Mubarak dalam bidang bisnis atau produksi yang salah satunya adalah bisnis tambak.

Nasabah yang melakukan pembiayaan *musyārahah* untuk mengembangkan tambaknya adalah bapak Yazied Al-Busthomi dari Jabon Sidoarjo yang mengajukan pembiayaan Rp 200.000.000.

Ketika nasabah datang ke koperasi dan ingin mengajukan pembiayaan sesuai dengan yang dia inginkan (pembiayaan untuk mengembangkan tambaknya), maka nasabah akan diterima oleh *customer service* yang bertugas menjelaskan tentang pembiayaan yang dibutuhkan oleh nasabah dan yang akan nasabah terima dari koperasi. *Customer service* menjelaskan bahwa pihak koperasi adalah sebagai pihak penyedia dana (*Ṣaḥībul māl*) dan nasabah tersebut bertindak sebagai *musyārik* (orang yang ingin bekerja sama). Setelah *customer service* menjelaskan hal itu, kemudian *customer service* menjelaskan hal-hal apa yang harus dipenuhi oleh



*musyārik* sebagaimana ketentuan yang telah ditetapkan oleh koperasi sebelum keduanya melakukan transaksi. Persyaratan tersebut antara lain:

a. Pembukaan rekening tabungan di KSU Al-Mubarak

Dengan persyaratan sebagai berikut:

- 1) Dapat dibuka atas nama perseorangan atau perusahaan atau lembaga
- 2) Mengisi dan menandatangani formulir pembukaan rekening
- 3) Melampirkan foto copy KTP atau tanda pengenal lainnya
- 4) Minimum penempatan adalah Rp.50.000,-

b. Menyerahkan foto copy KTP

c. Menyerahkan foto copy surat nikah

d. Menyerahkan foto copy Kartu Keluarga (KK)

e. Menyerahkan bukti-bukti usaha, seperti sertifikat lahan tambak dan lain-lain

f. Menyerahkan sertifikat rumah atau BPKB kendaraan bermotor sebagai jaminan

Setelah semua persyaratan telah dipenuhi oleh nasabah, maka pihak koperasi akan meninjau lahan tambak dan kesesuaian barang agunan dengan jumlah pembiayaan yang diminta oleh nasabah. Setelah kesemuanya telah sesuai, maka pihak koperasi akan membuat surat pernyataan *ijab qabul* antara kedua belah pihak.

## 2. Proses Pelaksanaan Pembiayaan *Musyārahah*

### a. Penyediaan Modal Usaha

Proses pembiayaan *musyārahah* ini bisa berlangsung ketika *ijab qabul* yang ditandai dengan penandatanganan surat perjanjian *musyārahah* yang dibuat oleh pihak koperasi. Dalam surat perjanjian tersebut, pihak koperasi tidak sepenuhnya menanggung biaya usaha tambak tersebut, koperasi hanya menyediakan modal usaha 10% dari total modal yang dibutuhkan oleh petani tambak untuk menggarap lahan tambaknya. Modal tersebut dalam bentuk uang

tunai. Hal ini di jelaskan dalam pasal 2 Surat Perjanjian Piutang Musyarakah KSU Al-Mubarak, yang berbunyi:

”Dalam perjanjian ini, *Ṣāhibul māl* setuju untuk menyediakan modal usaha 10% dari total modal, dalam bentuk uang tunai.”

Dari pembiayaan sejumlah Rp 200.000.000 yang diajukan oleh bapak Yaied Al Busthomi, maka pihak KSU hanya memberikan modal Rp 20.000.000 rupiah.

Dari modal Rp 20.000.000, bapak Yazied menggunakannya untuk membeli bibit udang yang masih kecil sebesar Rp 15.000.000,- dengan alasan lebih diminati dipasaran. Dan selebihnya Rp 5.000.000,- akan digunakan untuk membeli pupuk.

Dan modal kerja yang diberikan KSU adalah dengan memantau perkembangan tambak setiap seminggu sekali. Sedangkan modal kerja yang diberikan oleh bapak Yazied adalah dengan menggarap tambak tersebut.

#### **b. Jangka Waktu Perjanjian dan Pembayaran Tanggungan**

Perjanjian ini mulai berlaku sejak ditandatanganinya akad perjanjian musyarakah dan perjanjian ini akan berakhir ketika semua hutang *musyārik* kepada sohibul mal telah dianggap lunas yang dibuktikan dengan tanda bukti lunas dari *sāhibul māl*.

Jangka waktu perjanjian pembiayaan ini adalah sesuai kesepakatan dari kedua belah pihak (Koperasi dan *musyārik*).

Dalam pembayaran tanggungan (koperasi menyebutnya sebagai hutang) *musyārik* wajib dibayarkan kepada koperasi dalam jangka waktu tertentu (3 bulan sejak ditandatanganinya akad), sedangkan nisbahnya dapat

dibayar oleh *musyārik* dengan cara mengangsur, dan jangka waktunya ditentukan sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

Dan jangka waktu perjanjian yang telah disepakati oleh pihak KSU dengan bapak Yazied Al Busthomi adalah 6 bulan. Yakni sejak berlangsungnya akad (bulan Desember 2012) sampai bulan Mei 2013 dengan rincian bahwa modal Rp 20.000.000,- harus dibayarkan lunas pada bulan Maret 2013 tanpa penentuan berapa jumlah yang akan dibayarkan oleh bapak Yazied tiap bulannya, dan bagi hasilnya disepakati akan dibayarkan 3 kali angsuran berikutnya.

Pembayaran angsuran bisa dilakukan secara langsung ke KSU atau bisa melalui rekening yang ditunjuk oleh KSU atau melalui rekening tabungan *musyārik* yang ada di BMT. Dan pembayaran angsuran pertama tidak boleh lebih dari satu bulan sejak penandatanganan perjanjian.

Ketika *musyārik* melakukan keterlambatan dalam pembayaran bagi hasil atau pengembalian modal usaha, maka koperasi akan membebankan biaya ganti rugi kepada *musyārik*. Besarnya biaya ganti rugi ini ditentukan oleh koperasi secara sepihak. Hal ini tercantum dalam surat perjanjian piutang musyarakah KSU Al-Mubarak pasal 7 ayat (2) yang berbunyi “*Pengenaan Ganti Rugi diluar ketentuan tersebut diatas ditentukan secara sepihak sesuai dengan kebijakan Şāhibul Māl*”.

Dan ganti rugi yang dibabankan kepada bapak Yazied Al Busthomi ketika melakukan keterlambatan pengangsuran adalah Rp 36.300,- perhari.

**c. Bagi Hasil**

Ketentuan bagi hasil di KSU Al-Mubarak ini termaktub dalam pasal 6 Surat Perjanjian Piutang Musyarakah<sup>2</sup>. Didalamnya dikatakan bahwa nisbah bagi hasil atas perolehan keuntungan atau pendapatan dari usaha antara Koperasi dengan *musyārik* adalah 10% : 90% dihitung dari keuntungan bersih dari proyeksi yang didapat oleh *musyārik*.

Dan dari perhitungan yang dilakukan oleh pihak KSU dan bapak Yazied atas keuntungan bersih hasil tambak bapak Yazied adalah Rp 18.000.000,-.

Jika nisbah yang telah ditentukan adalah 10% : 90% untuk KSU dan bapak Yazied, maka pihak KSU akan mendapatkan bagi hasil sebesar Rp 1.800.000,- yang akan di angsur 3 kali yang tiap angsuran dibayarkan sebesar Rp 600.000,-.

Apabila terjadi kerugian yang diderita oleh nasabah dalam masa perjanjian, maka kerugian itu akan dihitung dan selanjutnya akan dibagi antara keduanya (antara KSU dengan nasabah) dengan perhitungan tetap 10% : 90% dari jumlah kerugiannya. Sehingga bagi hasil yang akan diterima keduanya akan berkurang.

Sedangkan jika kerugian itu diderita oleh nasabah setelah perjanjian selesai, seperti misalnya terjadi banjir atau bencana alam lain yang bisa menimbulkan kerugian, maka KSU sudah tidak ada ikut campur didalamnya. Sehingga kerugian tersebut akan ditanggung oleh nasabah sepenuhnya.

---

<sup>2</sup> Pasal 6 Tentang Kesepakatan Pembagian Hasil Keuntungan. (1) Dalam perjanjian ini, *Ṣāhibul Maal* dan *Musyārik* sepakat untuk melakukan bagi hasil atas perolehan keuntungan atau pendapatan dari usaha, dengan *Nisbah* antara *Ṣāhibul Maal* dan *Musyārik* adalah 10% : 90% (sepuluh persen : sembilan puluh persen), dihitung dari keuntungan bersih dengan proyeksi sebesar Rp.....