

BAB III

DATA PENELITIAN

A. Profil dan Sejarah KJKS Pilar Mandiri Nurul Hayat

1. Profil KJKS Pilar Mandiri Nuru Hayat

- Alamat : Perum. IKIP Gunung Anyar Blok B-48 Surabaya
- No Badan Hukum : 496/BH/XVI.37/2012
- NPWP : 31.609.691.6-615.000
- VISI : Mitra Keuangan Keluarga Barokah
- MISI : 1. Meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup anggota pada khususnya dan masyarakat daerah kerja pada umumnya.
2. Menjadi gerakan ekonomi rakyat serta membangun tatanan perekonomian Nasional.

2. Sejarah KJKS Pilar Mandiri Nurul Hayat

Koperasi Syariah Pilar Mandiri Nurul Hayat Merupakan koperasi jasa keuangan syariah yang didirikan atas inisiatif Yayasan Nurul Hayat dengan tujuan menjadi gerakan ekonomi rakyat serta ikut membangun tatanan perekonomian nasional. KJKS Pilar Mandiri Nurul Hayat didirikan pada tahun 2001 dengan nama “Pilar Mandiri”, sebagai salah satu program mandiri Yayasan Nurul Hayat yang beroperasi sebagai koperasi karyawan Nurul Hayat. Yayasan ini berada di Perum IKIP Gunung Anyar 48, kelurahan Gunung Anyar, Kecamatan Gunung Anyar

Kota Surabaya provinsi Jawa Timur, seiring perkembangan lembaga keuangan yang berbasis syariah, pada tanggal 20 April 2012 Koperasi Syariah Pilar Mandiri berganti nama menjadi “Koperasi Jasa Keuangan Syariah Pilar Mandiri” Nurul Hayat, serta kantor operasionalnya pindah di Jl.Rungkut Kidul Industri No.29A Surabaya. Per-bulan Mei 2014 operasional KJKS Pilar Mandiri Nurul Hayat berada di Perum IKIP Gunung Anyar Blok B-48 Surabaya.

Dengan berganti nama tersebut, koperasi tidak hanya digunakan sebagai koperasi Karyawan Nurul Hayat, akan tetapi juga ditujukan untuk kaum Dhuafa binaan Nurul Hayat dan masyarakat umum. Koperasi Jasa Keuangan Syariah Pilar Mandiri Nurul Hayat telah mendapatkan izin resmi dari kementerian koperasi dan UMKM Republik Indonesia dengan nomor badan Hukum : 496/BH/XVI.37/2012. Susunan pengurus KJKS Pilar Mandiri Nurul Hayat adalah sebagai berikut :

1. Ketua : Bambang Herianto
2. Sekertaris : Malik Mulyono
3. Bendahara : Moch. Azhar
4. Pengawas : a. Drs. Muhammad Molik
b. Khoirul Nizar
c. Achsan Rois

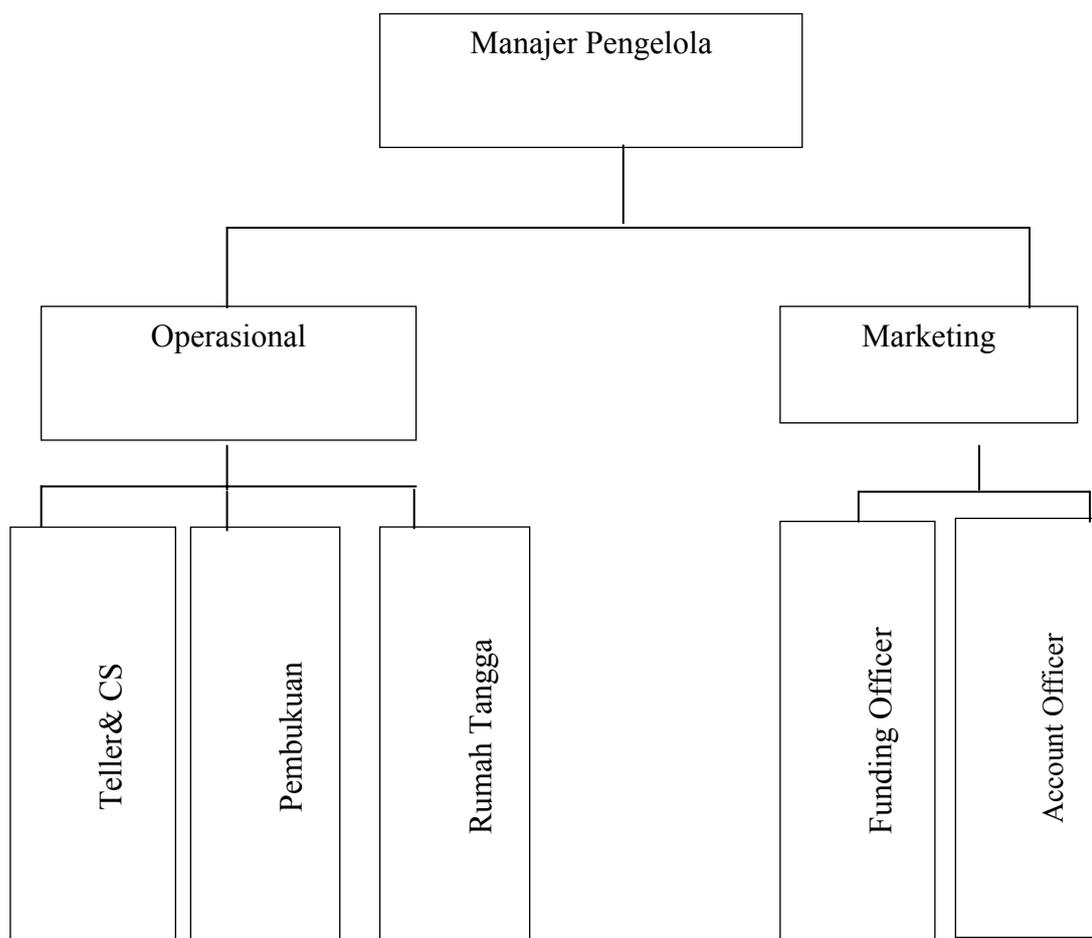
Koperasi Jasa Keuangan Pilar mandiri Nurul Hayat telah dirasakan manfaatnya oleh masyarakat umum maupun binaan Nurul Hayat. Prestasi KJKS Pilar Mandiri Nurul Hayat sebagai lembaga

pendayagunaan dana yang amanah dan profesional, menjadikannya sebagai lembaga pengelola dan penyaluran dana anggota yang terpercaya. Salah satu buktinya adalah nasabah KJKS Pilar Mandiri Syariah Nurul Hayat sudah mencapai ±1.100 pada bulan Desember 2013 dan sekarang sudah mencapai ±1.434 Nasabah per-bulan Mei 2014, baik dari kalangan kaum duafa binaan Nurul hayat maupun Nasabah Umum.⁶⁵

3. Struktur Organisasi dan personalia Personalia serta Deskripsi Tugas

a. Struktur Organisasi dan Personalia

Gambar 3.1
Struktur Organisasi KJKS Pilar Mandiri



⁶⁵ Dokumen *Profil Koperasi Jasa Keuangan Syariah "Pilar Mandiri Nurul Hayat" Surabaya*.

b. Deskripsi Tugas

1) Manajer pengelola

a) Penghimpunan dana.

Manajer Pengelola bertugas untuk menghimpun dana masyarakat yang belum menjadi nasabah KJKS Pilar mandiri Nurul Hayat agar dapat menabung sehingga dana dari pihak kedua ini di salurkan untuk nasabah yang akan melakukan pembiayaan.

b) Modal baru, dana yang ditabung oleh pihak pertama ini secara tidak langsung juga menjadi Modal Baru bagi KJKS Piliar Mandiri Nurul Hayat Surabaya.

2) Operasional

a) Menetapkan bagi hasil tabungan atau simpanan

b) Personalia

c) Kontrol Account dan NPF

d) Melakukan akad ulang pada pembiayaan yang telah habis tenggang waktunya difungsikan untuk menyeimbangkan laporan keuangan.

e) Melakukan Audit Akuntansi, tujuan dilakukan audit adalah untuk mengecek keluar masuknya uang sehingga laporan keuangan menjadi sehat.

- f) Melakukan penutupan pada rekening pasif (rekening yang tidak menambah saldo tabungan atau simpanan dalam kurun waktu tiga bulan berturut-turut).
 - g) Melakukan kroscek antara rekening slip setoran dengan data base koperasi sehingga laporan keuangan menjadi falid dan seimbang.
- 3) Marketing
- a) Menjaga dan meningkatkan volume penjualan
 - b) Menyiapkan prospek nasabah baru
 - c) Menjalin komunikasi yang baik dengan nasabah
 - d) Mempertahankan pelanggann yang telah ada
 - e) Memastikan pencapaian target penjualan
- 4) Funding
- a) Menghimpun Dana Pihak Ketiga. Mencari calon nasabah baru untuk menjadi anggota baru serta mencari nasbah untuk melakukan pembiayaan
 - b) Melakukan penjemputan tabungan atau simpanan nasabah di rumah atau kantor sesuai dengan perjanjian kedua belah pihak dengan biaya penjeputan sebesar Rp 3000,-.
- 5) Account Officer
- a) Membuat fortfolio pembiayaan dengan kategori lancar, kurang lancar, diragukan, dan macet.

- b) Analisis kelayakan pembiayaan baru dengan cara memberikan taksiran atas jaminan yang diberikan untuk pembiayaan serta memantau usaha yang dijalankan oleh Nasabah.
 - c) Kontrol kolektifikasi account
 - d) Pendampingan dan silaturahmi anggota pembiayaan
 - e) Penagihan pembiayaan bermasalah (kredit macet) melalui telepon dengan harapan nasabah dapat mengangsur kembali.
- 6) Teller
- a) Teller merupakan petugas yang ditunjuk oleh KJKS Pila mandiri yang bertugas melayani anggota dan masyarakat umum dalam pembayaran dan penerimaan uang tunai. dalam melayani nasabah teller diwajibkan untuk bertutur halus, sopan santun serta ramah, dikarenakan sikap dari teller ini adalah cerminan dari perusahaan. Adapun tugas dan tanggung jawab teller adalah :
 - (1) Bertanggung jawab atas kas kecil KJKS Pilar Mandiri
 - (2) Bertanggung jawab atas keluar masuknya uang
 - (3) Bertanggung jawab membuat laporan harian.
 - (4) Melayani nasabah yang hendak menabung atau mengangsur pembiayaan.
 - (5) Arsip tabungan deposito\

- (6) Perkiraan bagi hasil dan deposito
- (7) Kontrol modal dari pihak ketiga (orang yang melakukan pembayaran pembiayaan)
- (8) Pembayaran tagihan kerumah tanggaan seperti membayar sampah, uang keamanan, air minum, PDAM, Listrik dan kebutuhan kantor lainnya.
- (9) Pelayanan Fastpay dan FINNET, layanan ini digunakan untuk pembayaran listrik, telepon, PDAM, tiket kereta api, tiket pesawat serta pembayaran cicilan motor dll.

7) Pembukuan

- a) Database anggota (pembiayaan, anggota tabungan dan simpanan deposito). Jika terdapat nasabah atau anggota baru dalam pembiayaan, tabungan maupun deposito, data-data nasabah akan dimasukkan dalam database anggota, dengan begitu data-data dapat tersimpan rapi dan lebih mudah diketahui jika sewaktu-waktu dibutuhkan.
- b) Telemarketing : bertugas menelpon donatur-donatur Nurul Hayat dan menyampaikan produk-produk pada KJKS Pilar Mandiri untuk dipromosikan dengan harapan donatur-donatur tersebut dapat bergabung menjadi nasabah KJKS Pilar mandiri.
- c) Administrasi akad dan jaminan pembiayaan

- d) Menerima surat masuk untuk di sampaikan kepada menejer seta bertugas membuat surat-surat keluar.
 - e) Membantu mengontrol pada layanan simpanan dan anggaran yang masuk.
- 8) Bagian Umum (Rumah Tangga)
- a) Bertugas membersihkan dan merapikan lingkungan kerja
 - b) Kontrol sampah, air minum, PDAM, Sabun, Gudang dan sebagainya.
 - c) Membantu pelayanan yang dibutuhkan oleh karyawan dalam melakukan aktifitas sehari-hari
 - d) Menyetor uang kas harian koperasi ke bank rekanan koperasi (BSM)
 - e) Memantau persediaan form koperasi
 - f) Menyerahkan laporan pajak kepada Dinas Perpajakan Jawa Timur.
4. Mitra kerja KJKS Pilar Mandiri Nurul Hayat adalah sebagai berikut:

Tabel 3.1
Mitra Kerja KJKS Pilar Mandiri

NAMA INSTANSI	LOGO
Yayasan Nurul Hayat	

Bank Mandiri Syariah	 The logo for Bank Mandiri Syariah features a green background with a yellow wavy line at the top. Below the line, the words "mandiri" and "syariah" are written in white, lowercase, sans-serif font.
Permata Bank	 The logo for Permata Bank consists of the text "PermataBank" in a black serif font. To the right of the text is a stylized graphic of three upward-pointing triangles in red, blue, and green.
CIMB Syariah Bank	 The logo for CIMB Niaga Syariah features a red square icon with a white and red geometric shape inside. To the right, the text "CIMB NIAGA" is in a bold, red, sans-serif font, and "Syariah" is written in a red, cursive script below it.
MICROFIN INDONESIA	 The logo for Microfin Indonesia features the text "micr" and "fin" in a black, lowercase, sans-serif font. A red circle containing a white silhouette of a person is positioned between "micr" and "fin". Below this, the word "indonesia" is written in a red, lowercase, sans-serif font, with a dotted line underneath.
FINNET INDONESIA	 The logo for FinChannel features the text "FinChannel" in a blue, italicized, sans-serif font. A blue oval shape is behind the text. Below the logo, the text "ONE STOP PAYMENT" is written in a blue, uppercase, sans-serif font.

DELIMA	
FASTPAY	

5. Operasional KJKS Pilar Mandiri Nurul Hayat

- a. Sebagai penerima amanah untuk melakukan investasi atas dana-dana yang dipercayakan oleh pemegang rekening investasi (deposan) atas dasar prinsip bagi hasil sesuai dengan kebijakan investasi koperasi syariah
- b. Sebagai pengelola investasi atas dana yang dimiliki oleh pemilik dana sesuai dengan investasi yang dikendaki oleh nasabah
- c. Sebagai jasa pembayaran rekening listrik, rekening telepon, transfer dan jasa lainnya yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah
- d. Sebagai pengelola fungsi sosial . seperti pembiayaan untuk kaum dhuafa binaan Nurul Hayat.
- e. Sebagai tempat penyaluran dan penghimpunan dana yang terpercaya jujur dan amanah.

6. Produk dan aplikasi akad

1. Simpanan/Tabungan

Akad yang digunakan pada simpanan atau tabungan adalah akad *Mudharabah*. Adapun simpanan/tabungan yang terdaat pada KJKS Pilar Mandiri adalah:

a. Simpanan Berjangka (DEPOSITO)

Simpanan berjangka merupakan jenis simpana yang menggunakan mata uang rupiah dan valuta asing yang penarikanya hanya dapat dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati. Simpanan berjangka yang diperpanjang setelah jatuh tempo akan diberlakukan akad baru, akan tetapi apabila pada saat awal akad telah dicantumkan perpanjangan maka ketika memperpanjang waktu tidak perlu membuat akad baru.

➤ Syarat-syarat pengajuan Deposito adalah:

- 1) Tersedia dalam rupiah
- 2) Nominal minimum simpanan berjangka Rp 1.000.000
- 3) Jangka waktu yang tersedia adalah 3, 6, 12, 24 dan 36 bulan.
- 4) Dapat dengan kondisi personal, lembaga atau badan hukum

➤ Kelengkapan

- 1) Fotocopy identitas diri : KTP/ SIM / Paspor, NPWP bagi wajib bayar pajak
- 2) Fotocopy SIUP (Surat izin Usaha perorangan)
- 3) Fotocopy tanda daftar perusahaan (TDP)
- 4) Fotocopy keterangan domisili
- 5) Fotocopy akta pendirian yang sudah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan didaftarkan pada Pengadilan Negri serta diumumkan dalam berita negara serta perubahan-perubahanya.
- 6) NPWP yayasan (bagi yayasan)

b. Simpanan haji dan Umroh (Si Mabrur)

Si Mabrur merupakan simpanan untuk haji dan Umroh bagi nasab yang berniat untuk melakukan haji dan umroh.

➤ Ketentuan :

- 1) Mengisi aplikasi pembukaan rekening
- 2) Menyerahkan fotocopy identitas diri yang masi berlaku (KTP/SIM/Paspor)
- 3) Setoran awal minimal Rp 100.000,-
- 4) Biaya administrasi pembukaan rekening Rp 10.000
- 5) Penarikan Si Mabrur dapat dilakukan jika tabungan sudah mencukupi

c. Simpanan Aqiqah dan Qurban (Si-AQUR)

Si-AQUR merupakan produk dari KJKS Pilar Mandiri yang menawarkan simpanan qurban bagi masyarakat yang berniat untuk berqurban dengan lebih terencana serta mudah.

Si-AQUR merupakan simpanan berjangka dengan setoran bulanan tetap dan didasarkan pada prinsip akad Mudharabah Mutlaqoh, dimana pemilik modal (nasabah tabungan Si-AQUR) menyerahkan seutuhnya dananya untuk dikelola oleh KJKS pilar mandiri dengan bagi hasil yang telah disepakati.

➤ Ketentuan

- 1) Mengisi aplikasi pembukaan rekening
- 2) Menyerahkan fotocopy identitas diri yang masih berlaku (KTP/SIM/Paspor)
- 3) Setoran awal minimal Rp 50.000,-
- 4) Biaya administrasi pembukaan rekening Rp 10.000,-
- 5) Penarikan Si-Aqur Qurban dilakukan pada saat lebaran Idul Qurban.
- 6) Penarikan Si-Aqur Aqiqah dilakukan pada saat nilai tabungan telah mencukupi untuk aqiqah, kambing untuk aqiqah dapat di ppesan melalui nurul hayat atau pembelian kambing langsung dibeli oleh Nasabah.

d. Simpanan Pendidikan (Si-PINTAR)

Si-PINTAR merupakan simpanan yang ditawarkan oleh KJS Pilar Mandiri yang dikhususkan bagi nasabah yang hendak merencanakan biaya pendidikan bagi anak-anaknya, pencairan ini hanya dapat dicairkan pada saat pembayaran sekolah.

➤ Ketentuan

- 1) Mengisi aplikasi pembukaan rekening
- 2) Menyerahkan fotocopy identitas diri yang masih berlaku (KTP/SIM/Paspor)
- 3) Setoran awal minimal Rp 50.000,-
- 4) Biaya administrasi pembukaan rekening Rp 10.000,-
- 5) Penarikannya dilakukan setiap tahun (kenaikan kelas/pada saat kenaikan tingkat) misalnya dari SD-SMP

e. Simpanan Pernikahan dan Khitan (Si-Walimah)

Simpanan Walimah merupakan simpanan yang dikhususkan bagi nasabah yang hendak merencanakan biaya pernikahan. Tabungan ini hanya dapat dicairkan jika nasabah hendak melakukan pernikahan atau pesta.

➤ Ketentuan :

- 1) Mengisi aplikasi pembukaan rekening
- 2) Menyerahkan fotocopy identitas diri yang masih berlaku (KTP/SIM/Paspor)
- 3) Setoran awal minimal Rp 50.000,-

- 4) Biaya administrasi pembukaan rekening Rp 10.000,-
- 5) Penarikan Si-Walimah hanya dapat diambil apabila nasabah hendak melakukan pesta pernikahan/pesta lainnya, misalnya khitanan dll.

f. Simpanan Idul Fitri (Si-Fitri)

Si-Fitri merupakan simpanan yang dikhususkan bagi nasabah yang merencanakan biaya kebutuhan hari raya Idul Fitri, simpanan ini hanya bisa dicairkan pada saat menjelang hari lebaran.

➤ Ketentuan :

- 1) Mengisi aplikasi pembukaan rekening
- 2) Menyerahkan fotocopy identitas diri yang masih berlaku (KTP/SIM/Paspor)
- 3) Setoran awal minimal Rp 50.000,-
- 4) Biaya administrasi pembukaan rekening Rp 10.000,-
- 5) Penarikan Si-FITRI menjelang lebaran

g. Simpanan Harian (Si-HASANAH)

Simpanan Hasanah merupakan simpanan yang dapat diambil sewaktu waktu sesuai dengan kebutuhan nasabah.

➤ Ketentuan :

- 1) Mengisi aplikasi pembukaan rekening
- 2) Menyerahkan fotocopy identitas diri yang masih berlaku (KTP/SIM/Paspor)

- 3) Setoran awal minimal Rp 50.000,-
- 4) Biaya administrasi pembukaan rekening Rp 10.000,-
- 5) Dapat diambil sewaktu-waktu

2. Pembiayaan

Terdapat beberapa akad pembiayaan yang diterapkan oleh Koperasi Jasa Keuangan Syariah Pilar mandiri, akad-akad tersebut adalah :

- a. Akad *Mudharabah*, akad ini digunakan untuk pembiayaan yang produktif yakni untuk pengembangan usaha.
- b. Akad *Murabahah*, merupakan akad jual beli dimana Koperasi yang menjadi penjual dan nasabah sebagai pembeli. Koperasi membelikan barang yang diminta oleh nasabah dan menjual kembali dengan ditambah keuntungan yang diambil oleh koperasi dengan kesepakatan dan pemberitahuan pada awal akad.

Adapun cara perhitungan harga jual koperasi adalah :

$$\text{Harga Beli barang} + \text{Margin Koperasi} = \text{Harga Jual}$$

- c. Akad *Qardul Hasan*, akad ini digunakan untuk pembiayaan yang diberikan pada para binaan Nurul Hayat, adapun binaan Nurul Hayat tersebut adalah: MATABACA (Majlis Ta'lim Abang Becak), Asah, IbuQ dan Bunda Yatim.

- d. Akad *Ija<rah*, akad ini dilakukan untuk nasabah yang melakukan pembiayaan untuk keperluan jasa/sewa seperti jasa pernikahan, pembiayaan untuk tujuan sosial (yang menanggung ujarah untuk pembiayaan *Qard}ul H}asan* adalah Layanan Sosial Nurul Hayat) Serta akad *Ija>rah Muntahiyah Bi al-tamli>k* untuk pembiayaan yang berakhir dengan kepemilikan asset yang disewakan.
- e. Akad *H}awalah*, akad ini merupakan akad pengalihan hutang yang dilakukan oleh pihak ketiga untuk membantu pihak pertama.

Pembiayaan yang diberikan oleh Koperasi jasa Keuangan Syariah Pilar mandiri Nurul Hayat dibagi menjadi 2 bagian, yaitu pembiayaan untuk tujuan sosial dan pembiayaan untuk tujuan bisnis, lebih lengkap mengenai pembiayaan yang diberikan adalah sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan untuk tujuan sosial

Pembiayaan ini diberikan pada para binaan Nurul Hayat (MATABACA, IBUQ, ASAH, BUNDA YATIM) dengan akad *Qard{* dan ada pihak yang menanggung atas pembiayaan ini, pihak tersebut adalah Laysos Nurul Hayat (layanan Sosial Nurul Hayat). Pada pembiayaan ini anggunan berupa Kartu Keluarga (KK) atau Kartu Tanda Penduduk (KTP) jaminan ini boleh di pinjam kapanpun jika nasabah membutuhkan akan tetapi harus

diganti dengan jaminan yang lain berupa KTP istri atau Kartu Matabaca.

Pembiayaan untuk tujuan sosial ini memiliki 2 (dua) macam kriteri yang dibedakan atas plafon nilai uang yang dapat dihutangkan:

a) Pinjaman Rp. 1.000.000 – 1.500.000

Pinjaman dengan plafon Rp.1.000.000 – 1.500.000 menggunakan akad *Qardful Hasan* dimana nasabah binaan tidak dikenakan *ujrah*. Ujrah akan tetap dibayarkan pada koperasi, dan yang membayar *ujrah* seta biaya administrasi bagi para binaan adalah Layanan Sosial Nurul Hayat. Adapun pembiayaan yang diberikan adalah sebagai berikut:

- (1) Pinjaman pertama yang diberikan sebesar Rp 1.000.000,-
- (2) Pinjaman kedua yang diberikan sebesar Rp 1.500.000,-
- (3) Pinjaman Ketiga kembali pada plafon pinjaman pertama
- (4) Pinjaman keempat kembali pada plafon pinjaman kedua.

➤ Syarat dan prosedur pengajuan pinjaman adalah :

- (a) Nasabah termasuk salah satu binaan nurul hayat
- (b) Nasabah meminta surat rekomendasi pembiayaan dari Laysos Nurul hayat bersama koordinator kelompok

(c) Setelah mendapat surat rekomendasi tersebut, nasabah datang ke KJKS Pilar Mandiri untuk melakukan pembiayaan beserta koordinatonya dan mengisi Surat Pengajuan Pembiayaan

(d) Setelah dibuatkan akad perjanjian dan dilakukan akad serta penanda tangan akad.

(e) Setelah melakukan penandatanganan akad, pencairan akan dilakukan

(f) Setelah itu nasabah akan mengangsur dengan jangka waktu 10 bulan.

b) Pinjaman diatas Rp. 1.500.000

Pinjaman dengan plafon diatas 1.500.000 juta dikenakan *Ujrah* namun besarnya sesuai dengan kesepakatan antara nasabah dengan KJKS Pilar Mandiri. Pembiayaan ini hanya diperuntukan untuk modal usaha dan modal kerja, akad yang digunakan adalah akad *Mud{harabah*, serta biaya administrasi ditanggung oleh anggota binaan sendiri.

2) Pembiayaan dengan orientasi bisnis

Pembiayaan ini ditujukan untuk nasabah umum KJKS Pilar mandiri yang ingin melakukan pembiayaan dengan jaminan BPKB roda 2 atau 4, Surat Tanah dan SHM. Jaminan ini akan ditaksir dulu untuk menentukan jumlah pembiayaan yang akan diberikan. Akad yang digunakan adalah akad

Ija>rah/Ija>rah Muntahiyah Bi al-tamli>k, Mud{a>rabah, Mus{harakah. Bagi hasil yang diberikan sesuai kesepakatan dengan nasabah berdasarkan tujuan penggunaan dana.

3. Jasa Keuangan lainnya
 - a. Pembayaran rekening listrik-telepon. Dalam hal ini Koperasi Jasa Keuangan Syariah Pilar mandiri Nurul Hayat bekerja sama dengan “FINNET INDONESIA” dan “Fastpay”.
 - b. Pengiriman uang/ Deliviry Money (DELIMA), jasa pengiriman (tranfer) uang yang disediakan oleh koperasi Pilar Mandiri tanpa harus memiliki tabungan di Bank.
 - c. Pembelian tiket KAI dan pesawat.⁶⁶

B. Pembiayaan Modal Usaha dengan Menggunakan Akad Ija>rah Muntahiyah Bi al-tamli>k pada Koperasi Jasa Keuangan Syariah “Pilar Mandiri Nurul Hayat Surabaya.

Pembiayaan merupakan aktifitas lembaga keuangan syariah bank maupun bukan bank dalam menyalurkan dana kepada pihak lain berdasarkan prinsip syariah.⁶⁷ Pembiayaan dibagi menjadi beberapa jenis yaitu :

1. Pembiayaan dilihat dari tujuan penggunaanya
2. Pembiayaan dilihat dari jangka waktunya
3. Pembiayaan dilihat dari sektor usahanya

⁶⁶ Firly Diah Anggraini, *Wawancara*, Surabaya, 9 Juni 2014.

⁶⁷ Ismail, *Perbankan Syariah...*, 105.

4. Pembiayaan dilihat dari segi jaminanya
5. Pembiayaan dilihat dari jumlahnya

Menurut sifat penggunaanya, pembiayaan dibagi menjadi dua yaitu:⁶⁸

1. Pembiayaan produktif : pembiayaan yang ditunjukkan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk meningkatkan usaha, baik usaha produksi, konsumsi, maupun investasi
2. Pembiayaan konsumtif : pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua hal sebagai berikut :

1. Pembiayaan modal kerja : yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan peningkatan hasil produksi, baik secara kuantitatif yaitu masalah hasil produksi, maupun secara kualitatif yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi serta untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.
2. Pembiayaan investasi : yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal serta fasilitas yang erat kaitanya dengan itu.⁶⁹

Modal usaha merupakan modal yang digunakan untuk mendirikan bisnis baru yang akan dirintis oleh seseorang, modal usaha termasuk dalam kategori pemenuhan kebutuhan produktif. Dalam pemenuhan modal usaha

⁶⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta : Gema Insani, 2001),160.

⁶⁹ Ibid., 160-161.

nasabah ada yang mampu memenuhi modal tersebut dengan sendirinya karena kemampuan finansial yang mencukupi, akan tetapi banyak dari masyarakat juga yang membutuhkan bantuan dari pihak lain untuk memenuhi modal tersebut. Salah satunya mereka dapat memenuhi kebutuhannya dengan datang pada koperasi syariah untuk melakukan pembiayaan usahanya.

Berikut dipaparkan kasus dalam pembiayaan modal usaha dengan menggunakan akad *ija>rah Muntahiyah Bi al-tamli>k* pada Koperasi Jasa Keuangan Syariah “Pilar Mandiri” Nurul Hayat Surabaya.

Kasus pertama dalam pembiayaan modal usaha ini dengan menggunakan akad *ija>rah Muntahiyah Bi al-tamli>k* terjadi pada Bapak Muhammad Toha, Bapak Toha merupakan nasabah yang melakukan pembiayaan modal usaha untuk jualan kue basah dengan menggunakan akad *Ija>rah Muntahiyah Bi al-tamli>k*. Ketika melakukan pembiayaan tersebut nasabah datang ke kantor untuk pengajuan pembiayaan sebesar Rp.6.000.000 Juta Rupiah. Dalam pengajuan pembiayaan tersebut, Bapak Toha datang ke Koperasi dengan membawa persyaratan yang dibutuhkan yakni fotocopy KTP suami atau istri, fotocopy KSK (Kartu Keluarga), fotocopy jaminan. Pertama Bapak Toha mengisi form aplikasi pembiayaan yang diberikan oleh koperasi, setelah selesai pengisian form tersebut Bapak Toha memberikan form aplikasi pembiayaan pada pihak koperasi beserta semua persyaratan yang dibutuhkan, setelah itu Bapak Toha pulang untuk menunggu kabar pencairan pembiayaannya.

Sebelum melakukan pencairan, pihak koperasi melakukan penaksiran jaminan yang diberikan oleh Bapak Toha yakni berupa BPKB Motor, setelah itu pihak koperasi melakukan survey tempat tinggal dan jaminan. Setelah melakukan survey pihak koperasi melakukan analisa dari hasil survey dengan form aplikasi pembiayaan yang diajukan, setelah pembiayaan yang diajukan di ACC Bapak Toha dipanggil ke koperasi untuk melakukan akad dengan membawa jaminan yang asli, ketika akad berlangsung pihak koperasi membacakan ketentuan ketentuan dalam pembiayaan dan menjelaskan akad yang digunakan yakni akad *ija>rah Muntahiyah Bi al-tamli>k*, setelah kedua belah pihak mengerti dilakukan membacaan akad oleh pihak koperasi di depan Bapak Toha beserta 2 orang saksi, saksi bisa dari pihak Bapak Toha atau pihak koperasi. Setelah selesai proses pengakadan dilanjutkan dengan penandatanganan akad dan pencairan pembiayaan, setelah itu Bapak Toha akan mengansur dalam waktu yang sudah disepakati.

Kasus yang kedua terjadi pada Pak Agus, Pak Agus berhutang pada koperasi untuk modal usaha sebesar Rp.6.000.000 selama 12 bulan pada tanggal 26 Desember 2013. Dalam pengajuan pembiayaan tersebut, Bapak Agus datang ke Koperasi dengan membawa persyaratan yang dibutuhkan yakni fotocopy KTP suami atau istri, fotocopy KSK (Kartu Keluarga), fotocopy jaminan. Pertama Bapak Agus mengisi form aplikasi pembiayaan yang diberikan oleh koperasi, setelah selesai pengisian form tersebut Bapak Agus memberikan form aplikasi pembiayaan pada pihak koperasi beserta

semua persyaratan yang dibutuhkan, setelah itu Bapak Agus pulang untuk menunggu kabar pencairan pembiayaannya.

Sebelum melakukan pencairan, pihak koperasi melakukan penaksiran jaminan yang diberikan oleh Bapak Agus yakni berupa BPKB Motor, setelah itu pihak koperasi melakukan survey tempat tinggal dan jaminan. Setelah melakukan survey pihak koperasi melakukan analisa dari hasil survey dengan form aplikasi pembiayaan yang diajukan, setelah pembiayaan yang diajukan di ACC Bapak Agus dipanggil ke koperasi untuk melakukan akad dengan membawa jaminan yang asli, ketika akad berlangsung pihak koperasi membacakan ketentuan ketentuan dalam pembiayaan dan menjelaskan akad yang digunakan yakni akad *ija>rah muntahiyah bi al-tamli>k*, setelah kedua belah pihak mengerti dilakukan pembacaan akad oleh pihak koperasi di depan Bapak Agus beserta 2 orang saksi, saksi bisa dari pihak Bapak Agus atau pihak koperasi. Setelah selesai proses pengakadan dilanjutkan dengan penandatanganan akad dan pencairan pembiayaan, setelah itu Bapak Agus akan mengansur dalam waktu yang sudah disepakati yakni 12 Bulan dimulai dari tanggal 26 Januari 2013 – 26 Desember 2014.

Adapun cuplikan akad adalah sebagai berikut :

PERJANJIAN PEMBIAYAAN MODAL USAHA BERDASARKAN PRINSIP IJARAH MUNTAHIYAH BI AL-TAMLIK ini (selanjutnya disebut “Perjanjian”) dibuat dan ditandatangani pada hari ini, tanggal oleh dan antara:

1. **Tri Wahyu Adyantoro**, selaku Manajer KJKS PILAR MANDIRI yang dalam hal ini dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama KOPERASI JASA KEUANGAN SYARIAH PILAR MANDIRI beralamat di Rungkut Kidul Industri No. 29 A Surabaya selanjutnya disebut “KJKS PILAR MANDIRI”.
2. -----beralamat di Jl. selanjutnya disebut “Calon Anggota”.

KJKS dan Calon Anggota selanjutnya disebut Para Pihak. Para pihak terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Calon Anggota telah mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan kepada KJKS untuk **Jasa Keuangan Modal Usaha** dan selanjutnya KJKS menyetujui untuk menyediakan fasilitas pembiayaan sesuai ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana dinyatakan dalam Perjanjian.
2. Bahwa pembiayaan oleh KJKS kepada Calon Anggota diatur dan akan berlangsung menurut ketentuan-ketentuan sebagai berikut:
 - KJKS menyediakan pembiayaan **Modal Usaha** kepada Calon Anggota.
 - Calon Anggota melakukan transaksi sewa modal usaha dengan Penyewa dengan dana yang berasal dari pembiayaan KJKS.
 - Penyerahan **Modal Usaha** dilakukan oleh KJKS kepada Calon Anggota dengan persetujuan dan sepengetahuan nasabah dengan harga yang telah disepakati, tidak termasuk biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian.
 - Calon Anggota harus membayar Harga Sewa ditambah Margin Keuntungan kepada KJKS. Pembayaran tersebut dilakukan dengan mengangsur dalam jangka waktu tertentu yang disepakati oleh Para Pihak.