# BAB III

# JAMINAN DAN PELELANGAN DALAM PEMBIAYAAN *MUSHARAKAH DI* BMT AN-NUR REWWIN KEC.WARU KAB.SIDOARJO

## A. Profil BMT An-Nur Rewwin Kec.waru Kab. Sidoarjo

### 1. Profil

Profil pada awalnya masjid An-Nur yang berada di Rewwin, Waru Sidoarjo hanya berupa mushola yang didirikan pada tahun 1991 dengan luas ukuran 6x6 M2, beserta teras yang berukuran 1,5 x 1,5 m2. Selanjutnya 2 tahun kemudian pada tahun 1993 mushola An-Nur telah diresmikan menjadi Masjid An-Nur.[1] Yang dikenal hingga sekarang dan sudah sangat berkembang dengan segala perubahannya.

Sejak pertama berdiri mushola An-Nur telah mendirikan sebuah yayasan yang bernama "Yayasan An-Nur Rewwin" dengan akta pendirian nomor 68, tanggal 18 juli 1995 pada notaris : Trining Ariswati, SH serta berpijak pada Al-Qur'an dan Hadist dalam melaksanakan ibadah dengan motto "*Mensejahterakan Sosial dan mencerahkan ummat untuk menjadi muslim yang haqiqi*".[2]

Untuk menyesuaikan dengan undang – undang tentang yayasan tahun 2004, maka yayasan An-Nur Rewwin telah merubah organ yayasan dan disahkan dalam akta nomor 23, tanggal 16 April 2008 di notaris Wachid

[1] Yudi Budiman, Wawancara, Sidoarjo 24 November 2016.
[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

Hasyim, SH. Serta menteri Hukum dan HAM nomor AH4.2445.AH.01.02 tanggal 12 juni 2008. Pada perombakan kepengurusan Yayasan (menyesuaikan dengan Undang-Undang yang baru/2013-2018), telah melibatkan personil baru yang direkrut dari jamaah Masjid An-Nur Rewwin untuk turut serta menjadi pengurus yayasan dengan harapan "*Semoga akan muncul dan selalu muncul angkatan-angkatan baru yang lebih muda, lebih mumpuni, lebih Islami dan lebih peduli*".[3]

Untuk menunjang kegiatan pengurus yayasan An-Nur Rewwin dibentuklah pengelompokkan bidang-bidang sebagai berikut:

a. Bidang ketakmiran (pengelola kegiatan masjid) meliputi Kajian ahad petang (ba'da sholat maghrib), Ahad ba'da sholat isya belajar bahasa arab untuk mempermudah membaca al-quran, Jumat ba'da isya belajar membaca al-quran, Kultum (menampilkan para jamaah berdakwah tiap ahad ba'da sholat subuh), dan Menerima / menyalurkan zakat fitri serta qurban bekerja sama dengan Rukun Tetangga sekitar sebagai koordinator panitia pelaksana kegiatan.
b. Bidang pendidikan (pengelola TPQ dan Madrasah Diniya (MADIN)). Ijin pendirian Madin dari Departemen Agama RI kabupaten Sidoarjo Nomor : Kd.13.15/5/PP.008/2033/2007, Tanggal : 20 Juni 2007 dengan 34 statistic nomor : 412351514234. Saat ini (tahun ajaran 2013/2014) santriwan/santriwati sejumlah 70 orang yang dibimbing oleh 5 ustadzah.

[3] Yudi Budiman, Wawancara, Sidoarjo 24 November 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

c. Bidang Kewanitaan (mengkoordinir kegiatan ibu-ibu) meliputi BAKSOS (Bakti Sosial), Kajian Jumat Petang (Ba'da Sholat Magrib), Jumat ba'da sholat isya belajar terjemah al-quran untuk memahami kandungan al-quran, Rabu ba'da isya belajar menyulam (hasil karyanya telah laku dijual dan diikuti pameran).
d. Bidang Pembangunan (melaksanakan pembangunan gedung MADIN/ TPQ Serta fasilitasnya dengan RAB Rp.2.600.000).
e. Bidang Usaha Dana (mengelola infaq dari donatur rutin tiap-tiap RT dan dengan membuat iklan yang ada di buku khotbah milik masjid An-Nur untuk menunjang kegiatan yayasan serta ikut serta mengelola usaha Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) An-Nur Rewwin).
f. Bidang Kepemudaan (mengkoordinir kegiatan IRMA (Ikatan Remaja Masjid) yang hanya diikuti perempuan untuk mengkader generasi muda agar menjadi generasi muda Islami yang berimtaq tinggi). Kegiatan-kegiatan IRMA diantaranya adalah Baksos (Bakti Sosial) yang diakdakan setiap bulan ramadhan, Donor darah setiap tiga bulan sekali, Parade An-Nur (Pentas Seni) setiap tiga bulan sekali.[4]

Suatu hari saat menunggu adzan maghrib para jamaah di Masjid An-Nur di Rewwin Sidoarjo berbincang-bincang mengenai bagaimana cara menambah dana donatur ke Masjid An-Nur yang saat itu berada dibidang usaha dana. Selama ini yayasan An-Nur Rewwin dibidang usaha dana hanya mengandalkan dana donatur dan membuat iklan pada buku khotbah

[4] Yudi Budiman, Wawancara, Sidoarjo 24 November 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

di Masjid An-Nur untuk melakukan perawatan masjid serta penambahan kapasitas maupun fasilitas yang ada di masjid.[5]

Dalam perbincangan ringan tersebut diantaranya ada yang berpendapat untuk membuka usaha di dalam yayasan masjid, dengan usaha tersebut diharapkan mampu menghasilkan keuntungan yang akan digunakan untuk kebutuhan masjid, sehingga masjid tidak lagi bergantung dari dana donatur atau pembuatan iklan khotbah untuk biaya perawatan, meski sampai saat ini masjid tetap menerima bila ada donatur yang ingin memberikan dananya kepada Masjid An-Nur. Akhirnya diperoleh sebuah keputusan untuk mendirikan usaha koperasi syariah yang berada di dalam yayasan pada bidang usaha dana milik Masjid An-Nur, dan hal tersebut dilaksanakan pada hari selasa tanggal 10 April 2007, bertempat di Masjid An-Nur Rewwin, Waru Sidoarjo. Rapat rencana pendirian koperasi yang dihadiri oleh 21 orang dari 40 orang pendiri koperasi, dilaksanakan mulai pukul 20:00 wib dan berakhir pukul 22:00 wib yang mana hasil musyawarah dan mufakat.

Namun setelah koperasi Serba Usaha An-Nur Rewwin melakukan study banding di Jawa Timur, diantaranya seperti di Malang, Probolinggo dan Tulungagung akhirnya diputuskan untuk mengganti nama dari Koperasi Serba Usaha An-Nur Rewwin menjadi BMT An-Nur Rewwin, karena penggunaan nama BMT (*baitul māl wat tamwīl)* dirasa lebih cocok

[5] Gunung Rijadi, Wawancara, Sidoarjo 25 November 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

digunakan sebagai nama yang memang merupakan sebuah lembaga yang dijalankan dibawah naungan Masjid An-Nur.

Dalam penghimpunan modal awal, para jamaah bersepakat dengan cara membuka saham yang pertama dengan harga Rp. 600.000,00 perlembar. Selama kurun waktu kurang lebih satu bulan dalam mengumpulkan dana akhirnya diperoleh modal awal untuk membuka usaha sebesar Rp. 100.000.000,00.[6] Setelah usaha tersebut dijalankan akhirnya modal usaha tersebut semakin bertambah meskipun gedung yang digunakan untuk operasional masih menyewa dan belum milik sendiri.

Dalam waktu satu tahun, saat diadakan RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham) dirasa BMT An-Nur Rewwin Sidoarjo membutuhkan aliran dana segar untuk mengembangkan usaha dan memenuhi kebutuhan masyarakat yang semakin tinggi. Akhirnya diputuskan untuk membuka kembali penjualan saham dengan harga yang lebih kecil dari penjualan saham yang pertama sebesar Rp. 300.000.00.

Dengan terjangkaunya harga penjualan saham tersebut diharapkan akan banyak orang yang mampu dan ingin menginvestasikan dananya ke BMT An-Nur Rewwin sidoarjo dan syukurlah akhirnya terkumpul dana sebesar Rp. 100.000.000 dan dengan dana tersebut perkembangan BMT An-Nur Rewwin sidoarjo semakin pesat hingga sampai saat ini.[7]

---

[6] Gunung Rijadi, Wawancara, Sidoarjo 25 November 2016.
[7] Gunung Rijadi, Wawancara, Sidoarjo 25 November 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

Identitas BMT An-Nur Rewwin

1. Tanggal Berdiri : 20 Mei 2007
2. Nomor HAM : AH4.2445.AH.01.02
3. Badan Hukum : 03/BH/403.62/IV/2007
4. Alamat Lengkap : Jalan Raya Cendrawasih no.27 Rewwin
5. No Telepon : 031-8662665
6. Fax : 031-8673371

Visi dan Misi BMT An-Nur Rewwin

1. Meningkatkan kesejateraan dan taraf hidup anggota dan masyarakat sekitar.
2. Menjadi gerakan ekonomi rakyat.
3. Sumber dana bagi sosio spiritual masyarakat di Masjid An-Nur.

**2. Dasar Hukum Pendirian**

Ijin Pendirian serta pelaksanaan kegiatan atau operasional berdasarkan Akta Perubahan Notaris Wachid Hasyim, SH No. 39 Tahun 2007. Jl. Raya Rajawali Utara No. 01 Rewwin, Waru Sidoarjo.[8]

**3. Struktur Organisasi**

Dari hasil rapat yang diadakan pada tanggal 10 April 2007 diperoleh keputusan dalam pembagian kepengurusan sebagai berikut:

1. Bapak Gunung Rijadi sebagai Ketua yang bertugas untuk bertanggung jawab atas semua tindakan yang dilakukan oleh BMT An-Nur Rewwin Sidoarjo, baik mengenai putusan dalam pemberian pembiayaan maupun

[8] Yudi Budiman, Wawancara, Sidoarjo 29 November 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

putusan dalam tindakan ketika ada permasalahan di BMT An-Nur Rewwin Sidoarjo.

2. Bapak Ir. H. Yudi Budiman sebagai Wakil Ketua bertugas mewakili pak Gunung Rijadi selaku ketua serta bertugas untuk mendata tentang karakter calon nasabah, mendata obyek yang dijaminkan seperti, cek fisik kendaraan atau rumah yang sertifikatnya akan dijaminkan. Menganalisa periodik pembiayaan yang akan dikeluarkan, serta membantu penagihan kepada nasabah yang terlambat melakukan pembayaran.
3. Bapak Djumharjadi sebagai sekertaris bertugas mendaftar nasabah yang mengajukan pembiayaan serta menjadi *marketing* bagi BMT An-Nur Rewwin Sidoarjo melalui kegiatan-kegiatan seperti; penyebaran brosur, mensponsori kegiatan masjid, adanya pemberitahuan saat rapat untuk mengenalkan BMT An-Nur Rewwin Sidoarjo serta dengan cara perbincangan dari teman ke teman.
4. Bapak Drs. H. Bambang Waluyojati sebagai Bendahara bertugas untuk merealisasi pembiayaan serta menerima pembayaran dari nasabah baik berupa pembayaran pembiayaan atau menabung.

Namun setelah berjalan cukup lama pada tahun 2011 diputuskan untuk menambah anggota pengurus di koperasi serba usaha An-Nur Rewwin, dengan tujuan untuk membantu kelancaran dalam kepengurusan koperasi serba usaha An-Nur Rewwin yang semakin lama semakin berkembang, yaitu Bapak Nur Kholis sebagai Admin bertugas sebagai

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

administrator yang tidak jauh berbeda dengan pak Bambang Waluyojati, yang bertugas untuk merealisasi pembiayaan dan menerima pembayaran dari nasabah serta pembukuan keuangan di BMT An-Nur Rewwin. Kemudian dengan mengangkat dewan pengawas koperasi pertama kali dan masih sampai sekarang adalah sebagai berikut:[9]

1. Drs. H. Akhmad Mukarram, M.Hum sebagai ketua;
2. Ir. H. M. Nadjikh sebagai anggota;
3. Drs. H. Achmadi Joedhono sebagai anggota;
4. Drs. H. Djoko Poerwantoro, M.Pd. sebagai anggota.

Namun setelah Koperasi Serba Usaha An-Nur Rewwin melakukan study banding di jawa timur, diantaranya seperti Malang, Probolinggo, dan Tulungagung akhirnya diputuskan untuk mengganti nama dari Koperasi Serba Usaha An-Nur Rewwin menjadi BMT An-Nur Rewwin, karena penggunaan nama BMT (*baitul māl wat tamwīl*) dirasa lebih cocok digunakan sebagai nama yang merupakan sebuah lembaga yang di jalankan dibawah naungan masjid An-Nur.

**4. Produk-Produk BMT An-Nur Rewwin**

Diawal pembentukan BMT An-Nur Rewwin tersebut hanya mempunyai dua produk yaitu simpanan dan jasa selanjutnya berkembang dengan beberapa produk diantaranya produk sosial. Produk-produk yang

[9] Yudi Budiman, Wawancara, Sidoarjo 29 November 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

ada di BMT An-Nur Rewwin Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo dibagi menjadi dua, diantaranya yaitu[10]

a. Produk-produk simpanan An-Nur

1) Simpanan Mudharabah:

a) Simpanan yang penyetoran dan pengambilannya dapat dilakukan sewaktu-waktu selama kas buka serta akan dibeerikan bagi hasil yang menarik.

b) Setoran simpanan pertama minimal Rp. 50.000,00.

c) Setoran berikutnya minimal Rp. 10.000,00.

d) Dapat digunakan sebagai jaminan pembiayaan.

2) Simpanan Qurban dan ‘Aqiqah:

a) Simpanan yang bertujuan untuk pembelian hewan Qurban atau ‘Aqiqah dan hanya dapat diambil menjelang hari raya qurban atau menjelang hajat ‘aqiqah.

b) Besarnya setoran adalah tetap (menyesuaikan dengn harga hewan).

c) Setoran minimal pertama minimal Rp. 100.000,00.

d) Setoran berikutnya per minggu Rp. 25.000,00 atau per bulan Rp. 100.000,00.

3) Simpanan Pendidikan:

a) Simpanan dengan tujuan untuk biaya pendidikan anak mulai TK hingga perguruan tinggi, yang dapat digunakan untuk pembiayaan uang gedung, SPP dan pembelian peralatan sekolah lainnya.

[10] Yudi Budiman, Wawancara, Sidoarjo 29 November 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

b) Simpanan ini bisa juga sebagai simpanan harian / mingguan / bulanan dari siswa baik di koordinir pihak sekolah maupun berhubungan langsung.

b. Produk-produk pembiayaan An-Nur

1) Pembiayaan *Mushārakah:*

a) Pembiayaan dalam bentuk modal / dana yang diberikan oleh BMT AN-NUR REWWIN, untuk dikelola oleh nasabah dalam suatu usaha yang halal dan telah disepakati bersama.

b) Dalam pembiayaan ini nasabah dan BMT AN-NUR REWWIN sepakat untuk berbagi hasil atas pendapatan usaha tersebut.

2) Pembiayaan *Murābahāh / Bai'Bi Tsaman Ajil:*

a) Pembiayaan dengan sistim jual beli dalam bentuk penyediaan objek / barang halal apa saja berdasarkan pesanan nasabah, serta BMT AN-NUR REWWIN menjualnya kepada nasabah.

b) Pembayaran dapat dilakukan sekaligus sesuai jatuh tempo yang disepakati (*murabahah*) atau diangsur sesuai jangka waktu yang disepakati (*Bai' bi Tsaman Ajil*).

3) Pembiayaan *Qardh Hasan:*

a) Pembiayaan lunak yang diberikan atas dasar kewajiban sosial semata, dimana penerima pembiayaan hanya dituntut mengembalikan pokok pembiayaan ditambah infaq untuk Masjid An-Nur Rewwin.

4) Gadai *Syari'āh (Ar Rāh):*

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) Pembiayaan dengan perjanjian menyerahkan barang atau harta nasabah sebagai jaminan.

b) Dalam pembiayaan ini nasabah akan membebani untuk memberikan biaya penyimpanan / penitipan barang berharga.

5. **Syarat Pengajuan Pembiayaan *Mushārakah* di BMT An-Nur Rewwin**

Pembiayaan *mushārakah* adalah pembiayaan dalam bentuk modal / dana yang diberikan oleh BMT An-Nur Rewwin untuk dikelola oleh nasabah dalam suatu usaha yang halal dan telah disepakati bersama. Dalam pembiayaan ini nasabah dan BMT An-Nur Rewwin sepakat untuk berbagi hasil atas pendapatan usaha tersebut.

Nasabah yang akan mengajukan akad pembiayaan *mushārakah* pada BMT harus melalui prosedur berikut :

a. Nasabah membawa fotocopy KTP, fotocopy kartu keluarga, dan fotocopy surat-surat yang akan dijadikan sebagai jaminan dalam pembiayaan *mushārakah* tersebut.
b. Nasabah melakukan pendaftaran dibagian administrasi dan mengisi formulir pendaftaran (warna kuning).
c. Berkas-berkas dari nasabah diberikan map warna biru dan diberi nomor.
d. Berkas tersebut diberikan kepada pak Yudi selaku AO untuk selanjutnya diperiksa tentang kelengkapan dan kesesuaian surat-surat dengan barang yang dijadikan jaminan.[11]

[11] Yudi Budiman, Wawancara, Sidoarjo 29 November 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

e. Setelah selesai pemeriksaan, maka berkas tersebut diberikan kepada pak Gunung Rijadi untuk selanjutnya nasabah dipanggil untuk wawancara dengan pak Gunung mengenai pembiayaan yang akan diberikan beserta bagi hasilnya.

**B. Fungsi Jaminan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah dalam pembiayaan *Mushārakah* Di BMT An-Nur Rewwin Kec.Waru Kab Sidoarjo**

**1. Faktor yang menyebabkan nasabah mengajukan pembiayaan *Mushārakah***

Faktor-faktor yang menyebabkan nasabah mengajukan pembiayaan *mushārakah* menurut narasumber Pak Yudi selaku wakil direktur BMT An-Nur Rewwin Kec.Waru Kab Sidoarjo setelah kami wawancarai sebagai berikut : "Sebagian besar nasabah BMT An-Nur Rewwin itu mempunyai usaha jadi yang melatarbelakangi nasabah mengajukan pembiayaan musyarakah adalah untuk sebuah usaha".[12]

Jadi menurut Pak Yudi Selaku Wakil Direktur BMT An-Nur Rewwin menjelaskan mengapa nasabah memilih mengajukan pembiayaan *mushārakah,* semua itu dikarenakan sebagian nasabah mempunyai usaha jadi akad *mushārakah* memang perlu dalam membantu nasabah yang ingin berwirausaha sendiri namun tidak mempunyai modal atau modal yang mereka punya kurang maka pembiayaan *mushārakah* adalah sebuah pilihan yang tepat untuk memulai berwirausaha.

[12] Yudi Budiman, Wawancara, Sidoarjo 30 November 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

Selain itu untuk mendapatkan hasil yang lebih kongkrit, kami peneliti juga mewawancarai beberapa nasabah BMT An-Nur Rewwin yang kediamannya di kec.waru kab.sidoarjo diantaranya Ibu Nurjani adalah nasabah yang paling rajin dan tidak pernah telat membayar. Yang melatarbelangi beliau memilih pembiayaan *mushārakah* pada saat diwawancarai beliau berkata,"saya memilih untuk usaha buka toko, yaitu agen sembako selain itu membantu orang yang butuh uang untuk usaha."[13]

BMT An-Nur Rewwin juga memiliki Dewan Pengurus Syariah seperti pada bank-bank syariah pada umunya. Peran Dewan Pengurus Syariah adalah mengawasi jalannya operasional bank agar selalu sesuai dengan ketentuan-ketentuan syariah. Di BMT An-Nur Rewwin juga demikian keterlibatannya Dewan Pengurus Syariah sangat rutin untuk melakukan pengawasan yaitu setiap seminggu sekali ungkap beliau saat kami mewawancarai Pak Yudi wakil direktur BMT An-Nur Rewwin.[14]

**2. Fungsi Jaminan dalam pembiayaan *Mushārakah* di BMT An-Nur Rewwin Kec.Waru Kab. Sidoarjo**

Pembiayaan *mushārakah* sesuai dengan konsepnya adalah akad kerjasama antara kedua belah pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana. Hal ini sangat sesuai di era globalilasi saat ini. Dimana persaingan bisnis menjadi pilihan utama saat kebanyakan lowongan pekerjaan sudah tidak bisa menampung lebih banyak pekerja lagi. *Interprenuer* menjadi pilihan kebanyakan orang,

[13] Nurjani, Wawancara, Sidoarjo 06 Desember 2016.
[14] Yudi Budiman, Wawancara, Sidoarjo 30 November 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

akan tetapi banyak yang ingin memulai usaha tidak mempunysi modal yang cukup untuk memulainya, meskipun ia mempunyai skil yang memadai untuk melakukan usaha yang ingin mereka jalankan.

Berangkat dari hal tersebut pembiayaan *mushārakah* merupakan jawaban dari persoalan di atas, sehingga banyak orang melakukan kerjasama untuk suatu usaha dengan kesepakan bersama yaitu keuntungan atau risiko di bagi dan ditanggung bersama. Seperti yang ada di BMT An-Nur Rewwin yang saya jadikan objek penelitian skripsi ini.

Terlepas dari semua itu pihak pemberi modal atau BMT An-Nur Rewwin juga tidak ingin dirugikan, setiap orang yang melakukan transaksi pembiayaan *mushārakah* pada khususnya harus menyertakan jaminan dan juga di BMT An-Nur Rewwin jaminan dijadikan sebagai tolak ukur besar kecilnya pembiayaan karena menjaga kemungkinan pihak partner atau nasabah lalai dalam memenuhi kewajibannya. Sebagaimana ungkapan wakil direktur BMT An-Nur Rewwin saat kami wawancarai: "Jaminan sangat menentukan sekali besar kecilnya pinjaman karena jika jaminan nilainya kecil pembiayaannya juga kecil. Begitupun sebaliknya jika jaminannya besar pembiayaannya juga besar intinya proposional."[15]

Menurut pendapat Pak Yudi jaminan dalam pembiayaan *mushārakah* yang ada di BMT An-Nur Rewwin memang sangat penting dan sebagai penentu besar kecilnya pinjaman, secara tidak langsung jaminan menjadi alat ukur modal yang ingin diberikan oleh pihak BMT terhadap nasabah.

[15] Yudi Budiman, Wawancara, Sidoarjo 30 November 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

Sementara batas minimal atau maksimal yang bisa dipinjam oleh nasabah adalah paling sedikit Rp.1.000.000,- paling banyak Rp.200.000.000,-, sementara persyaratan yang harus di penuhi oleh nasabah yaitu fotocopy KTP, Fotocopy Kartu Keluarga, Aktiva tetap atau bergerak yang dijaminkan seperti tanah, mobil, Sepeda Motor, dll.

Jaminan dalam pembiayaan *mushārakah* dinilai sangat penting karena kebanyakan nasabah menyepelekan pembiayaan kalau tanpa jaminan jika nasabah lalai dalam melakukan pembayaran yang telah disepakati maka secara otomatis BMT yang memberikan modal akan mengalami kerugian dan tidak bisa meminjamkan modal kembali kepada nasabah yang lain, Jadi akan terasa wajar jika pihak BMT An-Nur Rewwin Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo menjadikan jaminan sebagai penentu besar kecilnya pinjaman yang dijadikan pembiayaan *mushārakah*.

Apabila nasabah tidak membayar kewajiban pihak BMT An-Nur Rewwin bisa menjual jaminan yang diberikan nasabah. Hal ini yang menjadi penunjang bagi BMT agar tidak mengalami kerugian dalam pembiayaan *mushārakah*. atas dasar itu jaminan sangat di prioritaskan demi menjaga lancarnya usaha yang dilakukan oleh pihak BMT. Ini sesuai dengan pernyataan Pak Yudi ketika kami wawacarai:

> Jaminan dalam pembiayaan *mushārakah* sangat penting karena kebanyakan nasabah menyepelekan pembiayaan kalau tanpa jaminan. Dan jaminan sangat menentukan sekali besar kecilnya pinjaman

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

> karena jika jaminan kecil pembiayaan juga kecil begitupun sebaliknya jika jaminannya besar pembiayaannya juga besar proporsional lah.[16]

Demi mendapatkan data yang lebih kongkrit kami sebagai peneliti tidak hanya memfokuskan pertanyaan kami kepada wakil direktur yang ada di BMT An-Nur Rewwin, kami sebagai peneliti juga melakukan wawancara kepada Direktur BMT An-Nur Rewwin yaitu Bapak Gunung Rijadi ketika ditanya tentang seputar jaminan menurutnya sebagai berikut:

> Pembiayaan *Mushārakah* itu paling sedikit satu juta. tidak terbatas sebenarnya, ada yang lima ratus ribu, dilihat kondisi usahanya dan siapa, apa dan siapa, apa usahanya yang jelas seperti itu kalau *mushārakah.* maksimal dua ratus juta itu selama dana yang kita putar memenuhi pembiayaan yang akan kita realisasi, yang tersedia dan sesuai dengan kondisi. Ia sebenarnya pembiayaan itu asalnya dari kredo yang artinya kredit tapi kan disyar'i kan. Yang penting atas dasar kepercayaan tapi untuk membek up kepercayaan itu apa dan bagaimana kalau los Apa yang jadi pegangan kita, habis modal kita nanti, kalau tanpa ada jaminan. Sebenarnya jaminan bukan mutlak ya, kenapa karena yang gak pakai jaminan juga ada. Jadi tidak mutlak jaminan itu tapi perlu adanya jaminan itu untuk menghindari kalau lost kredit, lost pembiayaan. Sementara yang bisa dijadikan jaminan adalah BPKB, SHM, Surat nikah, kadang-kadang ada yang menjadikan surat nikah sebagai jaminan tapi terbatas pembiayaannya. Artinya sebatas orang itu bisa kita percaya tapi tidak mempunyai jaminan dan bagus usahanya ya kita mintai biasanya surat nikahnya sebagai jaminan, tetapi tidak terlalu besar pembiayaannya misalnya seratus juta, biasanya level micro gitu loh misalnya satu juta, dua juta karena orang yang dimaksud mempunyai usaha yang bagus seperti mempunyai usaha jualan nasi pecel di depan rumahnya kan perlu tidak terlalu besar. Tapi kalau orang itu rumah sendiri dan orang itu dikenal di masyarakat baik jadi tanpa jaminan maximum satu juta. Sementara jaminan sebagai pengikat atau tidak harus, tidak mutlak sebagai jaminan. Karena jaminan itu cuma apabila terjadi wanprestasi aja dan orangnya menghilang misalnya atau bagaimana. Kan masih punya jaminan disini. Dan pembiayaan itu memang harus ada jaminannya, persyaratan itu harus dipenuhi jadi untuk menjaga apabila terjadi wanprestasi. Tapi selama ini kita tidak pernah terjadi

[16] Yudi Budiman, Wawancara, Sidoarjo 30 November 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

> seperti itu dijual atau bagaimana tidak, orangnya kita datangi bagaimana jalan keluarnya dan membuat kesepakatan.[17]

Sesuai dengan wawancara di atas yang dapat kami simpulkan adalah jika melakukan pembiayaan ke BMT An-Nur Rewwin harus di ketahui terlebih dahulu adalah batas minimal dan maximal kita meminjam. Sesuai dengan ungkapan sederhana beliau pembiayaan berasal dari kata "*kredo*" yang artinya kredit akan tetapi disyar'i kan.

Jaminan dalam pembiayaan *musyā*rakah menurut narasumber yang kami wawancarai bukan menjadi syarat mutlak untuk melakukan pembiayaan, jaminan hanya dijadikan pengikat saja karena dalam akad *mushārakah* merupakan kerjasama antara dua belah pihak atau lebih yang dilandaskan pada kepercayaan satu sama lain.

Namun rasa saling mempercayai tidak hanya sebatas percaya saja dikarenakan orang yang meminjam modal dalam pembiayaan *mushārakah* teramat banyak dan pihak BMT tidak begitu mengenalnya terlalu dalam, maka kepercayaan yang dimaksud harus di jaga dengan adanya jaminan guna untuk menghindari hal-hal yang tidak di inginkan seperti ungkapan beliau di atas bagaimana jika nasabah yang melakukan pembiayaan itu melarikan diri dan tidak ada ditempatnya maka yang dijadikan pegangan untuk mengembalikan modal yang dia pinjamkan adalah jaminan yang diberikan oleh nasabah kepada BMT.

[17] Gunung Rijadi, Wawancara, Sidoarjo 30 November 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

Hal itu guna menjaga kelestarian modal agar tetap ada dan berjalan, meskipun jaminan hanya sebagai pengikat namun kegunaannya tetap menjadi yang penting dalam pembiayaan *mushārakah* yang ada di BMT An-Nur Rewwin Kec.Waru Kab. Sidoarjo. Barang yang bisa dijadikan jaminan untuk melakukan pembiayaan *mushārakah* adalah barang berharga seperti halnya BPKB, Sepeda Motor, Mobil, SHM (Surat Hak Milik), sertifikat rumah dan barang barang berharga lainnya.

Menurut beliau juga jaminan tidak harus terdiri dari barang berharga seperti surat nikah juga bisa di jadikan jaminan tapi dalam garis besar orang tersebut bisa di percaya dan di kenal di masyarakat dan mempunyai prospek usaha yang bagus, maka pihak BMT bisa memberikan pembiayaan namun dalam jumlah micro bukan dalam jumlah besar meskipun selama ini masih belum pernah terjadi menurut beliau.

Kebanyakan dari nasabah setelah kami melakukan observasi ke BMT An-Nur Rewwin dan melakukan penggalian data menggunakan teknik wawancara sebagaimana hasil wawancara kami salah satunya dengan Ibu Dra. Retnowati beliau adalah salah satu nasabah yang sering telat membayar. Waktu kami singgung mengenai jaminan beliau mengatakan," sebenarnya bisa tanpa jaminan atas dasar kepercayaan saja, tapi saya memakai jaminan BPKP sepeda motor dan jaminan ini sebagai penentu besar kecilnya pinjaman".[18]

[18] Retnowati, Wawancara, Sidoarjo 06 Desember 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

Jadi dapat disimpulkan bahwa setiap nasabah yang mengajukan pembiayaan *mushārakah* kebanyakan pasti dengan menyertakan jaminan.

## C. Bentuk Penyelesaian yang dilakukan oleh BMT An-Nur Rewwin terhadap pembiayaan bermasalah

Penyekesaian pembiayaan bermasalah dalam akad *mushārakah* biasanya ada beberapa tahap sebelum adanya pelelangan yang dilakukan oleh perbankan syariah. Seperti halnya di BMT An-Nur Rewwin Kec. Waru Kab.Sidoarjo. menurut Pak Yudi bentuk tindakan yang dilakukan oleh pihak BMT jika nasabah tidak mampu untuk membayar yaitu dibuatkan surat peringatan satu sampai dengan tiga sama dengan surat undangan satu sampai dengan tiga yang isinya memuat bahwa nasabah mempunyai tunggakan senilai sekian.

Apabila setelah diberikan peringatan satu sampai tiga nasabah tetap tidak membayar cicilan yang telah disepakati bersama, maka ada beberapa cara menurut Pak Yudi sebagai berikut" maka *pertama* alternatifnya adalah disarankan untuk dijual aset jaminan tersebut, *kedua*, dicarikan solusi pembayarannya, dan *ketiga*, ditunggu sampai nasabah mampu membayar cicilannya tersebut.

Hal ini juga seperti dikatakan oleh direktur BMT An-Nur Rewwin Pak Gunung Rijadi, sebagai berikut :

> Kendala yang disebabkan nasabah telat membayar kan ada yang bukan penduduk sini, dia bekerja kemudian di PHK atau Alih Profesi. Tapi dapat kita selesaikan selama dia masih mau bekerja lagi. Biasanya begitu, datang dan mengangsur karena dia sudah bekerja. Kemudian

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

> keterlibatan dalam usaha nasabah tidak terlalu dalam hanya saja kalau mereka ada kesulitan atau ada hambatan itu konsultasi ke kita. Kita memberikan jalan keluar, ya share pada mereka tidak mungkin kita akan diam saja. Paling tidak kita memberikan saranlah. Kemudian Bentuk tindakan apabila nasabah tidak membayar *persuasif saja* ya, kita itu pendekatannya *face to face* lah artinya apa masalahnya dulu yang kita tanyakan kemudian jalan keluarnya bagaimana sebaiknya. Kalau memang sudah mentok ya tidak ada jalan keluar yang lain. ini kita jual tapi mereka yang menjual maksudnya orangnya yang mencari pembeli atau kita juga cari pembeli. Atau kalau yang beli ini kita ketahui orangnya baik punya usaha yaudah alih pembiayaan jadi dijual sisanya berapa dikasihkan, kita yang membiayai orangnya mengangsur pada kita. Kan tidak merugikan saya dapat untung pinjaman ini berjalan dapat bagi hasil beda orang, yang sana selesai. [19]

Sesuai dengan wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa kebanyakan kendala yang dialami nasabah sehingga telat membayar adalah alih profesi atau dipecat dalam pekerjaannya tapi ini semua bisa di atasi karena adanya usaha dari mereka bekerja lagi dan membayar angsuran tersebut kemudian keterlibatan pihak BMT An-Nur Rewwin dalam usaha yang dijalani nasabah tidak terlalu mendalam namun apabila nasabah mengalami kesulitan dalam usahanya, BMT An-Nur Rewwin siap memberikan masukan-masukan untuk memperlancar usaha nasabah.

Apabila nasabah tidak mampu membayar pelelangan tidak serta merta dilakukan. pihak BMT An-Nur Rewwin melakukan pendekatan dengan cara *face to face* menanyakan apa masalah yang dihadapi nasabah sehingga tidak mampu membayar kemudian mencari jalan keluarnya. Apabila sudah mentok tidak ada jalan lagi maka barulah barang jaminan tersebut dilelang atau dijual dengan cara di berikan nasabah mencari orang untuk membeli jaminannya atau dari pihak BMT An-Nur Rewwin yang mencari pembeli.

[19] Gunung Rijadi, Wawancara, Sidoarjo 30 November 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

Seperti ungkapan nasabah BMT yang kami wawancarai selanjutnya bernama bapak Khusmanun yang kediamannya di panjunan tersebut, beliau mengungkapkan :

> Jika saya mengalami kendala dalam pembayaran, dari pihak BMT *pertama* menginformasikan, *kedua* memperingati. Seandainya apabila saya tidak mampu membayar mau tidak mau saya harus merelakan karena saya lihat usahanya dulu apabila usahanya sudah bangkrut dan macet mau gimana lagi apa tidak buntu, cari pinjaman lagi kan jelas kesulitan, kalau masih usahanya berjalan mungkin saya minta perpanjangan waktu. Kalau usahaya tidak ada lagi jelas bangkrut Terpaksa direlakan jaminannya.[20]

Dari keterangan nasabah tersebut beliau merelakan jaminannya disita, karena apabila beliau sudah tidak mampu membayar dan usaha yang beliau kelola mengalami kebangkrutan, terpaksa tidak ada jalan lain selain barang jaminannya disita oleh pihak BMT An-Nur Rewwin. Karena jika bapak khusmanun berusaha meminjam uang kepada rekan-rekannya juga akan mengalami kesulitan dalam pembayaran terpaksa beliau merelakannya.

[20] Khusmanun, Wawancara, Sidoarjo 06 Desember 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