

**BAB III**  
**MEKANISME AKAD PEMBIAYAAN *MUSHĀRAKAH* DENGAN JAMINAN**  
**DI KJKS BMT AMANAH UMMAH KARAH SURABAYA**

**A. Deskripsi Umum Tentang KJKS BMT Amanah Ummah**

**1. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian terletak di KJKS BMT Amanah Ummah yang berlokasi di jalan Karah Agung No. 42 B Surabaya yang didirikan pada tahun 1995. KJKS BMT Amanah Ummah adalah koperasi yang kegiatan usahanya bergerak di bidang pembiayaan, investasi dan simpanan sesuai pola syariah, dimana tingkat persaingan antara perusahaan dibidang yang sejenis semakin tinggi. Maka KJKS BMT Amanah Ummah selalu berusaha untuk dapat memuaskan dan memenuhi keinginan nasabahnya, sehingga tujuan perusahaan dapat tercapai.

**2. Profil KJKS BMT Amanah Ummah**

Nama Perusahaan : Koperasi Jasa Keuangan Syariah Baitul Maal  
Wat Tamwil Amanah Ummah Jawa Timur

Alamat Perusahaan : Jl. Karah Agung No. 42 B, Surabaya 60254

Legalitas Perusahaan :

- a. Akte Pendirian no. 16 tanggal 18 Juli 2006 dihadapan notaris Lucia Suryani Widjojo, sarjana hukum.

- b. Akte Pengesahan no. 518.1/BH/92/103/2006 tanggal 7 Agustus 2006 oleh dinas koperasi, pengusaha kecil dan menengah propinsi jawa timur.
- c. Nomor Pokok Wajib Pajak No. 02.699.946.6-609.000 per tanggal 30 Agustus 2007 atas nama KJKS Amanah Ummah.
- d. Tanda Daftar Perusahaan No 130126500555 s/d 23 Oktober 2012.<sup>1</sup>

### 3. Sejarah singkat KJKS BMT Amanah Ummah

Didirikan oleh 14 orang pemuda lulusan short course “Perbankan Syariah” dengan modal awal per masing-masing orang antara Rp 100.000 s/d 500.000,- sehingga terkumpul Rp 2.850.000,- (dua juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah).

Tepat pada tanggal 15 Juli 1995 KSM-BMT Amanah Ummah diresmikan dengan keadaan yang sangat sederhana karena mebel dan peralatan kantor sifatnya masih ‘pinjam’. Tenaga kerja berjumlah 4 orang dan menempati ruangan ukuran 3 x 3 M<sup>2</sup> di daerah Darmorejo 3 No. 4, Surabaya.

Pada akhir tahun 1995 dapat menghimpun 25 anggota simpanan dan 4 anggota pembiayaan. Plafond pembiayaan berkisar Rp 100.000,- sampai Rp 500.000,- per anggota dan khusus untuk usaha perdagangan. Wilayah layanan meliputi radius 5 km dari kantor induk.

Pada tahun 1999 merupakan tahun perkembangan yang sulit, selain karena adanya pengaruh krisis ekonomi global yang melanda Indonesia.

---

<sup>1</sup> Sifa (HRD), *Wawancara*, Karah Agung No. 42 B Surabaya, 15 juni 2014.

Perkembangan jumlah anggota mencapai 356 orang dengan outstanding simpanan mencapai Rp 47,8 juta dan outstanding pembiayaan mencapai Rp 68,6 juta. Kemudian pada tahun 2000 bergabung dengan Koperasi Cahaya Amanah sebagai unit usaha simpan pinjam secara syariah dengan nama BMT Amanah Ummah.

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

Pada tahun 2007 KJKS Amanah Ummah (lebih dikenal dengan nama tersebut) berpindah tempat ke lokasi yang cukup representatif untuk menjaring masyarakat mikro yaitu Jl Karah Agung no 42 B, Surabaya.

Pada tahun 2009 KJKS Amanah Ummah mendirikan kantor Cabang pertamanya di Wilayah Sidoarjo tepatnya di Raya Sukodono 41 Sidoarjo dan diikuti pendirian kantor cabang kedua diawal tahun 2010 di Jl. Darmokali 79 Surabaya.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> KJKS BMT Amanah Ummah, "Sejarah Singkat KJKS BMT Amanah Ummah", dalam [www.kjksamanahummah.blogspot.com](http://www.kjksamanahummah.blogspot.com), 15 juni 2014.

#### 4. Visi dan Misi

Visi dan misi dari KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya adalah sebagai berikut:<sup>3</sup>

Visi KJKS BMT Amanah Ummah adalah menjadi koperasi syariah terdepan dan terdekat di hati masyarakat ekonomi kecil mikro.

Misi KJKS BMT Amanah Ummah, yaitu:

- a. Memberikan pelayanan dan pendampingan kepada masyarakat usaha kecil dan mikro untuk meningkatkan kualitas hidup.
- b. Membudayakan dan mendekatkan masyarakat pada lembaga keuangan syariah dan muamalah secara syariah.<sup>4</sup>

#### 5. Struktur Organisasi KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya

Adapun struktur organisasi KJKS BMT Amanah Ummah adalah sebagai berikut:<sup>5</sup>

- a. Susunan pengawas KJKS BMT Amanah Ummah

Ketua : Leo Herlambang, SE,MM ( Direktur JIM “Jatim Investment Management”)

Wakil : Drs. H. Ali Muaffa ( Ketua BKPRMI Provinsi Jatim dan Wakil Ketua Yayasan Nurul Falah Surabaya )

- b. Susunan pengurus KJKS BMT Amanah Ummah

---

<sup>3</sup> Sifa (HRD), *Wawancara*, Karah Agung No. 42 B Surabaya, 15 juni 2014

<sup>4</sup> Ibid.,

<sup>5</sup> Ibid.,

- Ketua : H. Imam Hambali ( Direktur CV Alfa Surya, Pembina Yayasan Nurul Falah Surabaya dan Bendahara Yayasan Yatim Mandiri )
- Sekretaris : Mim Saiful Hadi S, Ag ( Kepala departemen Pendidikan di LPI AL HIKMAH Surabaya dan Direktur MEC “MAndiri Enterpreneur Center” )
- Bendahara : H. Muhammad Shufyan Bahri (Ketua Yayasan Bina Masyarakat Madani Surabaya dan Direktur Dompot Dhuafa Jawa Timur)

c. Susunan Pengelola KJKS BMT Amanah Ummah

- Direktur : Teguh Rahayu Wismiati, SE
- Teller : Siti Fatimah
- Manager Marketing : Suliyantoro
- Customer Service : Sri Dewiati
- Admin : Linake
- Man. Cab. Sidoarjo : Alfans Ariyanto, SE
- Man. Cab. Darmokali : Dwi Mukti Wulansari
- Man. Cab. Jojoran : Imam Sonhaji, S.Pdi

**6. Produk KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya**

Secara klasifikasi terdapat tiga jenis produk pada KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya yaitu: simpanan harian, simpanan berjangka, dan pembiayaan. Yakni:<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Ibid.,

- a. Si Rian (Simpanan Harian) adalah simpanan yang diperuntukan bagi anggota, calon anggota dan anggota partisipan yang penyetoran dan penarikannya dapat dilakukan sewaktu-waktu untuk membantu menyiapkan kebutuhan keuangan yang aman dan terencana dengan berbagai pilihan produk. Simpanan harian meliputi:
- 1) Simpanan *Muḍārabah* adalah simpanan harian yang penyetorannya dan pengambilannya dapat dilakukan setiap saat. Simpanan ini dapat mempermudah dalam mengelola keuangan usaha, keluarga maupun pribadi. Untuk setoran awal minimal Rp 20.000,-. Sedangkan setoran selanjutnya minimal Rp 5.000,-.
  - 2) Simpanan *Tilmidzun* adalah simpanan khusus untuk anak usia sekolah yang penyetorannya dan pengambilannya dapat dilakukan sewaktu-waktu dan diutamakan untuk kebutuhan sekolah. Simpanan ini membantu untuk mendidik anak-anak menjadi mandiri dan gemar menabung.
  - 3) Simpanan Fitri adalah simpanan untuk keperluan Idul Fitri yang desetorannya dapat dilakukan sewaktu-waktu dan pengambilannya hanya bisa dilakukan menjelang hari raya Idul Fitri. Simpanan ini membantu untuk mempermudah menyiapkan kebutuhan finansial di hari raya Idul Fitri.
  - 4) Simpanan Walimah adalah simpanan yang digunakan untuk membantu menyiapkan dana untuk kebutuhan walimah, dapat

disetorkan setiap waktu dan pengambilannya hanya dapat dilakukan pada saat menjelang pelaksanaan walimah. Dengan membuka simpanan walimah kita dapat melangsungkan walimah dengan senyuman tanpa beban.

5) Simpanan Aqiqah adalah simpanan yang direncanakan untuk mempersiapkan aqiqah buah hati yang penyeterannya dapat dilakukan sewaktu-waktu dan diambil menjelang aqiqah dilaksanakan. Simpanan ini membantu untuk menyiapkan kebutuhan finansial sejak dini untuk kebutuhan aqiqah buah hati dan juga meringankan dalam melaksanakan sunnah Rasul.

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

1) Simpanan Berjangka adalah simpanan investasi dalam jangka waktu bulanan (1 dan 3 bulan keatas) dengan tingkat nisbah bagi hasil hingga 70 % dari laba operasional untuk anggota. (setoran minimal Rp 1.000.000,-).

2) Simpanan Beasiswa adalah simpanan untuk mempersiapkan dana pendidikan dasar hingga perguruan tinggi dengan tingkat bagi hasil yang memuaskan. Dengan simpanan beasiswa ini

dapat merencanakan pendidikan yang terbaik bagi putra/putri kita. (setoran awal minimal Rp 100.000,-).

- 3) Simpanan Sejahtera adalah simpanan untuk membantu merencanakan keuangan di masa depan dalam jangka waktu tertentu dengan sistem setoran rutin setiap bulan dan porsi bagi hasil hingga 76 % dari laba operasional untuk anggota. Dengan simpanan sejahtera dapat merencanakan kebutuhan dalam jangka waktu panjang seperti berhaji, memiliki rumah dan sebagainya. (setoran awal minimal Rp 100.000,-).
- 4) Simpanan Qurban adalah simpanan terprogram diperuntukkan bagi yang ingin melakukan ibadah qurban pada saat hari raya Qurban. Dengan sistem setoran cukup ringan dan rutin selama 11 (sebelas) bulan kita telah dapat melakukan ibadah qurban di hari raya qurban.
- 5) Simpanan Haji adalah simpanan yang diperuntukkan ibadah haji dengan fasilitas dana talangan agar mendapatkan porsi keberangkatan haji.

c. Pembiayaan

- 1) Pembiayaan Bagi Hasil adalah pembiayaan yang diberikan kepada anggota, calon anggota, dan anggota partisipan untuk digunakan penambahan modal usaha dengan sistem pembagian keuntungan antara pihak KJKS Amanah Ummah dengan pihak anggota dalam jangka waktu tertentu yang disepakati bersama.

- 2) Pembiayaan Jual Beli adalah pembiayaan yang diberikan kepada anggota, calon anggota, dan anggota partisipan dengan menggunakan prinsip jual beli untuk pembelian alat-alat produksi, bahan baku atau barang dagangan. Dengan sistem pengembalian pembiayaan secara angsuran atau jatuh tempo dalam jangka waktu yang disepakati bersama.
- 3) Pembiayaan Kepemilikan Barang adalah pembiayaan yang diberikan kepada anggota, calon anggota dan anggota partisipan untuk pembelian barang-barang konsumtif dan diterima berupa barang langsung. Sistem pengembalian pembiayaan yang diterapkan adalah angsuran maksimal 10 kali angsuran.
- 4) Pinjaman Sosial adalah pinjaman yang diberikan kepada anggota, calon anggota dan anggota partisipan yang penggunaan dananya untuk kebutuhan sekolah, rumah sakit, dan sejenisnya dan bukan untuk kebutuhan usaha.

#### **B. Aplikasi Akad Pembiayaan *Mushārahah* Dengan Jaminan Di KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya**

Mekanisme akad pembiayaan *mushārahah* dengan jaminan di KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya, disajikan pada bagian ini dengan menjelaskan latar belakang pemakaian akad *mushārahah*, mendeskripsikan proses pengajuan pembiayaan *mushārahah*, praktik pembiayaan *mushārahah*

dan mekanisme akad pembiayaan *mushārahah* dengan jaminan di KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya.<sup>7</sup>

### 1. Proses Pengajuan Pembiayaan *Mushārahah*

#### a. *Flow Chart* (Tata Cara) pengajuan pembiayaan *Mushārahah* di KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya

- 1) Calon nasabah pembiayaan datang ke kantor untuk mengajukan pembiayaan *mushārahah* menemui customer service dan mengisi formulir pengajuan pembiayaan beserta syaratnya, jika nasabah belum membawa syarat-syarat pembiayaan maka nasabah harus kembali lagi besok serta membawa syarat-syarat pembiayaan.
- 2) Jika nasabah sudah membawa syarat-syarat pembiayaan maka customer service menyerahkan formulir pengajuan pembiayaan kepada *account officer* untuk dipelajari.
- 3) Kemudian *account officer* mensurvey keadaan calon nasabah pembiayaan *mushārahah*.
- 4) *Account officer* datang dan melaporkan hasil survey atau melakukan komite dengan pimpinan yang dihadiri oleh *account officer*, Manajer Cabang dan Direktur.
- 5) Nasabah akan dihubungi untuk diberitahu hasil komite.
- 6) Jika pengajuan pembiayaan ditolak maka pihak KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya tidak perlu mengemukakan

---

<sup>7</sup> Ibid., 17 juni 2014.

alasan kenapa menolak pengajuan pembiayaan, karena hal ini sudah tercantum dalam formulir yang telah diajukan oleh nasabah.

- 7) Jika pengajuan pembiayaan diterima maka *customer service* menghubungi calon nasabah pembiayaan untuk membuat akad pembiayaan dan menyerahkannya kepada kasir.
- 8) Setelah diperiksa, kasir memberikan akad tersebut kepada manager.
- 9) Calon nasabah pembiayaan datang menemui manager untuk menandatangani akad pembiayaan *mushārahah* sekaligus pencairan pembiayaan

b. Penentuan pemberian pembiayaan *Mushārahah*

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

2) Calon nasabah baik nasabah baru ataupun nasabah lama harus melengkapi persyaratan administrasi yang meliputi:

- a) Fotocopi KTP suami atau istri calon nasabah pembiayaan *mushārahah* masing-masing 2 lembar, Jika calon nasabah pembiayaan belum berkeluarga maka yang menjadi penjamin adalah keluarga atau rekan kerja.
- b) Fotocopi Kartu Keluarga
- c) Fotocopi surat nikah (bila sudah berkeluarga)
- d) Slip gaji asli (Karyawan)
- e) Rincian Anggaran Penggunaan
- f) Fotocopi tagihan listrik, telephone dan air bulan terakhir
- g) Fotocopi rekening di Bank lain 3 bulan terakhir
- h) Fotocopi jaminan yang akan dijadikan jaminan, jaminan dapat berupa KSK, STNK, BPKB, Sertifikat tanah, bilyet Giro dan surat berharga lainnya
- i) Fotocopi NPWP, akte atau SIUP
- j) Laporan keuangan 6 bulan terakhir

## 2. Praktik Pembiayaan *Mushārahah* di KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya

Sebelum menjelaskan lebih jauh tentang praktik pembiayaan *Mushārahah* di KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya penulis sedikit menjelaskan alasan kenapa KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya menggunakan produk pembiayaan *Mushārahah* sebagai salah

satu produk pembiayaannya. Masyarakat Surabaya yang berada di sekitar KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya umumnya adalah pedagang dan karyawan swasta. Banyak pedagang kecil yang membutuhkan modal sebagai tambahan usahanya sehingga mendorong KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya untuk menerapkan pembiayaan *Mushārahah*. Salah satu contohnya adalah masyarakat daerah Wonokromo, Ketintang dan Karah yang sebagian besar masyarakatnya bermata pencaharian sebagai pedagang atau pengusaha kecil yang sebagian besar pula datang mengajukan pembiayaan *Mushārahah* di KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya. Dan masih ada beberapa contoh daerah lain yang menjadi alasan KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya untuk menerapkan akad pembiayaan *Mushārahah* pada salah satu produk pembiayaannya.<sup>8</sup>

Dalam pembiayaan *Mushārahah* terdapat ketentuan-ketentuan antara lain sebagai berikut:

a. Modal yang disetorkan

Modal yang disetorkan berasal dari dua belah pihak yakni pihak KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya dan nasabah. Pihak KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya menanyakan berapa jumlah modal yang dimiliki oleh nasabah pembiayaan, sehingga kedudukan nasabah dan KJKS BMT Amanah Ummah sejajar yakni

---

<sup>8</sup> Pak H. Muhammad Shufyan Bahri (Bendahara), *Wawancara*, Karah Agung No. 42 B Surabaya, 25 Juni 2014.

sama-sama sebagai investor yang berdampak pula pada bagi hasil yang akan disepakati nantinya.

Pihak KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya dalam menentukan layak tidaknya permohonan pembiayaan *mushārahah* melihat dari usaha yang sudah dimiliki oleh nasabah apakah kedepannya bisa berjalan dengan lancar atau tidak, Usaha Nasabah pembiayaan *mushārahah* setidaknya harus sudah berjalan selama 2 tahun. Selain itu jumlah pengajuan modal pada pembiayaan *mushārahah* juga melihat pada jaminan yang akan diberikan. Jaminan yang diberikan harus lebih besar atau setidaknya bernilai sama dengan nominal pembiayaan yang diajukan.

Sedangkan bagi nasabah yang baru ingin memulai usaha tidak bisa melakukan pembiayaan *mushārahah*. Karena syarat mutlak dari pembiayaan *mushārahah* adalah usaha yang dijalankan harus sudah berjalan selama 2 tahun sehingga tergolong orang yang amanah.

b. Pihak yang bekerja

Pihak yang bekerja dalam akad pembiayaan *mushārahah* secara langsung di lapangan adalah nasabah, KJKS BMT Amanah Ummah turut aktif mengawasi aktifitas/kegiatan kerja nasabahnya setiap minggunya/bulannya tergantung pada jumlah modal pembiayaan dan jangka waktu pembiayaan, sekaligus menagih angsuran.

c. Pola pembagian hasil atau keuntungan dan kerugian

Pola pembagian hasil disini sudah ditetapkan berdasarkan proporsi modal yang dikeluarkan. Jika terjadi kerugian maka pihak KJKS BMT Amanah Ummah hanya menanggung kerugian secara proporsional maksimum sebesar modal yang disediakan oleh pihak KJKS BMT Amanah Ummah, yang benar-benar dibuktikan karena resiko usaha. Dan oleh karena itu tidak menanggung kerugian yang diakibatkan oleh kesalahan yang disengaja, dan/atau karena kecerobohan, dan/atau karena kelalaian dan/atau karena menyalahi kesepakatan.

d. Biaya administrasi

Biaya administrasi hanya dikenakan pada waktu pencairan pembiayaan setelah itu tidak lagi dikenakan setiap bulannya. Biaya administrasi yang dibebankan kepada nasabah meliputi:

- 1) Biaya asuransi : Jika sewaktu-waktu nasabah mendapatkan musibah maka akan ditanggung oleh pihak asuransi.
- 2) Biaya administrasi, sebesar Rp. 17.000,-
- 3) Biaya Materai, sebesar 6000
- 4) Biaya Notaris jika ada
- 5) Dan biaya asuransi jika ada

Semua biaya administrasi tersebut harus dibayar dimuka

e. Jenis jaminan

Dalam memberikan pembiayaan *Mushārahah* ini, jaminan adalah salah satu syarat penting terpenuhinya transaksi pembiayaan. Jaminan disini dibedakan menjadi tiga berdasarkan jenis pemohon pembiayaan, yakni:

- 1) Pembiayaan dengan jaminan KSK nominal maksimal pembiayaan sejumlah Rp. 1.000.000,-
- 2) Pembiayaan dengan menggunakan jaminan berupa surat kendaraan berupa BPKB dan STNK nominal pembiayaan berkisar antara Rp. 1.000.000 ke atas
- 3) Pembiayaan dengan menggunakan jaminan berupa Sertifikat, SPPT, PBB nominal pembiayaan berkisar antara Rp. 3.000.000 ke atas

f. Jangka waktu pembiayaan

Jangka waktu pembiayaan dibuat sesuai dengan keinginan nasabah dan sesuai dengan kesanggupan nasabah dalam mengangsur setiap bulannya. Namun pihak KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya juga berhak untuk menentukan lama angsuran pembiayaan dilihat dari jumlah pembiayaan, usaha yang dijalankan dan jaminan yang diberikan.

g. Realisasi pembiayaan

Setelah persyaratan-persyaratan dan jaminan-jaminan sudah lengkap maka pencairan bisa dilakukan. Sehari sebelum pencairan,

nasabah dihubungi terlebih dahulu oleh pihak KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya. Nasabah yang mengajukan pembiayaan harus datang sendiri bersama penjaminnya dan tidak boleh diwakilkan kepada siapapun meskipun keluarganya.

h. Pengeluaran jaminan

Pengeluaran jaminan dilakukan jika nasabah telah melunasi seluruh pembiayaannya dan jaminan hanya dapat diambil oleh debitur sendiri, kecuali jika debitur berhalangan maka dapat diwakilkan dengan menunjukkan surat kuasa bermaterai.

i. Berakhirnya kontrak pembiayaan *Mushārahah*

Akad/kontrak pembiayaan *Mushārahah* berakhir jika nasabah telah melunasi seluruh pembiayaannya. Akan tetapi jika pada saat jangka waktu pembiayaan berakhir dan nasabah belum melunasi seluruh pembiayaannya maka akad atau kontrak pembiayaan *Mushārahah* belum dianggap berakhir.

**3. Mekanisme Akad Pembiayaan *mushārahah* dengan Jaminan di KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya**

Mekanisme Akad Pembiayaan *mushārahah* dengan Jaminan di KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya disajikan pada bagian ini dengan mendeskripsikan 2 (dua) kasus sebagai berikut:<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> Contoh Akad pembiayaan *musharakah* di KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya

a. Nasabah X (nama inisial)

Nasabah X datang menemui *costumer service* di kantor KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya yang beralamat di Jalan Karah Agung No. 42 B Surabaya untuk mengajukan permohonan akad pembiayaan *mushārahah* yang akan digunakan untuk usaha dagang dengan mengisi formulir dan membawa persyaratan pengajuan pembiayaan berupa fotocopi KTP istri nasabah pembiayaan *mushārahah* masing-masing 2 lembar, fotocopi Kartu Keluarga, Fotocopi surat nikah, Rincian Anggaran Penggunaan, Fotocopi NPWP dan jaminan berupa BPKB mobil kijang atas nama Abdul Rozaq (pemilik lama) dengan Nopol L 5031 JB.

Permohonan nasabah X direspon oleh pihak KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya, kemudian pihak KJKS BMT Amanah Ummah datang mensurvey kebenaran data yang disampaikan nasabah X berkenaan dengan data keluarga, rumah, aset yang dimiliki dan lokasi usaha. Setelah itu pihak KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya melihat barang yang dijamin yakni BPKB mobil kijang atas nama Abdul Rozaq (pemilik lama) dengan Nopol L 5031 JB serta meneliti lagi kelengkapan dan kebenaran dokumennya.<sup>10</sup>

Permohonan pembiayaan *mushārahah* nasabah X diterima maka calon nasabah X dihubungi oleh pihak KJKS BMT Amanah Ummah

---

<sup>10</sup> Data lembar pemeriksaan nasabah KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya

Karah Surabaya untuk proses pembuatan akad pembiayaan *mushārahah* untuk usaha pembuatan karbon aktif dengan rincian sebagai berikut:

- 1) KJKS BMT Amanah Ummah Karah selaku *sahib al-māl* berjanji dengan ini mengikatkan diri untuk memberikan fasilitas pembiayaan sebagai modal/ penyertaan sampai sejumlah Rp. 6.000.000 (enam juta rupiah) yang merupakan 44% dari total kebutuhan modal usaha. Sedangkan porsi nasabah adalah sebesar Rp. 7.750.000 (tujuh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) atau 56% dari modal usaha yang diperlukan untuk menjalankan usahanya.
- 2) Dibuat tanggal : 14 april 2009
- 3) Jatuh tempo : 14 juni 2009
- 4) Akad pembiayaan : *Mushārahah*
- 5) Sektor : Perdagangan
- 6) Jaminan : BPKB mobil kijang Nopol L 5031 JB

b. Nasabah Y (nama inisial)

Nasabah Y datang menemui *costumer service* di kantor KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya yang beralamat di Jalan Karah Agung No. 42 B Surabaya untuk mengajukan permohonan akad pembiayaan *mushārahah* yang akan digunakan untuk usaha dagang dengan mengisi formulir dan membawa persyaratan pengajuan pembiayaan berupa fotocopi KTP istri nasabah

pembiayaan *mushārahah* masing-masing 2 lembar, fotocopi Kartu Keluarga, Fotocopi surat nikah, Rincian Anggaran Penggunaan, Fotocopi NPWP dan jaminan berupa Tagihan dari Cahaya Amanah Senilai Rp. 3.423.600 tanggal 28 september 2009.

Permohonan nasabah Y direspon oleh pihak KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya, kemudian pihak KJKS BMT Amanah Ummah datang mensurvey kebenaran data yang disampaikan nasabah Y berkenaan dengan data keluarga, rumah, aset yang dimiliki dan lokasi usaha. Setelah itu pihak KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya melihat barang yang dijaminkan yakni Tagihan dari Cahaya Amanah Senilai Rp. 3.423.600 tanggal 28 september 2009 serta meneliti lagi kelengkapan dan kebenaran dokumennya.<sup>11</sup>

Permohonan pembiayaan *mushārahah* nasabah Y diterima maka calon nasabah Y dihubungi oleh pihak KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya untuk proses pembuatan akad pembiayaan *mushārahah* untuk usaha pembuatan karbon aktif dengan rincian sebagai berikut:

- 1) KJKS BMT Amanah Ummah Karah selaku *sahib al-māl* berjanji dengan ini mengikatkan diri untuk memberikan fasilitas pembiayaan sebagai modal/ penyertaan sampai sejumlah Rp. 3.350.000 (tiga juta tiga ratus lima puluh ribu

---

<sup>11</sup> Data lembar pemeriksaan nasabah KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya

rupiah) yang merupakan 97% dari total kebutuhan modal usaha. Sedangkan porsi nasabah adalah sebesar Rp. 0, (0) atau 3% dari modal usaha yang diperlukan untuk menjalankan usahanya.

- 2) Dibuat tanggal : 7 september 2009
- 3) Jatuh tempo : 7 oktober 2009
- 4) Akad pembiayaan : *Mushārah*
- 5) Sektor : Perdagangan
- 6) Jaminan : Tagihan dari Cahaya Amanah Senilai Rp. 3.423.600 ( tiga juta empat ratus dua puluh tiga ribu enam ratus rupiah)

Fakta-fakta yang menggambarkan persyaratan jaminan oleh KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya selaku *ṣahibul-māl* kepada nasabahnya tertuang secara eksplisit pada pasal 5 surat perjanjian *mushārah* sebagai berikut:

Untuk kepastian jaminan guna ketertiban pembayaran lunas pembiayaan anggota kepada KJKS berdasarkan akad ini dan sebab-sebab lainnya pada waktu dan menurut peraturan yang telah ditetapkan maka anggota menerangkan dengan ini menjaminkan berupa (benda tidak bergerak/surat berharga).

Penyerahan jaminan oleh nasabah kepada *ṣahibul-māl* dalam aplikasi akad pembiayaan *mushārah* di KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya dapat dikatakan sebagai syarat akad, sebab jika

nasabah tidak menyerahkan jaminan maka pembiayaan *mushārahah* itu tidak akan terjadi. dalam kaitan ini pihak KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya memilih posisi tidak mau dirugikan. Apabila nasabah mengalami kerugian, maka jaminan itu sebagai jalan yang akan menghindarkan pihak KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya dari kerugian. Pihak KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya mengatakan bahwa masih sulit menerapkan pembiayaan *mushārahah* yang benar-benar sesuai dengan ketentuan *shar'i* karena sulitnya mencari nasabah yang benar-benar jujur dalam menjalankan usahanya. Penerapan jaminan di KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya dilakukan sesuai dengan firman Allah dalam QS. *Al-Baqarah* ayat 283

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَيْنْ مَقْبُوضَةً فَإِنْ أَتَىٰ بَعْضُكُمْ  
بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ  
وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ رَءِءِءٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Jika kamu dalam perjalanan ( dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya dan janganlah kamu (para saksi) Menyembunyikan persaksian. Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.<sup>12</sup>

<sup>12</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, 19.