

NASKAH PUBLIKASI

**PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBIAYAAN DENGAN PRINSIP
MUSYARAKAH PADA BAITUL MAAL WAT TAMWIL (BMT)
INSAN KAMIL DI SURAKARTA**



Disusun dan Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Syarat-syarat
Guna Mencapai Derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Oleh:

RIANI AYU NINGRUM
C 100 090 010

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

2014

HALAMAN PENGESAHAN

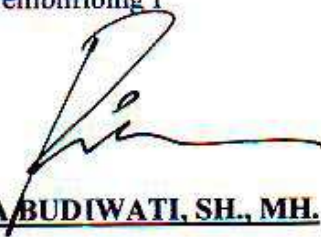
Naskah Publikasi Skripsi ini telah diterima dan disahkan oleh
Dosen Pembimbing Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada

Hari : Sabtu

Tanggal : 15 Maret 2014

Pembimbing I



SEPTARINA BUDIWATI, SH., MH.

Pembimbing II



MUTIMATUN, SH., M.Hum.



Mengetahui
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta



Dr. NATANGSA SURBAKTI, SH., M.Hum.

**PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBIAYAAN DENGAN PRINSIP
MUSYARAKAH PADA BAITUL MAAL WAT TAMWIL (BMT)
INSAN KAMIL DI SURAKARTA**

ABSTRAK

Riani Ayu Ningrum

C.100.090.010

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta

Jl. A. Yani Tromol Pos 1 Pabelan Kartasura Surakarta Jawa Tengah

Email : anixjhujux@gmail.com

Tujuan dari penelitian ini adalah ingin mengetahui pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan prinsip Musyarakah pada BMT Insan Kamil, penanganan yang dilakukan oleh pihak Bank dalam menangani pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh mudharib dan sanksi apa yang ditetapkan oleh BMT Insan Kamil apabila mudharib melanggar perjanjian dalam akad pembiayaan Musyarakah. Hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan akad pembiayaan dengan prinsip musyarakah pada BMT Insan Kamil Surakarta, para pihak yakni BMT Insan Kamil dan mudharib sama-sama memiliki kontribusi dana dalam menjalankan suatu usaha. Penanganan terhadap pembiayaan bermasalah dengan memberikan surat pemberitahuan dan surat teguran. Penerapan sanksinya bila melanggar akad yaitu menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi yang didasarkan pada prinsip Ta'zir.

Kata kunci : Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan, Prinsip Musyarakah

ABSTRACT

This research purposes to know implementation defrayal with musyarakah principle at Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Insan Kamil, bank manages problem defrayal by mudhorib and determine sanction by Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Insan Kamil if mudharib contravene in agreement musyarakah defrayal. Result analysis conclusion implementation defrayal agreement with musyarakah principle at Baitul Maal Wat Tamwil Insan Kamil of Surakarta. The two parties get dividend in profit or loss according to asset deposit. Management to defrayal problem gives information letter and warning letter. From unfulfilled agreement from the member that agreement letter, BMT party payment all asset that borrow. Implementation sanction from mudharib if contravene agreement is tow payment and/or they are not want to pay and they are not good interest to pay their liability, they get sanction according to Ta'zir.

Kata kunci : Implementation of the financing agreement, Prinsiples Musharaka

PENDAHULUAN

Keberadaan lembaga-lembaga keuangan pembiayaan bagi konsumen dengan menerapkan prinsip syariah semakin berkembang pesat. Pelopor perbankan yang tetap kukuh dengan prinsip syariah adalah Bank Muamalat Indonesia yang berdiri sejak tahun 1991 yang diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan didukung oleh Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI) dan beberapa pengusaha muslim. Persaingan dunia perbankan semakin semarak sejak hadirnya bank-bank syariah lainnya dan diikuti lahirnya ribuan Baitul Maal Wat Tamwil (BMT).

Lahirnya lembaga keuangan syariah Baitul Maal Wat Tamwil yang biasa disebut BMT, sesungguhnya dilatarbelakangi oleh pelarangan *riba* (bunga) secara tegas dalam Al-Qur'an Al-Baqarah: 275). BMT dalam operasional usahanya ada dasarnya hampir mirip dengan perbankan, yang membedakan adalah pada pengembalian dan pembagian keuntungan yang diberikan oleh anggota kepada lembaga keuangan dan/atau yang diberikan kepada lembaga keuangan kepada anggota. Sehingga terdapat istilah bunga dan bagi hasil.¹

Perjanjian pembiayaan dengan sistem bagi hasil antara BMT dan pengusaha terdiri atas Akad Pembiayaan *Al Mudharabah* yaitu pemilik menyerahkan modalnya kepada pedagang untuk didagangkan sedangkan keuntungan dibagi menurut kesepakatan bersama, sedangkan Akad Pembiayaan *Al Musyarakah* ialah perkongsian (kerjasama) yang dilakukan oleh dua orang atau lebih atau lembaga dengan mengumpulkan sejumlah harta dan pembagian keuntungan sesuai dengan saham yang ditentukan. Dari latar belakang tersebut maka terdapat beberapa masalah yang menjadi tema pembahasan Skripsi ini yaitu sebagai berikut : 1) Bagaimana pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan prinsip *Musyarakah* pada Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Insan Kamil Surakarta, 2) Bagaimana penanganan yang dilakukan oleh pihak BMT dalam menangani

¹ Muhammad, 2008, *Manajemen Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)*, Yogyakarta: Cetakan 4, STIS, Hal. 15.

pembiayaan bermasalah yang terjadi dalam perjanjian, 3) Bagaimana penerapan sanksi yang akan diberlakukan kepada *mudharib* bila ia melanggar perjanjian.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris. Spesifikasi penelitian adalah deskriptif analitis, Jenis dan sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah terdiri dari data primer dan data sekunder. Setelah peneliti mendapatkan data, baik data primer maupun data sekunder, maka langkah selanjutnya adalah menganalisis data-data tersebut. Mengingat penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat deskriptif, maka penelitian ini menggunakan metode analisis kualitatif.

Adapun yang dimaksud dengan metode kualitatif adalah cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, diteliti dan dipelajari sebagai suatu yang utuh. Dari hasil tersebut kemudian ditarik suatu kesimpulan yang merupakan jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini.

Tinjauan Pustaka

Tinjauan tentang Perjanjian

Pengertian perjanjian hukum mencakup 2 (dua) pengertian, yaitu pengertian secara otentik, suatu pengertian ada di dalam peraturan perundang-undangan, juga ada pengertian yang diberikan oleh para ahli. Pengertian perjanjian secara otentik terdapat dalam Buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata (disingkat KUHPerdata) yang dikenal dengan istilah “Perjanjian”, yaitu dalam Pasal 1313 KUHPerdata yang menyatakan “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.” Perjanjian dapat dibuat secara lisan, dapat pula dalam bentuk

tertulis yang berupa suatu akta. Perjanjian yang dibuat secara tertulis biasanya digunakan untuk kepentingan pembuktian, misalnya perjanjian pertanggungan.

Para ahli hukum mempunyai pendapat masing-masing mengenai pengertian perjanjian itu, yaitu antara lain: 1) Subekti memberikan rumusan perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang yang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini ditimbulkan suatu perhubungan antara dua orang itu yang dinamakan perikatan. Perjanjian tersebut menerbitkan suatu perikatan antara 2 (dua) orang yang membuatnya.² 2) Abdulkadir Muhammad memberikan rumusan “perjanjian” adalah suatu persetujuan dengan mana 2 (dua) orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan. Hukum yang mengatur tentang perjanjian ini disebut hukum perjanjian (*law of contract*).³ 3) Sudikno Mertokusumo mendefinisikan perjanjian sebagai hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.⁴

Adapun asas-asas perjanjian yang tidak berakibat hukum dan sifatnya umum adalah: a) Asas Ilahiah atau Asas Tauhid, b) Asas Kebolehan (Mabda al-Ibahah), c) Asas Keadilan (Al ‘Adalah), d) Asas Persamaan Atau Kesetaraan, e) Asas Kejujuran dan Kebenaran (Ash Shidiq), f) Asas Tertulis (Al Kitabah), g) Asas Iktikad baik (Asas Kepercayaan), h) Asas Kemanfaatan dan Kemaslahatan.

Asas-asas perjanjian yang berakibat hukum dan bersifat khusus adalah: a) Asas Konsensualisme atau Asas Kerelaan (*mabda’ ar-rada’iyyah*), b) Asas Kebebasan Berkontrak (*mabda’ hurriyah at-ta’aqud*), c) Asas Perjanjian itu Mengikat, d) Asas Keseimbangan Prestasi, e) Asas Kepastian Hukum (Asas Pacta

² Subekti, , 2004, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta hal 1.

³ Abdulkadir Muhammad, 2000, *Hukum Perikatan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, hal. 224.

⁴ Sudikno Mertokusumo, 1996, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Yogyakarta: Penerbit Liberty, hal. 23.

Sunt Servanda), f) Asas Kepribadian (Personalitas), h) Asas Kebebasan Berkontrak.

Pembiayaan Musyarakah

Secara umum, prinsip bagi hasil dalam perbankan Islam (syari'ah) dapat dilakukan dalam empat akad utama, yaitu *musyarakah*, *mudharabah*, *muzara'ah*, dan *musaqah*. Prinsip yang paling banyak dipakai adalah *musyarakah* dan *mudharabah*, sedangkan *muzara'ah* dan *musaqah* dipergunakan khusus untuk *plantation financing* atau pembiayaan pertanian oleh beberapa Bank Islam. *Musyarakah* merupakan istilah yang sering dipakai dalam konteks pembiayaan syariah. Istilah ini berkonotasi lebih terbatas dari pada istilah *syirkah* yang lebih umum digunakan dalam fiqih Islam.⁵ *Musyarakah* merupakan akad bagi hasil ketika dua atau lebih pengusaha pemilik dana/modal bekerjasama sebagai mitra usaha, membiayai investasi usaha baru atau yang sudah berjalan.⁶ Menurut Syafi'i Antonio pengertian *musyarakah* adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau amal/*expertise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.⁷

Sementara ini Sutan Remy Sjahdeini pengertian *musyarakah* adalah kemitraan antara pihak bank dan pihak nasabah untuk bersama-sama memberikan modal dengan cara membeli saham untuk membiayai investasi.⁸ Adapun ketentuan umum pembiayaan *Musyarakah*:⁹ a) Semua modal disatukan untuk dijadikan modal proyek *musyarakah* dan dikelola bersama-sama. Setiap pemilik modal dapat mengalihkan penyertaan atau digantikan oleh pihak lain, b) Setiap

⁵ Usmani, M. Taqi. 1999, *An Introduction to Islamic Finance*, Idaratul Ma'arif, Karachi, Hal 39.

⁶ Ascarya, 2011, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Press, Hal. 51.

⁷ Antonio, M. Syafi'i, 2001, *Bank Syariah : dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, hal. 90.

⁸ Sjahdeini, S. Remy, 2009, *Perbankan Syariah*, Jakarta Pustaka Utama, Hal. 57.

⁹ Antonio, M. Syafi'i, 2001, *Op Cit*, hal 92.

pemilik modal dianggap mengakhiri kerjasama apabila mengundurkan diri dari perserikatan, meninggal dunia, atau menjadi tidak cakap hukum, c) Biaya yang timbul dalam pelaksanaan proyek dan jangka waktu proyek harus diketahui bersama, d) Proyek yang akan dijalankan harus disebutkan dalam akad. Setelah proyek selesai nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati untuk bank.

Ketentuan umum *musyarakah* tersebut merupakan ketentuan kerjasama yang harus dipenuhi kedua pihak yang berserikat, baik pihak bank maupun pihak nasabah sebagai *mudharib*.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pelaksanaan Akad Pembiayaan Dengan Prinsip *Musyarakah* pada Baitul Maal Wat Tamwil Insan Kamil Surakarta

Musyarakah merupakan akad bagi hasil ketika dua atau lebih pengusaha pemilik dana/modal bekerja sama sebagai mitra usaha, membiayai investasi usaha baru atau yang sudah berjalan. Pihak yang terkait dengan pembiayaan ; 1) Anggota pembiayaan adalah anggota BMT Insan Kamil yang telah mendapatkan fasilitas pembiayaan dari BMT, 2) *Customer service* adalah staff BMT Insan Kamil yang mempunyai tugas untuk melayani anggota BMT Insan Kamil mengenai informasi produk-produk pelayanan BMT Insan Kamil dan menolong anggota BMT Insan Kamil bila ada pertanyaan-pertanyaan ataupun kesulitan yang berkaitan dengan BMT Insan Kamil, 3) Administrator pembiayaan adalah staff BMT Insan Kamil yang bertugas mengurus semua proses pembiayaan yang telah melengkapi syarat administrasi. Ruang lingkup kerja dari proses analisis pembiayaan, pencairan, monitoring, pengurusan sampai dengan pelepasan jaminan.

Persyaratan utama dalam mengajukan permohonan pembiayaan adalah pemohon harus sudah menjadi anggota dan telah memiliki simpanan tabungan minimal Rp.10.000,- atau simpanan berjangka dengan nominal minimal Rp.

5.000.000,- di BMT Insan Kamil. Bila belum menjadi anggota simpanan maka dipersilahkan untuk mengisi formulir anggota dan formulir permohonan pembukaan simpanan tabungan/simpanan berjangka.

Di dalam akad pembiayaan musyarakah, para pihak yakni BMT Insan Kamil dan mudharib sama-sama memiliki kontribusi dana dalam menjalankan suatu usaha. Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Nimri Rohmi, SE selaku *Manager* pada BMT Insan Kamil Surakarta, nisbah antara BMT Insan Kamil Surakarta dan mudharib adalah 50:50, yang artinya dalam menjalankan suatu usaha pihak BMT Insan Kamil Surakarta dan mudharib (pengelola dana) memiliki kontribusi dana yang sama besarnya.¹⁰ Hak dan Kewajiban para pihak tertuang didalam akad pembiayaan musyarakah: 1) BMT Insan Kamil Surakarta berkewajiban memberikan hak dan menjalankan kewajibannya sebagaimana tertuang didalam akad pembiayaan, 2) Mudharib dalam hal mengenai hak dan kewajibannya harus menjalankan kewajibannya sesuai dengan akad akad yang telah disetujui bersama, karena akad akad tersebut bersifat mengikat para pihak.

Landasan dasar *al-musyarakah* di BMT Insan Kamil Surakarta, yaitu;¹¹ *Pertama*, Al-Qur'an : a) QS. An-Nisa (4):12 : "*Jikalau saudara-saudara seibu itu lebih dari seorang, maka mereka bersekutu dalam yang sepertiga*", b) QS. As-Shsad (38):24 : "*Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang bersyariat itu sebagian mereka berbuat zalim kepada sebagian lain kecuali orang yang beriman dan mengerjakan amal shaleh. Kedua*, Al-Hadist : a) Dalam Hadist Qudsi yang diriwayatkan oleh Abu Hurairah bahwa Rasulullah SAW telah bersabda : "*Allah SWT telah berkata : Saya menyertai dua pihak yang sedang berkongsi selama salah satu dari keduanya tidak mengkhianati yang lain,*

¹⁰ *Ibid.*

¹¹ *Ibid.*

seandainya berkhianat maka Saya keluar dari penyertaan tersebut". (HR. Abu Daud). b) *"Rahmat Allah SWT tercurahkan atas 2 (dua) pihak yang sedang berkongsi selama mereka tidak melakukan pengkhianatan, manakala berkhianat, maka bisnisnya akan tercela dan keberkatan pun akan sirna dari padanya"*. (HR. Abu Daud). c) Dari Abu Hurairah, Rasulullah SAW, berkata : *"Sesungguhnya Allah Azza wa Jalla berfirman : 'Aku pihak ketiga dari dua orang yang bersyariat selama salah satunya tidak mengkhianati lainnya"*. Ketiga, Ijma, Ibnu Qudamah telah berkata : *"Kaum Muslimin telah berkonsensus akan legitimasi musyarakah secara global walaupun terdapat perbedaan pendapat terdapat dalam beberapa elemen dari padanya"*.

Dalam hal pengembalian pembiayaan pihak BMT Insan Kamil Surakarta mempunyai syarat dan prosedur yang telah ditetapkan didalam akad akad musyarakah tersebut. Syarat pengembalian pembiayaan musyarakah antara lain, terhadap fasilitas pemberian pembiayaan musyarakah, mudharib berkewajiban untuk melakukan pembayaran dalam bentuk angsuran pengembalian pembiayaan yang terdiri dan angsuran pokok dan pembagian bagi basil yang telah disepakati secara teratur dan harus dilunasi sesuai dengan akad akad pembiayaan.

Sementara ini prosedur pengembalian pembiayaan musyarakah antara lain diawali dengan proses dibukanya rekening atas nama mudharib oleh pihak BMT Insan Kamil Surakarta sebagai awal realisasi akad tersebut, tempat pembayaran kembali angsuran pembiayaan adalah di kantor BMT Insan Kamil Surakarta. Segala sesuatu yang berhubungan dengan aktifitas keuangan mudharib yang berhubungan dengan pembiayaan tersebut harus diketahui oleh BMT Insan Kamil Surakarta.

Akad pembiayaan antara BMT dan anggota dibuat secara tertulis yang bentuk dan isinya telah ditetapkan oleh BMT terlebih dahulu. Dengan demikian ahad pembiayaan antara BMT dan anggota merupakan ahad baku, di mana BMT

menyediakan formulir pembiayaan yang memuat ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh BMT dan harus disetujui oleh anggota untuk memperoleh pembiayaan tanpa melibatkan Notaris.

Pembuatan ahad pembiayaan antara BMT dan anggota tidak harus dilakukan di BMT. Pembuatan ahad pembiayaan antara BMT dan anggota dapat dilakukan di tempat anggota. Ini dinamakan sistem jemput bola. Dalam sistem jemput bola ini, pembuatan ahad itu dapat dilakukan di tempat usaha anggota misalnya pasar atau di rumah anggota.¹² Pendekatan jemput bola merupakan langkah awal yang akan memungkinkan petugas BMT leluasa memberikan penjelasan mengenai konsep-konsep keuangan syariah, serta sistem dan prosedur yang berlaku dalam operasional BMT, sekaligus merupakan solusi bagi mereka yang memiliki tingkat kesibukan tinggi sehingga tidak memiliki cukup waktu untuk dapat berkunjung langsung ke BMT.

Pendekatan jemput bola merupakan salah satu cara efektif yang dapat dilakukan untuk mencapai target-target pemasaran produk BMT di awal operasional, karena sebagai lembaga keuangan yang belum lama lahir, BMT membutuhkan promosi dan sosialisasi secara optimal di masyarakat. Jadi dalam sistem jemput bola, BMT secara aktif mendatangi anggota yang membutuhkan pembiayaan, tetapi dalam hal ini bukan berarti tidak ada anggota yang datang sendiri ke BMT untuk mengajukan permohonan pembiayaan. Hanya saja jumlah anggota yang datang sendiri untuk mengajukan permohonan pembiayaan kepada BMT sangat sedikit sekali bila dibandingkan dengan anggota dengan sistem jemput bola. Hal ini disebabkan karena pada umumnya anggota adalah pengusaha kecil yang kegiatan sehari-harinya berdagang di pasar sehingga mereka tidak mempunyai banyak waktu untuk datang ke BMT. Sistem jemput bola ini

¹² Ir. Ramli, *Marketing BMT Insan Kamil Surakarta, wawancara pribadi*, Surakarta, 14 Agustus 2013, Pukul 09.00 WIB.

mempermudah anggota dalam mengajukan permohonan pembiayaan, karena anggota tidak perlu meninggalkan usahanya untuk pergi ke BMT. Dengan demikian anggota dapat mengajukan permohonan pembiayaan kepada BMT sambil menjalankan aktivitasnya sehari-hari, sehingga tidak menyita banyak waktu anggota.

Sebelum memperoleh fasilitas pembiayaan musyarakah maka anggota harus membuat dan mengajukan Surat Permohonan Pembiayaan (SPP) serta harus memenuhi beberapa persyaratan yaitu:¹³ *Pertama*, Pengajuan Surat Permohonan Pembiayaan (SPP) kepada BMT; a) Menjadi anggota BMT, b) Mengisi formulir permohonan pembiayaan yang disediakan oleh BMT dengan selengkap-lengkapannya dan sejujur-jujurnya, c) Mempunyai usaha, d) Berdomisili di kota tempat BMT beroperasi dan sekitarnya, e) Sewaktu membuat permohonan calon anggota harus menyertakan: 1) Fotocopy identitas (KTP/SIM) yang masih berlaku, 2) Fotocopy identitas suami/istri/ahli waris/wali yang masih berlaku, 3) Fotocopy kartu keluarga/C1, 4) Surat keterangan usaha dari RT/RW/Kepala Desa, 5) Catatan/pembukuan usaha 3 bulan terakhir, 6) Fotocopy bukti sewa rumah/tempat usaha jika masih sewa, 7) Tanda bukti pemilikan agunan, 8) Denah tempat tinggal dan tempat usaha (untuk keperluan survey), f) Bersedia disurvey ke rumah/tempat usaha, g) Adanya Jaminan.

Kedua, Setelah proses pendaftaran permohonan pembiayaan, maka manajer melakukan kegiatan: a) Memeriksa kelengkapan isi berkas permohonan pembiayaan, terutama yang menyangkut persyaratan yang diperlukan berikut kebenaran pengisian formulir dan registernya, b) Memberikan disposisi atas pendaftaran tersebut untuk pemeriksaan oleh *marketing* BMT, c) Atau manajer akan memeriksa sendiri permohonan tersebut, Setelah dilakukan pemeriksaan

¹³ Ir. Ramli, *Marketing BMT Insan Kamil Surakarta, Wawancara Pribadi*, Surakarta, 15 Agustus 2013, pukul 10.00 wib.

kelengkapan berkas dan disposisi, maka selanjutnya pemeriksaan di tempat anggota.

Ketiga, pemeriksaan kualifikasi anggota dalam penilaian kelayakan usaha anggota. Sebagaimana sebuah lembaga keuangan yang lain, salah satu aspek terpenting dalam pembiayaan adalah melakukan pemeriksaan dan penilaian terhadap aspek-aspek terhadap calon anggota yang terdiri dari aspek kualifikasi calon anggota dan aspek kelayakan usaha anggota yang akan dibiayai. 1) Mengadakan pemeriksaan di tempat usaha anggota untuk mengetahui, menilai dan meyakini identitas anggota, 2) Mengadakan pemeriksaan terhadap prospek usaha anggota yang mengajukan permohonan yang mencakup : a) Aspek Produksi, b) Aspek Pemasaran, c) Aspek Manajemen, d) Aspek Keuangan, e) Besarnya Permohonan Pembiayaan, f) Kemampuan Membayar Kembali.

Setelah pemeriksaan di tempat usaha dan agunan anggota diselesaikan, selanjutnya *Marketing* BMT Insan Kamil menentukan: 1) Besarnya pembiayaan yang diusulkan, 2) Akad pembiayaan, 3) Jangka Waktu dan Pola angsuran, 4) Margin keuntungan, 5) Biaya Pembiayaan, 6) Syarat-syarat lain : a) Apabila status calon anggota kawin, dan benda atau barang yang dijadikan agunan adalah harta pribadi salah seorang dari mereka yang didapat sebelum kawin, ataupun harta mereka berdua/gono gini yang didapat setelah kawin, keduanya harus tetap ikut pinjam dengan membubuhkan cap jempol/tanda tangan pada surat akad pembiayaan, b) Apabila agunan yang diajukan oleh anggota bukan miliknya atau milik istrinya/suami, maka pemilik agunan tidak harus ikut membubuhkan cap jempol atau tanda tangan pada akad pembiayaan, hanya yang bersangkutan saja (suami atau istri), sedangkan tanggung jawab pemilik agunan terhadap pembiayaan anggota hanya senilai agunannya saja, c) Pengikatan agunan harus sesuai dengan pemilikan dan status agunan yang diserahkan, dimana ahad

pembiayaan tersebut tidak memakai akta notariil namun dalam bentuk ahad di bawah tangan.

Setelah pemeriksaan di tempat usaha anggota diselesaikan oleh *Marketing* BMT Insan Kamil maka selanjutnya SPP yang telah lengkap persyaratannya diserahkan kepada Manajer untuk memperoleh keputusan. Adapun kewenangan Manajer BMT Insan Kamil adalah meneliti kembali hasil pemeriksaan penilaian SPP yang dilakukan oleh petugas. Dalam hal Manajer merasa ragu tidak sependapat dengan hasil pemeriksaan petugas, Manajer dapat melakukan pemeriksaan ulang, dan bila perlu mengadakan negosiasi ulang dengan anggota. Adapun dalam hal penentuan bagi hasil di tentukan dalam Pasal 5 Akad Musyarakah yang isinya:

1) Pihak II dan Pihak I sepakat, dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa Nisbah dari masing-masing pihak adalah: a) 50 % (lima puluh persen) dari keuntungan diperuntukkan bagi Pihak II; b) 50 % (lima puluh persen) dari keuntungan diperuntukkan bagi Pihak I. 2) Pihak I berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk turut menanggung kerugian yang timbul dalam pelaksanaan Ahad ini proporsional dengan syirkah Pihak I, kecuali apabila Pihak I dapat membuktikan bahwa kerugian tersebut terjadi karena ketidakjujuran, kelalaian, dan/atau pelanggaran yang dilakukan Pihak II. 3) Pihak II dan Pihak I berjanji dan dengan ini saling mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa Pihak I hanya akan menanggung segala kerugian secara proporsional, maki mum sebesar modal yang diberikan kepada Pihak II.

Penentuan atau kebijakan pemberian modal, keuntungan maupun kerugian yang diterapkan di BMT Insan Kamil sesuai dengan Fatwa MUI No. 08/DSN-MUI/IV/2000 yaitu modal yang diberikan kepada nasabah mitra kerjanya dalam bentuk uang tunai dan nasabah tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyumbangkan atau menghadiahkan modal tersebut pada pihak lain kecuali atas dasar kesepakatan.¹⁴

¹⁴ Nimri Rohmi, SE. *Manager* BMT Insan Kamil Surakarta, *Wawancara Pribadi*, Surakarta, 19 Agustus 2013, Pukul 09.00 WIB.

Penanganan yang Dilakukan oleh Pihak Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Insan Kamil Surakarta dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah yang Terjadi dalam Akad

Dalam mengimplementasikan sistem musyarakah dalam BMT Insan Kamil Surakarta yang merupakan lembaga keuangan Syari'ah adalah adanya mitra kebersamaan akan tetapi dalam BMT terdapat problematika dalam pelaksanaannya antara lain: 1) Pihak BMT hanya sebagai *Surveyor* dalam manajemen usaha bersama. 2) Tingkat kualitas SDM anggota masih minim sehingga pendekatan intensif dalam usaha peningkatan aset perlu diperhatikan. 3) Sulit untuk mengidentifikasi kejujuran anggota sehingga seorang surveyor harus aktif dalam kontrol anggota. 4) Jumlah staf BMT masih sedikit sehingga dalam pelaksanaan musyarakah urusan manajemen yang seharusnya ditangani dua belah di atas menjadi tidak efektif.

Dalam akad pembiayaan baik itu musyarakah, mudharabah, ijarah apabila terjadi penyimpangan dalam hal hak dan kewajiban para pihak dalam akad maka BMT Insan Kamil berhak untuk meminta kembali dari anggota atau siapapun juga yang memperoleh hak darinya atas seluruh atau sebagian jumlah kewajiban anggota kepada BMT berdasarkan akad untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan.

Surat teguran atau surat lainnya apabila terjadi Anggota tidak melaksanakan kewajiban pembayaran atau pelunasan kewajiban tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo atau proyeksi jadwal angsuran yang ditetapkan, Dokumen atau keterangan yang dimasukkan atau disuruh masukkan kedalam dokumen yang diserahkan oleh anggota kepada BMT Insan Kamil sebagaimana dimaksud dalam hal pembiayaan dan jangka waktu penggunaan dalam akad ini palsu, tidak sah atau tidak benar, Pihak yang bertindak

untuk dan atas nama serta mewakili anggota dalam akad ini adalah pemboros, pemabuk atau dihukum penjara atau kurungan berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti (*in kracht van gewijsde*) karena tindak pidana yang dilakukan; d) Anggota tidak memenuhi atau melanggar salah satu ketentuan atau lebih ketentuan yang tercantum dalam pasal mengenai agunan dan pernyataan dan jaminan anggota, Apabila berdasarkan perundang-undangan yang berlaku pada saat akad ini ditanda tangani atau diberlakukan pada kemudian hari anggota tidak dapat atau tidak berhak menjadi anggota.

Sementara itu Anggota atau pihak ketiga telah memohon kepailitan terhadap anggota, Apabila karena suatu sebab seluruh atau sebagian akta pengikat jaminan dinyatakan batal atau dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan atau badan arbitrase atau nilai agunan berkurang sedemikian rupa sehingga tidak lagi merupakan agunan yang cukup atas seluruh kewajiban satu dan lain menurut pertimbangan dan penetapan BMT Insan Kamil.

Surat teguran juga dilakukan apabila keadaan keuangan anggota atau pengelola dana tidak cukup untuk melunasi kewajibannya kepada BMT Insan Kamil baik karena kesengajaan atau kelalaian anggota, Harta benda anggota atau pengelola dana sebagian atau seluruhnya yang diagunkan atau tidak diagunkan kepada BMT Insan Kamil, diletakkan sita jaminan (*Consevoir beslag*) atau sita eksekusi (*executorial beslag*) oleh pihak ketiga, Anggota atau pengelola dana masuk dalam daftar kredit macet dan atau daftar hitam (*black list*) yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia atau lembaga lain yang terkait.

Anggota atau pengelola dana memberikan keterangan, baik lisan maupun tertulis yang tidak benar dalam arti materil tentang keadaan kekayaannya, penghasilan, barang agunan dan segala keterangan atau dokumen yang diberikan kepada BMT Insan Kamil sehubungan kewajiban anggota kepada BMT Insan Kamil atau jika anggota menyerahkan tanda bukti penerimaan uang dan/atau surat

pemindahbukuan yang ditanda tangani oleh pihak-pihak yang tidak berwenang untuk menandatangani sehingga tanda bukti penerimaan atau surat pemindahbukuan tersebut tidak sah, Anggota atau pengelola dana meminta penundaan pembayaran (*surseance van betaling*), tidak mampu membayar, memohon agar dirinya dinyatakan pailit, ditaruh dibawah perwalian atau pengampuan, atau karena sebab apapun yang tidak berhak lagi mengurus, mengelola atau menguasai harta bendanya atau dilikuidasi (apabila anggota adalah suatu badan usaha berbadan hukum atau bukan badan hukum), Anggota sebelum atau sesudah fasilitas *musyarakah* diberikan oleh BMT Insan Kamil,

Sementara ini mudharib mempunyai kewajiban kepada pihak ke tiga dan hal tersebut tidak diberitahukan kepada BMT Insan Kamil baik sebelum fasilitas diberikan atau sebelum kewajiban lain tersebut diperoleh; Anggota atau pengelola dana lalai, melanggar atau tidak dapat atau tidak memenuhi suatu ketentuan dalam akad ini akad pemberian agunan atau dokumen-dokumen lain sehubungan dengan pemberian fasilitas ini, Anggota atau pengelola dana meninggal dunia atau dibubarkan atau bubar (apabila anggota adalah suatu badan usaha berbadan hukum atau bukan badan hukum), meninggalkan tempat tinggalnya atau pergi ketempat yang tidak diketahui untuk waktu lebih dari 2 (dua) bulan dan tidak menentu, melakukan atau terlibat dalam suatu perbuatan atau peristiwa yang menurut pertimbangan BMT Insan Kamil dapat membahayakan pemberian fasilitas *musyarakah*, ditangkap pihak yang berwajib atau dijatuhi hukuman penjara; p) Terjadi peristiwa apapun yang menurut pendapat BMT Insan Kamil akan dapat mengakibatkan anggota atau pengelola dana tidak dapat memenuhi kewajiban-kewajibannya kepada BMT Insan Kamil.

Mengenai akibat cidera janji yang dilakukan anggota dalam surat ahad terdapat perbedaan antara akad *musyarakah* dan akad *ijarah*. Dalam akad *musyarakah* disebutkan bahwa apabila terjadi salah satu atau lebih peristiwa

cidera janji sebagaimana tercantum diatas, maka dengan mengesampingkan ketentuan dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 kitab Undang-undang hukum perdata, BMT Insan Kamil berhak untuk melakukan, Menghentikan jangka waktu yang ditentukan dalam akad ini dan meminta anggota untuk membayar atau melunasi sisa kewajiban *musyarakah* kepada BMT Insan Kamil secara seketika dan sekaligus berdasarkan akad ini dengan pembayaran sebesar nilai pasar wajar yang berlaku saat itu sesuai hasil penilaian dari *appraisal company* dan disesuaikan dengan porsi kepemilikan BMT Insan Kamil pada saat itu, Menyewakan rumah tersebut pada pihak ketiga lainnya dan dari hasil sewa tersebut BMT Insan Kamil dan anggota berbagi hasil. Bagi hasil yang diperoleh anggota akan digunakan untuk membayar pengambilalihan porsi kepemilikan BMT Insan Kamil. akad sewa mana akan dibuat secara terpisah dan merupakan satu bagian yang tidak terpisahkan dari akad ini

Menjual harta benda yang dijaminkan oleh anggota dan/atau pengelola dana kepada BMT Insan Kamil berdasarkan prinsip keadilan, baik dibawah tangan maupun dimuka umum (secara lelang) dengan harga dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh BMT Insan Kamil, dan untuk itu anggota atau pengelola dana memberi kuasa dengan ketentuan pendapatan bersih dari penjualan pertama-tama dipergunakan untuk pembayaran pengambil alihan porsi kepemilikan BMT Insan Kamil dengan disesuaikan nilai pasar pada saat penjualan dilakukan. Dan jika ada sisa, maka sisa tersebut akan dikembalikan kepada anggota atau pengelola dana sebagai pemilik harta benda yang dijaminkan kepada BMT Insan Kamil sesuai dengan porsi kepemilikannya, dan sebaliknya apabila hasil penjualan tersebut tidak cukup untuk melunasi seluruh kewajiban anggota kepada BMT Insan Kamil, maka kekurangan tersebut tetap menjadi kewajiban anggota kepada BMT Insan Kamil dan wajib dibayar anggota dengan seketika dan sekaligus pada saat ditagih oleh BMT Insan Kamil.

Menjual harta benda yang dijamin lainnya yang menjadi jaminan tambahan, baik dibawah tangan maupun dimuka umum (secara lelang) dengan harga dan syarat yang ditetapkan oleh BMT Insan Kamil, dan untuk itu anggota atau pengelola dana memberi kuasa dengan ketentuan pendapatan bersih dari penjualan pertama-tama dipergunakan untuk pembayaran seluruh sisa kewajiban anggota dan jika ada sisa, maka sisa tersebut akan dikembalikan kepada anggota atau pengelola dana sebagai pemilik harta benda yang dijamin kepada BMT Insan Kamil, dan sebaliknya apabila hasil penjualan tersebut tidak cukup untuk melunasi seluruh kewajiban anggota kepada BMT Insan Kamil, maka kekurangan tersebut tetap menjadi kewajiban anggota kepada BMT Insan Kamil dan wajib dibayar anggota dengan seketika dan sekaligus pada saat ditagih oleh BMT Insan Kamil

Penerapan Sanksi yang Diberlakukan Kepada *Mudharib* Bila Melanggar Akad

Nasabah yang mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/ atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi yang didasarkan pada prinsip *Ta'zir* yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.

Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani, jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya maka penyelesaian dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

PENUTUP

Kesimpulan

Pelaksanaan akad pembiayaan dengan prinsip *musyarakah* pada Baitul Maal Wat Tamwil Insan Kamil Surakarta, para pihak yakni BMT Insan Kamil dan

mudharib sama-sama memiliki kontribusi dana dalam menjalankan suatu usaha. Pengembalian pembiayaan musyarakah berbentuk angsuran pokok dan pembagian bagi hasil yang telah disepakati secara teratur. Akad pembiayaan musyarakah merupakan akad berbentuk baku tanpa melibatkan Notaris. Sebelum memperoleh fasilitas pembiayaan musyarakah anggota harus membuat dan mengajukan Surat Permohonan Pembiayaan (SPP) serta harus dipenuhi. Partisipasi modal kedua pihak digunakan sebagai dasar bagi hasil dalam keuntungan maupun dalam kerugian. Laba hasil kerjasama ini (musyarakah) dibagi berdasarkan proporsional modal disetor atau sesuai dengan nisbah yang disepakati kedua belah pihak. Apabila terjadi rugi, maka kerugian ini dibebankan secara proporsional sesuai dengan modal yang disetorkan oleh masing-masing pihak.

Penanganan yang dilakukan oleh pihak Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Insan Kamil Surakarta dalam menangani pembiayaan bermasalah yang terjadi dalam akad dengan memberikan surat pemberitahuan dan surat teguran. Mengenai akibat cidera janji yang dilakukan anggota dalam surat akad pihak BMT berhak untuk melunasi seketika modal yang dipinjam.

Penerapan sanksi yang diberlakukan kepada *Mudharib* bila melanggar akad yaitu menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi yang didasarkan pada prinsip *Ta'zir* berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani, jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya maka penyelesaian dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Saran

Dari penelitian mengenai Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Dengan Prinsip Musyarakah Pada BMT Insan Kamil di Surakarta penulis menyarankan perlu adanya pengkajian lebih mendalam tentang akad pembiayaan musyarakah,

khususnya dalam hal prinsip akad yang digunakan didalamnya, sehingga akan diperoleh suatu bentuk akad yang lebih sempurna dan mudah dipahami oleh para pihak khususnya nasabah yang awam dengan istilah pembiayaan syariah.

Minimalnya pengetahuan masyarakat terkait pembiayaan syariah dibandingkan dengan sistem konvensional, maka sangat dibutuhkan program sosialisasi yang intens bagi masyarakat yang memiliki jumlah penduduk muslim yang sangat besar.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir, Muhammad. 2000. *Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Abdulkadir, Muhammad. 2000. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Antonio, M. Syafi'i. 2001. *Bank Syariah : dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Ascarya. 2011. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Press.
- Mertokusumo, Sudikno. 1996. *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*. Yogyakarta: Penerbit Liberty.
- Muhammad. 2008. *Manajemen Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)*. Yogyakarta: Cetakan 4.
- Ridwan, Muhammad. 2004. *Manajemen Baitul Maal Wat Tanwil (BMT)*. Yogyakarta: Uii Press.
- Ridwanm Muhammad. 2006. *Sistem dan Prosedur Pendirian Baitul Maal Wat Tanwil (BMT)*. Yogyakarta Cet. I, Citra Media.
- Setiawan, R. 2004. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Bina Cipta.
- Sjahdeini, S. Remy. 2009. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Pustaka Utama
- Soedharyo, Soimin. 2007. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata.* , Jakarta: Sinar Grafika Offset.
- Subekti. 2004. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT. Intermasa.