



SKRIPSI

**PELAKSANAAN AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH PADA
KOPERASI SYARIAH BAITUL MAAL WAT TAMWIL
"BINA TANJUNG" JEMBER**

***PROCESS OF CREDIT CONTRACT MUDHARABAH FOR
ISLAMIC CORPORATE BAITUL MAAL WAT TAMWIL
"BINA TANJUNG" JEMBER***

Oleh :

**Arief Setiawan
NIM 030710101117**

Asal:	Hadiah	Klass
Terima Tel :	03 JUL 2001	346.02
No. Indet		SET
KLASIR / PENYALIN :		P

**JURUSAN/BAGIAN HUKUM PERDATA
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS JEMBER
2007**

SKRIPSI

**PELAKSANAAN AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH PADA
KOPERASI SYARIAH BAITUL MAAL WAT TAMWIL
BINA TANJUNG JEMBER**

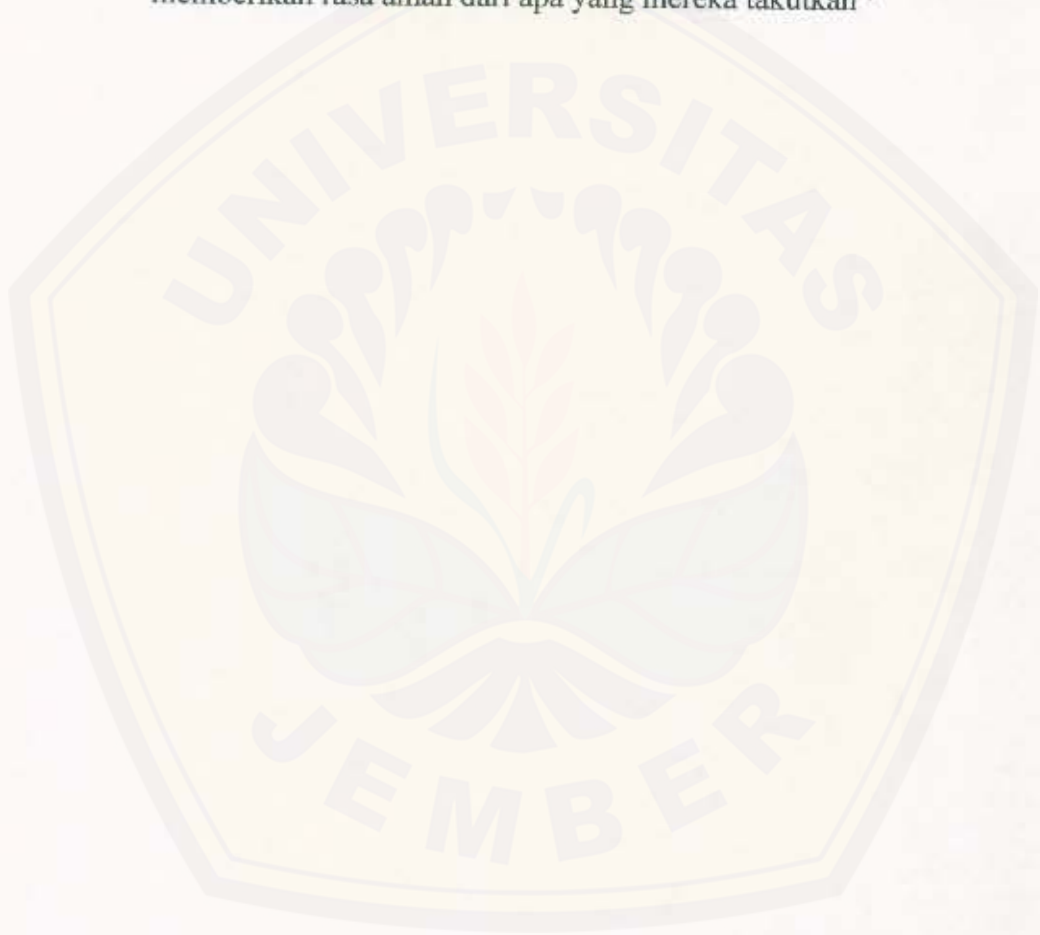
Oleh :

**Arief Setiawan
NIM 030710101117**

**JURUSAN/BAGIAN HUKUM PERDATA
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS JEMBER
2007**

MOTTO

Allah Ridho kepada mereka karena mereka menaati perintah-Nya, menjauhi laranganNya dan Allah memberikan semua yang mereka cita-citakan serta memberikan rasa aman dari apa yang mereka takutkan^{*)}



^{*)}QS.Al Qarni, Aidh, 2003, *La Tahzan (jangan bersedih)*, Jakarta : CV Ashkaf.

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

nama : ARIEF SETIAWAN

NIM : 030710101117

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul : *Pelaksanaan Akad Pembiayaan Mudharabah Pada Koperasi Syariah Baitul Maa wat Tamwil Bina Tanjung Jember* adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika dalam pengutipan substansi disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan pada instansi mana pun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak mana pun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 14 Juni 2007

Yang menyatakan,

ARIEF SETIAWAN
NIM. : 030710101117

**PELAKSANAAN AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH PADA
KOPERASI SYARIAH BAITUL MAAL WAT TAMWIL
BINA TANJUNG JEMBER**

SKRIPSI

Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam Program Studi Ilmu Hukum
Pada Fakultas Hukum Universitas Jember

Oleh :


**Arief Setiawan
NIM 030710101117**

**JURUSAN/BAGIAN HUKUM PERDATA
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS JEMBER
2007**

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI
TANGGAL 14 MEI 2007**

Oleh :

Pembimbing



HJ. SOENARJATI, S.H.
NIP. : 130 350 760

Pembantu Pembimbing



HJ. LILIEK ISTIQOMAH, S.H., M.H.
NIP. 131 276 661

PENGESAHAN

Disahkan,

Skripsi dengan judul :

**PELAKSANAAN AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH PADA
KOPERASI SYARIAH BAITUL MAAL WAT TAMWIL
BINA TANJUNG JEMBER**

Oleh :

Arief Setiawan
NIM 030710101117

Pembimbing :



HJ.SOENARJATI, S.H.
NIP. : 130 350 760

Pembantu Pembimbing :



HJ.LILIEK ISTIOMAH, S.H., M.H
NIP. 131 276 661

Mengesahkan,
Departemen Pendidikan Nasional Republik Indonesia
Universitas Jember
Fakultas Hukum

Dekan



KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U
NIP. 130 808 985

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Kamis

Tanggal : 14

Bulan : Juni

Tahun : 2007

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember :

Panitia Penguji,

Ketua :



H. ARIE SUDJATNO, S.H.
NIP. 130 368 777

Sekretaris :



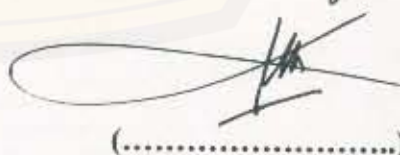
EMI ZULAIKA, S.H.
NIP. 132 288 193

Anggota Panitia Penguji,

1. **HJ.SOENARJATI, S.H.**
NIP. 130 350 760


(.....)

2. **HJ.LILIEK ISTIQOMAH, S.H., M.H**
NIP. 131 276 661


(.....)

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur kehadiran *Illahi Rabbi* atas limpahan rahmat, karunia serta hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul **Pelaksanaan Akad Pembiayaan Mudharabah Pada Koperasi Syariah Baitul Maal Wat Tamwil Bina Tanjung Jember**. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat guna mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember. Sholawat serta salam semoga tetap terlimpahkan kehadiran Nabi Muhammad SAW, keluarga, serta sahabat hingga akhir nanti.

Karya ilmiah dalam bentuk skripsi ini, merupakan hasil kerja keras penulis, do'a serta dorongan semangat dan sumbangan pemikiran dari berbagai pihak, oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada :

1. Ibu Hj.Hardiningsih, S.H., Pembimbing Skripsi yang telah meluangkan waktu, pikiran, dan perhatiannya di awal penulisan skripsi ini. Penulis menyadari sepenuhnya sampai pada akhir pengabdian beliau, penulis belum bisa menyelesaikan skripsi ini, hal ini mengingat keterbatasan kemampuan dan pengetahuan penulis sebagai manusia biasa. Atas keterlambatan tersebut, penulis haturkan permohonan maaf yang sebesar-besarnya;
2. Ibu Hj.Socnarjati, S.H., Pengganti Pembimbing Skripsi yang telah memberikan sumbangan pemikirannya hingga terselesaikannya karya tulis ini;
3. Ibu Hj.Lilieq Istiqomah, S.H., M.H., Pembantu Pembimbing yang telah banyak memberikan masukan demi sempurnanya skripsi ini;
4. Bapak H. Arie Sudjatno, S.H., Ketua Penguji atas saran yang telah diberikan;
5. Ibu Emi Zulaika, S.H., Sekretaris Penguji atas masukannya untuk melengkapi penulisan skripsi ini;
6. Bapak Hardiman, S.H., Dosen wali atas bimbingan dan arahan selama penulis belajar di Fakultas Hukum Universitas Jember;
7. Bapak Mardi Handono, S.H., M.H., Ketua Jurusan Perdata atas arahan yang diberikan kepada penulis;

8. Ibu Ikarini Dani Widiyanti, S.H., M.H, Sekretaris Jurusan Perdata atas arahan yang diberikan;
9. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U., Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember atas dukungan dan fasilitas pelayanan yang diberikan;
10. Bapak Totok Sudaryanto, S.H., M.S., Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Jember atas pelayanan yang diberikan penulis selama kuliah;
11. Bapak I Ketut Suandra, S.H., Pembantu Dekan II atas fasilitas yang diberikan;
12. Bapak Ida Bagus Oka Ana, S.H., Pembantu Dekan III atas segala dukungannya kepada penulis;
13. Segenap Pengurus dan Pengelola Koperasi Syariah BMT Bina Tanjung Jember atas informasi dan data yang diberikan, Bapak Imron Rosyadi (Manajer), Moch. Rozaq A, Mbak Ana, Mbak Risca (Karyawan) terima kasih atas data-datanya;
14. Segenap karyawan-karyawati Fakultas Hukum Universitas Jember atas kesabaran dan pelayanan yang diberikan, semoga Allah mencatatnya sebagai amal baik;
15. Ibunda Anisah tercinta sebagai sumber inspirasi atas segala doa, kasih sayang yang tak terhingga, pengorbanan dan semangat yang senantiasa mengalir, semoga karya kecilku ini dapat membahagiakanmu;
16. Ayahanda Hasim yang tak kenal lelah membiayai hingga lulus kuliah atas dorongan semangat dan pengorbanan serta harapannya yang besar kepadaku, semoga aku bisa mewujudkan impianmu;
17. Mas dan Mbakku yang aku sayangi : Arief Budiman dan Yuni Latifah, yakinlah semua pasti ada hikmahnya, optimis kita bisa meraih yang terbaik dan tetap semangat wujudkan impian orang tua agar Bapak dan Ibu kita bahagia di dunia dan diakhirat nanti;
18. Sahabat-sahabati Pergerakan Mahasiswa Islam Indonesia (PMII) khususnya Rayon Fakultas Hukum Universitas Jember : Sholahuddin Zuhri, Metti Puspitasari, Diah Ratri Oktavriana, Eki Nurjannah, Indra Kusuma Admaja, Robieth El Favo, Bahktiar Yogiarto, Nuriz Sholihul Arief, Muhammad Muhtar, Ali Fakhri, Ilmal Yakin, Feri Susanto, Tri Agung Nungroho, Hairil Sapril Soleh, Amier Mahmud, Meri, Nova, Miftah, Anang, Doni semoga tetap istiqomah di jalan dakwah ini. Allahu akbar;

19. Saudara-saudaraku di Unit Kerohanian Islam SIB FH Unej : Rudi, Teguh, Huda, Fatah, Prima, Hafit, Amier, Dizar, tunjukkan bahwa kita adalah intelektual profesional muslim, teruskan estafet dakwah di FH tercinta;
20. *Sedulur-sedulur* di Ikatan Keluarga Mahasiswa Ronggolawe Tuban : Insan, Wiwik, Tular, Sukro, Ivoer, Akwin, Ravi, Devi, Ria, Hana, Ifa, Endah, Goya, Dwi, Endah, Pipit, Diah, Ida, Mas Manaf, Mas Yudi, Mbak Rere, Agus, Kusuma, Ria, sungguh sebuah anugerah diberikan kesempatan mengenal kalian semua;
21. Keluargaku di *Yellow Camp* : Kukuh, Andika, Hendri, Willy, Bowo, Fuad, semoga persaudaraan ini tetap terjalin selamanya;
22. Pak Joko dan Bu Joko sekeluarga terima kasih atas tumpangan berteduh selama penulis di Jember;
23. Teman-teman di Fakultas Hukum khususnya kelas A : Noneng, Elliya, Ucok, Rike, Adi, Cece, Yunita, terima kasih atas masa-masa indah bersama kalian;
24. Teman-teman di PAHAM (Pusat Advokasi Hukum dan Hak Asasi Manusia) Jember banyak sekali pengalaman yang kuperoleh dari sini semoga tetap eksis;
25. Serta semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini, baik langsung maupun tidak langsung yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu.

Semoga bantuan, bimbingan, pengarahan, semangat dan dorongan yang telah diberikan kepada penulis mendapat balasan dari Allah AWT. Akhirnya besar harapan penulis, semoga skripsi ini dapat memberikan tambahan wawasan bagi cakrawala ilmu pengetahuan khususnya dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah yang masih baru bagi kita, serta dapat bermanfaat bagi kemajuan sistem perekonomian Islam di Indonesia.

Jember, Juni 2007

Penulis

RINGKASAN

Masyarakat miskin pedesaan dan perkotaan semakin hari semakin memperhatikan keadaannya. Mereka banyak terperangkap rentenir karena terpaksa harus memenuhi kebutuhan hidup yang melebihi pendapatannya. Keadaan ini terjadi pula pada para pedagang di Pasar Tanjung, yang notabene sebagian besar dari mereka beragama Islam. Bermula dari keadaan itulah timbul suatu keinginan dari sekelompok orang untuk membebaskan mereka dari jerat rentenir yang mencekik leher, dengan mendirikan sebuah lembaga keuangan mikro bernama Koperasi Syari'ah Baitul Maal wat Tamwil (BMT) Bina Tanjung Jember. Pada awal pendiriannya lembaga ini berkedudukan disebuah kantor sederhana, dengan mendapat Surat Ijin Operasional dari PINBUK (Pusat Inkubasi Bisnis dan Usaha Kecil) dan selanjutnya berbadan hukum Koperasi dengan No. Badan Hukum : 19/BH/KDK/.13.12/IX/1998.

Sebagai alternatif lembaga pembiayaan bebas bunga, Koperasi Syari'ah Batul Maal Wat Tamwil Bina Tanjung Jember lebih memfokuskan kegiatan usahanya pada sektor keuangan yakni simpan-pinjam. Usaha ini seperti layaknya usaha perbankan yaitu menghimpun dana dari anggota masyarakat dan menyalurkannya kepada sektor ekonomi yang halal dan menguntungkan. Salah satu bentuk pembiayaan yang ditawarkan adalah Pembiayaan Mudharabah, yaitu suatu perjanjian pembiayaan antara Koperasi syari'ah BMT Bina Tanjung dengan Anggota, dimana Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung menyediakan modal kerja, sedangkan anggota selaku peminjam berupaya mengelola dana tersebut untuk pengembangan usahanya. Skema Pembiayaan ini, dalam Koperasi Syari'ah Batul Maal Wat Tamwil Bina Tanjung Jember, dilakukan melalui tata cara atau prosedur yang tidak terhitung rumit. Layaknya Koperasi Simpan Pinjam lainnya.

Hal inilah yang menjadi alasan penulis tertarik untuk mengkaji dan menganalisis lebih lanjut beberapa persoalan yang berhubungan dengan pelaksanaan akad Pembiayaan mudharabah dalam bentuk skripsi berjudul : **Pelaksanaan Akad Pembiayaan Mudharabah pada Koperasi Syari'ah Baitul Maal Wat-Tamwil Bina Tanjung Jember.**

Permasalahan yang akan dibahas dalam Skripsi ini meliputi bagaimanakah pelaksanaan akad pembiayaan mudharabah pada Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung Jember, Prosedur pemberian agunan (jaminan) atas pembiayaan tersebut, serta cara penyelesaiannya jika Pihak nasabah mengalami kerugian.

Tujuan yang ingin dicapai dalam penulisan skripsi ini secara umum adalah guna memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember. Sedangkan tujuan khusus yang ingin dicapai adalah untuk mengkaji dan menganalisa ketiga permasalahan tersebut.

Tipe penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah penelitian normatif atau doktrinal, dengan metode pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Bahan hukum yang dipergunakan terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, disamping juga bahan non-hukum. Dari seluruh bahan hukum dan non-hukum yang diperoleh kemudian dikaji menggunakan metode analisis deduksi, selanjutnya ditarik suatu kesimpulan secara deduktif sesuai dengan fakta di lapangan.

Berdasarkan pembahasan diatas diperoleh suatu kesimpulan bahwa, pelaksanaan pembiayaan mudharabah pada Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung Jember harus melalui beberapa tahapan-tahapan antara lain: (1). Tahap Permohonan Pembiayaan, (2). Tahap Pemeriksaan dan Analisa Pembiayaan, (3). Tahap Keputusan atas Permohonan Pembiayaan, (4). Tahap Penolakan atas Permohonan Pembiayaan, (5). Tahap Persetujuan atas Permohonan Pembiayaan, dan (6). Tahap Realisasi Pembiayaan. Sedangkan untuk prosedur pemberian atau pembebanan agunan, dilakukan bersama-sama dengan penandatanganan akad pembiayaan. Bentuk serta besar jaminan, disepakati bersama dengan menggunakan tolak ukur besar kecilnya pembiayaan yang diberikan oleh Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung kepada nasabahnya.

Upaya penyelesaian yang dilakukan oleh Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung apabila nasabah mengalami kerugian, adalah dengan terlebih dahulu menggolongkan kondisi (kolektibilitas) suatu pembiayaan. Dari penggolongan (kolektibilitas) ini, baru kemudian ditentukan langkah penanganan yang tepat atas pembiayaan tersebut. Adapun langkah penanganan yang dilakukan oleh Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung antara lain meliputi : (1). Pola Penyehatan atau

restrukturisasi, dan (2). Pola Penyelesaian. Pola Penyehatan atau restrukturisasi dilakukan melalui perbaikan akad (remedial), memperkecil jumlah bagi hasil atau margin keuntungan (reconditioning), menjadwal kembali jangka waktu angsuran (rescheduling), serta memperkecil jumlah angsuran. Sedangkan pada Pola Penyelesaian Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung menerapkan prinsip musyawarah untuk mufakat, baru kemudian setelah tidak tercapai dilakukan melalui jalur pengadilan (litigasi).

Dari kesimpulan diatas, dapat disumbangkan beberapa saran yaitu Koperasi syari'ah BMT Bina Tanjung harus senantiasa melakukan kontrol yang ketat terhadap nasabah atau calon anggota yang ingin mengajukan permohonan mudharabah, dalam hal pembebanan jaminan (agunan) Koperasi Syariah BMT Bina Tanjung seyogyanya melakukan pembenahan bentuk dan isi aqad, sehingga lebih dapat memiliki kekuatan hukum tetap. Sebagai lembaga pengatur dalam sebuah Negara Pemerintah juga harus turut serta dengan membuat payung hukum tersendiri yang mengatur lembaga keuangan syariah.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL DEPAN	i
HALAMAN SAMPUL DALAM	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN PERSYARAT GELAR	v
HALAMAN PERSETUJUAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN	vii
HALAMAN PENETAPAN PANITIAN PENGUJI	viii
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH	ix
HALAMAN RINGKASAN	xii
HALAMAN DAFTAR ISI	xv
HALAMAN DAFTAR TABEL	xvii
HALAMAN DAFTAR SKEMA	xviii
HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN	xix
BAB I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.3.1 Tujuan Umum	7
1.3.2 Tujuan Khusus	8
1.4 Metode Penelitian	8
1.4.1 Tipe Penelitian	8
1.4.2 Pendekatan Masalah	8
1.4.3 Sumber Bahan Hukum	9
1.4.4 Analisis Bahan Hukum	10
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1 Pengertian Akad	11
2.2 Pengertian Pembiayaan	14

2.3 Pengertian Pembiayaan Mudharabah	16
2.4 Pengertian Jaminan	19
2.5 Keberadaan Koperasi Syariah Baitul Maal Wat-Tamwil	
Bina Tanjung Jember	21
2.5.1 Pengertian BMT	21
2.5.2 Kegiatan Usaha BMT	22
BAB III. PEMBAHASAN	27
3.1 Pelaksanaan Akad Pembiayaan Mudharabah Pada Koperasi Syariah Baitul Maal Wat-Tamwil Bina Tanjung Jember	27
3.2 Prosedur Pemberian Agunan (Jaminan) Pada Koperasi Syariah Baitul Maal Wat-Tamwil Bina Tanjung Jember	41
3.3 Upaya Penyelesaian Jika Dalam Pelaksanaan Pembiayaan Mudharabah Pihak Nasabah Mengalami Kerugian	42
BAB IV. PENUTUP	54
4.1 Kesimpulan	54
4.2 Saran	55
DAFTAR BACAAN	xix
LAMPIRAN-LAMPIRAN	xx

DAFTAR TABEL

Daftar tabel dalam skripsi ini antara lain sebagai berikut :

Tabel 1. Perbedaan sistem bunga dengan sistem Bagi Hasil	27
--	----



DAFTAR SKEMA

Daftar skema dalam skripsi ini antara lain sebagai berikut :

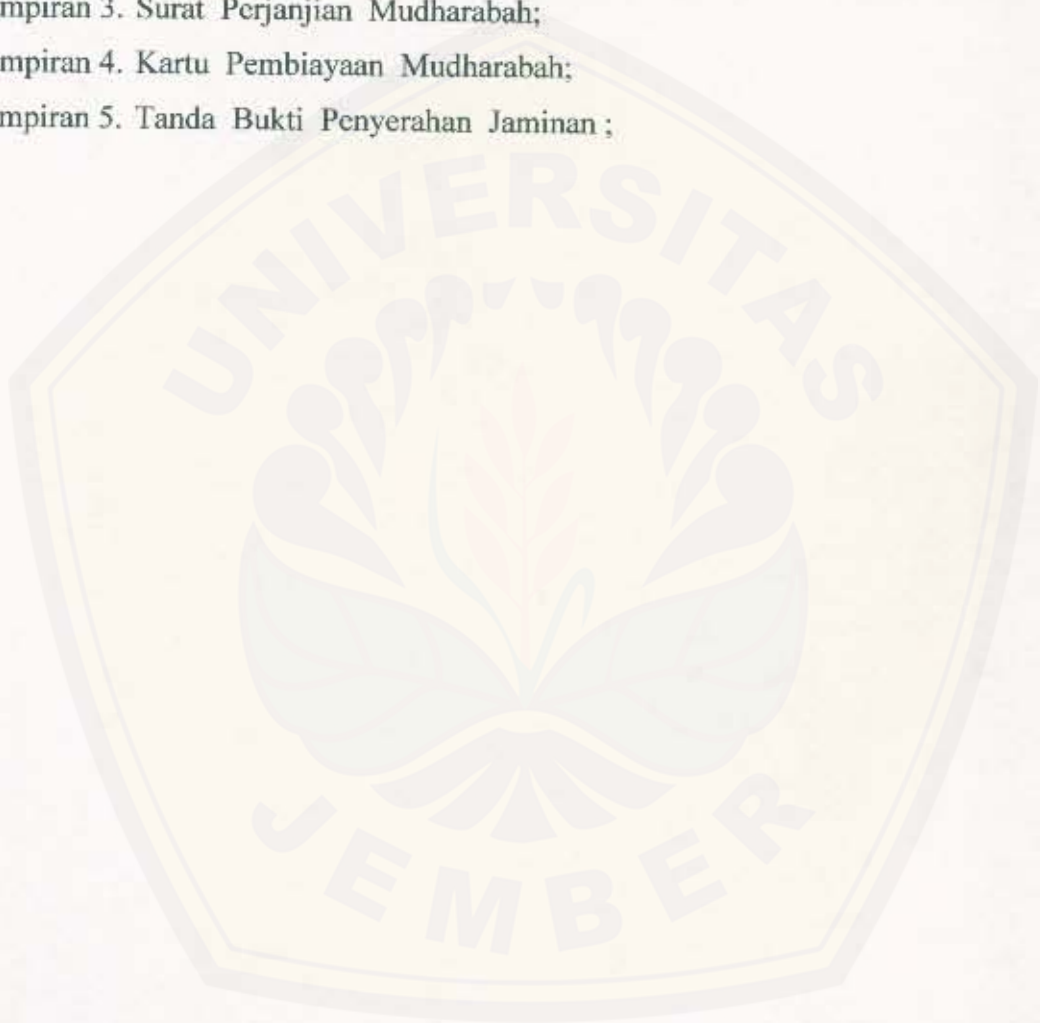
Skema 1. Alur Pembiayaan Mudharabah	30
Skema 2. Alur Tehknis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah	50



DAFTAR LAMPIRAN

Daftar lampiran dalam skripsi ini antara lain sebagai berikut :

- Lampiran 1. Surat Konsultasi ke Koperasi Syariah BMT Bina Tanjung Jember;
- Lampiran 2. Surat Izin Penelitian ke Koperasi Syariah BMT Bina Tanjung Jember;
- Lampiran 3. Surat Perjanjian Mudharabah;
- Lampiran 4. Kartu Pembiayaan Mudharabah;
- Lampiran 5. Tanda Bukti Penyerahan Jaminan ;





BAB I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kesenjangan ekonomi di negara kita semakin memprihatinkan. Jurang pemisah antara si kaya dengan si miskin semakin dalam. Oleh karena itu pembangunan bangsa yang berbasis kerakyatan harus dipercepat, karena sebagian besar masyarakat miskin perkotaan dan pedesaan terus tertinggal dan semakin hari terus bertambah kualitas dan kuantitas kemiskinannya sebagai dampak krisis yang panjang. Bahkan banyak dari mereka yang masuk perangkap rentenir dengan bunga yang mencekik leher. Dengan demikian dirasa perlu ada lembaga yang dapat menjangkau peradaban masyarakat miskin yaitu dengan prosedur yang sederhana, mudah dan tidak mencekik leher, mengingat selama ini perbankan konvensional prosedurnya lama dan berbelit-belit. (Muhammad Ridwan, 2006 : 2)

Di Indonesia yang mayoritas penduduknya beragama Islam mereka merupakan bagian dari korban keterpurukan ekonomi saat ini. Dalam realitas sosialnya, umat Islam dalam menjalankan fungsinya tidak terlepas dari aturan yang berkembang di masyarakat, salah satunya adalah tatanan ekonomi. Bila dibandingkan dengan jumlah umat Islam sekarang, maka tidaklah seimbang mereka yang memegang peranan penting dalam ekonomi. Umat Islam yang mayoritas, kenyataannya penguasaan atas sumber-sumber ekonomi dan institusi keuangan yang menjadi infrastruktur dominan di negara ini terasa masih sangat minoritas, bahkan kesadaran untuk menerapkan sistem Islam dalam bidang ekonomi baru tumbuh pada dekade 80-90an. (Al muslimun, 1998 : 36)

Lembaga keuangan yang berbasis Syari'ah sudah lama menjadi agenda umat Islam Indonesia, sejak berdirinya Bank Muamalat Indonesia tahun 1990. Dengan demikian permasalahan umat Islam sedikit terjawab di bidang ekonomi meskipun belum semuanya. Untuk persoalan pengusaha kecil yang jumlahnya mencapai 38 juta pada tahun 1997 belum semua terwakili, juga untuk urusan pengusaha kecil bawah (pengusaha gurem) dan yang sangat gurem dimana untuk meminjam saja mereka tidak mempunyai agunan. Bagaimana usaha yang kita lakukan untuk mengatasi permasalahan mereka yang kompleks tersebut dengan kenyataan bahwa sebagian besar dari mereka adalah muslim. Paling tidak ada dua

persoalan pokok yang harus dicarikan jalan keluarnya, pertama bagaimana persoalan riba bisa diatasi. Kedua persoalan peningkatan pengusaha kecil yang mayoritas di negeri kita ini menjadi pengusaha kelas satu. Membahas masalah umat Islam secara otomatis menyangkut persoalan bangsa Indonesia. Kondisi umat Islam Indonesia secara ekonomi merupakan konsumen terbesar di Indonesia bahkan di dunia. Dari 200 juta penduduk Indonesia 97 % adalah umat Islam yaitu sekitar 194 juta. (1998 : 39)

Masyarakat saat ini bisa sedikit bernafas panjang terutama masyarakat lapisan bawah karena disamping lembaga koperasi juga berkembang Baitul Maal wat Tamwil (BMT) yang merupakan lembaga pendukung kegiatan ekonomi yang berbasis Syari'ah termasuk di Jember. BMT sebagai alternatif lembaga pembiayaan bebas bunga dapat menjangkau usaha kecil yang mayoritas dinegara ini, dimana mereka tidak terakses oleh perbankan konvensional.

Berdasarkan data yang ada pada akhir Oktober 1995 diseluruh Indonesia telah berdiri lebih dari 300 BMT, dan setelah berjalan selama satu dekade belakangan ini, berdiri lebih kurang 2000 unit BMT, yang tersebar di penjuru negeri ini, memiliki aset (konsolidasi) lebih dari Rp. 1 Triliun, dengan jumlah pengelola lebih dari 3000 orang, hampir setengahnya S-1 dan wanita, melayani lebih dari 2 juta penabung, dan memberikan pinjaman pada lebih dari 1,5 juta pengusaha mikro dan kecil.(2006 : 2) Dengan demikian, secara ekonomi lembaga BMT akan sangat membantu pertumbuhan ekonomi masyarakat. Dengan kata lain, dari sisi kuantitas BMT adalah banyak. Lembaga ini telah menjadi lembaga keuangan rakyat, karena keberadaannya yang dekat dengan rakyat. Sebab lembaga ini, tumbuh dan berkembang dari rakyat bawah (*grass root*).

Dilihat dari segi peristilahan Baitul Maal wat Tamwil (BMT) berasal dari 2 (dua) suku kata yaitu Baitul Maal dan Baitul Tamwil. Baitul Maal berarti rumah dana dan baitul tamwil berarti rumah usaha.(2006 : 1) Kedua pengertian tersebut memiliki makna yang berbeda dan dampak yang berbeda pula. Baitul maal dengan segala konsekuensinya merupakan lembaga sosial yang berdampak pada tidak adanya profit atau keuntungan duniawi atau materiil didalamnya, sedangkan baitul tamwil merupakan lembaga bisnis yang karenanya harus dapat berjalan sesuai prinsip bisnis yakni efektif dan efisien.

Dari pengertian tersebut dapatlah ditarik suatu pengertian yang menyeluruh bahwa BMT merupakan organisasi bisnis yang juga berperan sebagai sosial. Sebagai lembaga sosial, Baitul Maal memiliki kesamaan fungsi dan peran dengan Lembaga Amil Zakat (LAZ) atau Badan Amil Zakat milik pemerintah, oleh karenanya, Baitul Maal ini harus didorong untuk mampu berperan secara profesional menjadi LAZ yang mapan. Fungsi tersebut paling tidak meliputi upaya pengumpulan dana zakat, infaq, sedekah, wakaf dan sumber dana-dana sosial yang lain, serta upaya pembagian zakat kepada golongan yang paling berhak sesuai dengan ketentuan yang ada.

Sebagai lembaga bisnis, BMT lebih memfokuskan kegiatan usahanya pada sektor keuangan, yakni simpan-pinjam dengan pola syari'ah. Usaha ini seperti usaha perbankan yakni menghimpun dana dari anggota masyarakat dan menyalurkannya kepada sektor ekonomi yang halal dan menguntungkan. Perbedaannya dengan bank terletak pada obyek dana, jika bank dapat menarik dana dari masyarakat tanpa syarat, maka BMT hanya boleh menarik dana dari masyarakat dengan syarat menjadi anggota atau calon anggota. Namun demikian, terbuka luas bagi BMT untuk mengembangkan lahan bisnisnya pada sektor riil maupun sektor keuangan lain, yang dilarang dilakukan oleh lembaga keuangan bank. Karena BMT bukan bank, maka ia tidak tunduk pada aturan perbankan.

Dalam perspektif hukum di Indonesia, sampai saat ini badan hukum BMT adalah Koperasi, baik serba usaha (KSU) maupun simpan-pinjam Syari'ah (KSPS). Bagi BMT yang berbadan hukum KSU, diharuskan membentuk Unit Simpan-Pinjam Syari'ah (USPS). Unit inilah yang akan menangani kegiatan usaha simpan-pinjam Syari'ah secara terpisah dengan kegiatan usaha lainnya, baik dari aspek manajemen maupun keuangan. (M.Amin Aziz, 2004:3) Namun demikian, jika dirasakan belum mampu langsung menjadi Koperasi, maka BMT dapat berbentuk Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM). KSM ini sebagai pra Koperasi, dimana BMT yang berada pada tingkatan ini sudah dapat beroperasi dengan mendapat sertifikat operasional dari PINBUK (Pusat Inkubasi Bisnis dan Usaha Kecil). PINBUK ini telah mendapatkan pengukuhan sebagai LPSM (Lembaga Pengembangan Swadaya Masyarakat), untuk mendukung program PHBK-BI (Program Hubungan Bank dengan KSM), dari Bank Indonesia dengan

surat kerja sama Nomor; 003/MOU/PHBK/PINBUK/VIII/1995. Atas dasar surat tersebut, PINBUK dapat memberikan sertifikat operasional kepada BMT yang telah siap beroperasi tetapi belum mampu menjadi koperasi.

BMT yang telah mendapatkan badan hukum koperasi secara otomatis wajib menjalankan aturan Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah BMT. Pelaksanaan kegiatan dan usaha koperasi dilaksanakan oleh pengurus. Namun pengurus dapat mengangkat pengelola untuk melaksanakan kegiatan usahanya.

Di Jember sendiri berdasarkan data yang ada, pada tahun 2005 terdapat sekitar 10 BMT dari 38 BMT yang sudah berstatus badan hukum, salah satunya adalah Koperasi Syari'ah Baitul Maal wat Tamwil Bina Tanjung Jember. (Kantor Dept. Koperasi dan PPK Jember : 2005). BMT yang beralamat di Komplek Pasar Tanjung lantai II No. 1 dan 2 ini, berdiri sejak tahun 1994 dan mendapat status Badan Hukum Koperasi di tahun keempat tepatnya pada tanggal 12 September 1998, dengan Nomor Badan Hukum : 19/BH.KDK.13.12/IX/1998. Bermula dari rasa kasihan pada para UKM (Pedagang kecil), yang terjebak pada rentenir, maka timbul inisiatif dari beberapa orang (pendiri BMT Bina Tanjung) yang peduli akan nasib mereka, dan mendirikan sebuah Lembaga Keuangan Mikro (LKM) yang berbasis Syari'ah dilokasi pasar tanjung tersebut.

Pertama mereka membentuk pengurus yang terdiri dari 7 (tujuh) orang, kemudian mereka mengumpulkan dana sebagai modal. Dengan mengumpulkan modal sebesar Rp.1.200.000,00,- dari pengurus ditambah dana hibah sebesar 14 Juta (10 juta dari Jakarta dan 4 juta hibah dari seseorang) Koperasi Syari'ah Baitul Maal Wat Tamwil Bina Tanjung mulai dijalankan. (Hasil wawancara dengan bapak Imron Rosyadi Manajer BMT Bina Tanjung Jember, Kamis 5 April 2007).

Bidang usaha yang dijalankan oleh Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung Jember meliputi :

- a. Menerima simpanan atau tabungan anggota dengan prinsip bagi hasil, yang meliputi 9 (sembilan) jenis simpanan yaitu : Simpanan Mudharabah, Muhdarabah berjangka, Pendidikan, Idul Fitri, Idul Qurban, Aqiqah, Walimah, Umroh atau Haji, dan Simpanan Wadiah Ariyah serta Wadiah Amanah;
- b. Memberikan pembiayaan kredit untuk kegiatan ekonomi produktif meliputi Pembiayaan Mudharabah (Bagi Hasil), Musyarakah (Bagi Hasil Bersyarikat),

- Murabahah (Pemilikan Barang Secara Jatuh Tempo), Bai`u Bithaman Ajil (Pemilikan Barang Secara Cicilan), serta Ijarah (Sewa);
- c. Berbagai usaha sektor riil baik bersifat temporer maupun yang permanen, seperti mengadakan bursa hewan Qurban, Pengadaan Sembako, Konveksi, Jasa Pembayaran Listrik dan Telepon, serta usaha-usaha perdagangan komoditi tertentu tergantung kondisi; dan
 - d. Menerima titipan dan mengelola pemanfaatan zakat, infaq, dan shodaqoh menurut ketentuan Syari'ah.

Dalam hal pemberian pembiayaan kredit kepada nasabahnya Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung, menggunakan prinsip Syari'ah melalui pembiayaan bagi hasil, yakni sebuah pola pembagian keuntungan maupun kerugian antara BMT dan anggota yang menerima pembiayaan. Sistem ini dirancang untuk terbinanya kebersamaan dalam menanggung risiko usaha dan berbagai hasil usaha antara pemilik dana (*shohibul maal*) yang menyimpan uangnya di lembaga, lembaga selaku pengelola dana (*mudharib*), dan masyarakat yang membutuhkan dana yang bisa berstatus peminjam dana atau pengelola usaha. Dengan adanya pembagian keuntungan maupun kerugian tersebut, menyebabkan seluruh pihak yang terlibat dalam sistem ini saling melakukan kontrol. Dan pengelola dituntut untuk menghasilkan profit bagi penabung dan pemodal.

Adapun salah satu bentuk pembiayaan bagi hasil yang ditawarkan oleh Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung Jember adalah pembiayaan *mudharabah*. Yaitu suatu perjanjian pembiayaan antara Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung dengan anggota, dimana Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung menyediakan dana untuk penyediaan modal kerja, sedangkan peminjam berupaya mengelola dana tersebut untuk pengembangan usahanya. Jenis usaha yang dimungkinkan untuk diberikan pembiayaan ini adalah usaha-usaha kecil seperti pertanian, industri rumah tangga, dan perdagangan.

Dalam BMT, akad pembiayaan *mudharabah* dilakukan melalui tata cara atau prosedur yang tidak terhitung rumit. Pada umumnya nasabah yang mengajukan pembiayaan kepada Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung telah dikenal baik oleh pengurus BMT, hal ini disebabkan scringnya nasabah tersebut mengajukan pembiayaan, sehingga dalam pemberian pembiayaan tidak terlalu

memperhatikan analisis dengan menggunakan prinsip 5 C (Character, Capital, Capacity, Colateral, dan Condition Economic). Identifikasi nasabah dilakukan melalui pendekatan langsung kepada tempat usaha nasabah, sehingga dengan demikian Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung mengetahui secara pasti mengenai kondisi nasabahnya masing-masing.

Namun demikian, guna mengurangi risiko kerugaian dalam pemberian pembiayaan, Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung tetap melakukan pengikatan jaminan (agunan), walaupun dengan kelonggaran-kelonggaran. Pengikatan jaminan diperuntukkan bagi perjanjian-perjanjian tertentu. Jenis jaminan yang diminta oleh BMT dapat berupa Sertipikat Tanah, BPKB, dan Surat Izin Menempati (SIM) kios atau *bedhak* yang ada dalam pasar tanjung tersebut.

Sebagai lembaga yang bergerak dalam bidang jasa simpan-pinjam BMT tidak bisa terhindar dari risiko pembiayaan bermasalah. Kondisi ini harus diantisipasi sejak dini, supaya tidak merugikan BMT dan penyimpan. Sesungguhnya gejala awal pembiayaan bermasalah bermula dari analisis pembiayaan yang salah atau pembiayaan yang diberikan tidak sesuai dengan prosedur yang ada. Oleh karenanya sebagai langkah antisipasi setiap insan BMT baik yang terlibat langsung maupun tidak langsung terhadap pembiayaan harus benar-benar memperhatikan prinsip kehati-hatian.

Guna memperkuat hal-hal, sebagaimana diuraikan penulis diatas, maka berikut ini, di cantumkan beberapa fakta tentang kegiatan pelaksanaan akad pembiayaan *mudharabah* pada Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung yaitu :

Bapak Andi (bukan nama sebenarnya) seorang pedagang pasar tanjung yang beralamat di Jalan Fatahillah Gang V, Nomor 38 Rt.01, Rw.1, Kelurahan Kapatihan, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember, anggota Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung Jember, pada hari Rabu tanggal 30 Juni 2004, telah mengadakan Akad Pembiayaan Mudharabah dengan pihak BMT Bina Tanjung yang dalam hal ini diwakili oleh Bapak Imron Rosyadi selaku manajer BMT.

Pembiayaan yang dilakukan Bapak Andi tersebut, dengan jumlah nominal Rp. 7.500.000,- (Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah), akan dipergunakan dengan sebenar-benarnya untuk kepentingan usaha, yang dalam hal ini berjenis usaha konveksi. Dalam pembiayaan mudharabah ini, disepakati bahwa Bapak Andi

harus melunasi pinjaman ditambah dengan bagi hasilnya, yaitu 30% : 70%, 30% untuk *shohibul maal* (BMT Bina Tanjung), dan 70 % untuk *mudhorib* (Bapak Andi). Pembagian tersebut dibagi dari hasil usahanya bukan dari jumlah modal yang dipinjamkan oleh pihak BMT Bina Tanjung jember.

Pada bulan Maret Tahun 2005, usaha Bapak Andi mengalami penurunan tajam, yang biasanya Bapak Andi bisa memasok keuntungan Rp.187.500,- per bulan merosot sampai hanya Rp.50.000,- per bulan. Dengan adanya penurunan ini, usaha Bapak Andi mengalami kerugian, dan pada akhirnya jatuh pailit.

Berdasarkan uraian latar belakang dan fakta tersebut, penulis tertarik untuk mengkaji dan menganalisa lebih lanjut beberapa persoalan yang berhubungan dengan pelaksanaan akad pembiayaan mudharabah dalam suatu karya ilmiah, berbentuk skripsi, dengan judul **“Pelaksanaan Akad Pembiayaan Mudharabah Pada Koperasi Syari’ah Baitul Maal Wat Tamwil Bina Tanjung Jember”**.

1.2 Rumusan Masalah

Bertitik tolak dari Latar Belakang Masalah yang diuraikan di atas, maka untuk pengkajian lebih lanjut dalam penulisan skripsi ini digunakan kerangka permasalahan yang dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah pelaksanaan akad pembiayaan *mudharabah* pada Koperasi Syari’ah Baitul Maal Wat-Tamwil Bina Tanjung Jember ?
2. Bagaimanakah prosedur pemberian Agunan (Jaminan) atas pembiayaan *mudharabah* pada Koperasi Syari’ah Baitul Maal Wat-Tamwil Bina Tanjung Jember ?
3. Bagaimanakah cara penyelesaian jika pihak nasabah mengalami kerugian ?

1.3 Tujuan Penelitian

Penulisan karya tulis ilmiah (skripsi) hendaknya mempunyai arah yang jelas mengenai hasil yang akan dicapai. Oleh karena itu, harus mempunyai tujuan tertentu. Tujuan dari penulisan skripsi ini adalah meliputi dua hal, yaitu :

1.3.1 Tujuan Umum

Tujuan umum penulisan skripsi ini adalah :

1. Guna memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan Studi Ilmu Hukum dan mencapai gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Jember;

2. Sebagai salah satu sarana untuk mengembangkan ilmu hukum yang diperoleh dari perkuliahan dengan praktik yang terjadi dalam kehidupan bermasyarakat;
3. Untuk mengembangkan pikiran yang berguna bagi kalangan umum, para mahasiswa Fakultas Hukum dan Almamater.

1.3.2 Tujuan Khusus

Tujuan khusus dari penulisan skripsi ini adalah :

1. Untuk mengkaji dan menganalisa pelaksanaan akad pembiayaan *mudharabah* pada Koperasi Syari'ah Baitul Maal Wat-Tamwil Bina Tanjung Jember;
2. Untuk mengkaji dan menganalisa prosedur pemberian Agunan (Jaminan) atas pembiayaan *mudharabah* pada Koperasi Syari'ah Baitul Maal Wat-Tamwil Bina Tanjung Jember;
3. Untuk mengkaji dan menganalisa cara penyelesaian jika pihak nasabah mengalami kerugian.

1.4 Metode Penelitian

Dalam penulisan skripsi diperlukan suatu metodogi sebagai unsur utama untuk menemukan, mengembangkan, menguji dan menjalankan prosedur yang benar serta dapat dipertanggungjawabkan. Adapun metode yang digunakan yaitu :

1.4.1 Tipe Penelitian

Tipe Penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah penelitian normatif atau doktrinal yaitu suatu penelitian yang dilakukan untuk menemukan dan mengkaji aturan-aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi. (Peter Mahmud Marzuki, 2005 : 25)

1.4.2 Pendekatan Masalah

Nilai ilmiah suatu pembahasan dan pemecahan masalah terhadap *legal issue* yang diteliti sangat tergantung kepada cara pendekatan (*approach*) yang digunakan. Jika cara pendekatan tidak tepat, maka bobot penelitian tidak akurat dan kebenarannya dapat digugurkan. (Johny Ibrahim, 2006: 299) Dalam kaitannya dengan penelitian normatif maka pendekatan (*approach*) yang digunakan dalam penelitian skripsi ini adalah pendekatan undang-undang (*statute approach*). Pendekatan undang-undang (*statute approach*) ialah suatu pendekatan dimana peneliti melakukan telaah terhadap semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang diangkat. (2005:137) Dalam hal ini

terkait dengan seluruh peraturan yang berkenaan dengan pelaksanaan akad pembiayaan *mudharabah* pada Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung, prosedur pemberian Agunan (Jaminan) atas pembiayaan tersebut serta cara penyelesaiannya jika nasabah mengalami kerugian.

1.4.3 Sumber Bahan Hukum

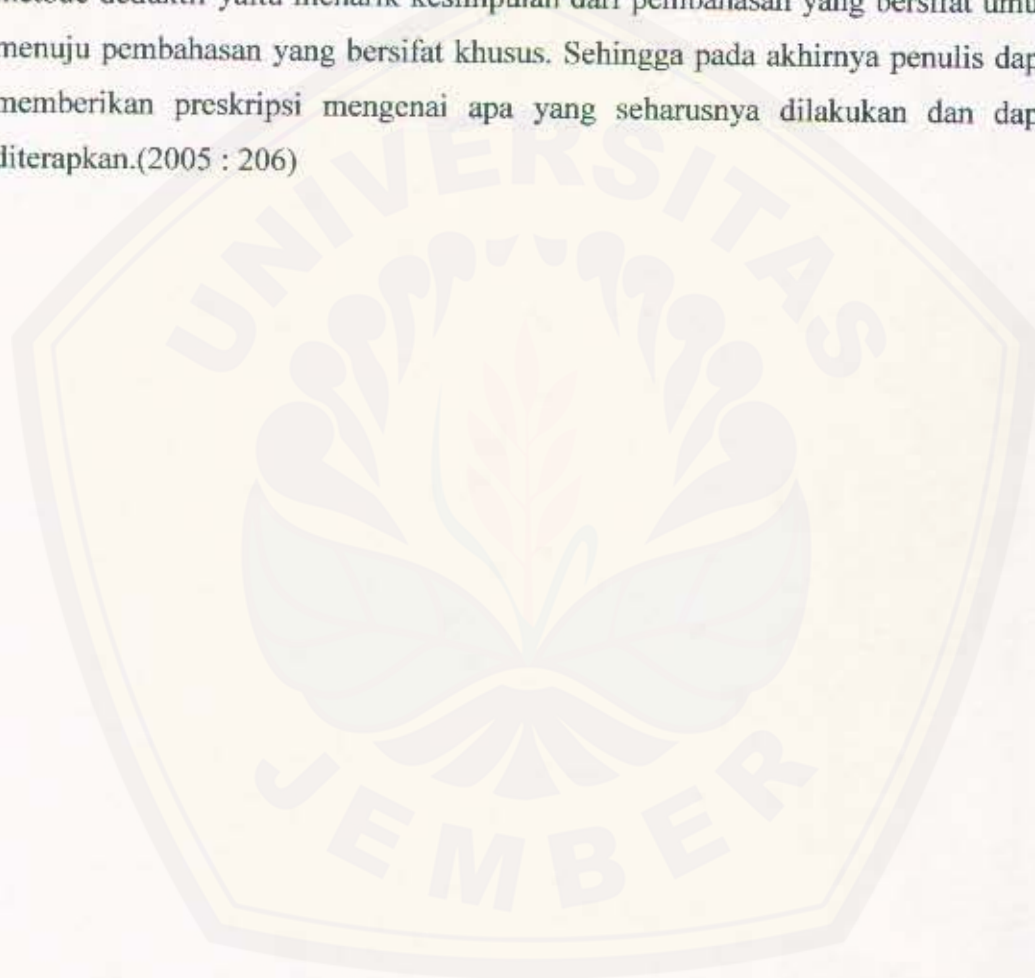
Sebagai sebuah sarana untuk membantu menyelesaikan masalah yang ada, penulis mengambil sumber bahan hukum primer, sumber bahan hukum sekunder, disamping sumber bahan non-hukum sebagai berikut :

1. Sumber bahan hukum primer, merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim. (2005 : 141) Dalam hal ini diantaranya Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH-Perdata), Undang undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Undang-undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian, Qur'an surat Al-Baqarah ayat 275, 278, 279, dan 280, Qur'an surat An-Nisaa' ayat 29, Qur'an surat Al-Maidah ayat 1, berserta Hadist Nabi riwayat Thabrani dan Ibnu Majah, Ijma' serta Qiyas.
2. Sumber bahan hukum sekunder yaitu berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan. (2005:155) Dalam hal ini diantaranya Terjemahan Al-Qur'an, Jurnal Al-Muslimun edisi September 1998, serta buku-buku teks yang relevan dengan tema penelitian ini.
3. Sumber bahan non-hukum sebagai penunjang dari sumber bahan hukum primer dan sekunder, sumber bahan non-hukum dapat berupa buku-buku mengenai Ilmu Politik, Ekonomi, Sosiologi, Filsafat, Kebudayaan ataupun laporan-laporan penelitian non-hukum dan jurnal-jurnal non-hukum sepanjang mempunyai relevansi dengan topik penelitian. (2005:143) Termasuk juga wawancara, dialog, ceramah dan kuliah (sepanjang tidak tertulis atau lisan saja), menjadi bahan non-hukum.(2005:166) Dalam hal ini penulis mewawancarai Bapak Imron Rosyadi selaku Manajer Koperasi Syari'ah Baitul Maal Wat-Tamwil Bina Tanjung Jember.

1.4.4 Analisis Bahan Hukum

Dalam melakukan analisis bahan hukum sebagai manifestasi pencarian jawaban atas persoalan yang diangkat, penulis menggunakan metode penalaran deduksi yang berpangkal dari pengajuan premis mayor yaitu aturan hukum dan premis minor yaitu fakta hukum tentang adanya pembiayaan mudharabah pada Koperasi Syari'ah Baitul Maal Wat Tamwil Bina Tanjung Jember.

Hasil penalaran tersebut kemudian ditarik kesimpulan menggunakan metode deduktif yaitu menarik kesimpulan dari pembahasan yang bersifat umum menuju pembahasan yang bersifat khusus. Sehingga pada akhirnya penulis dapat memberikan preskripsi mengenai apa yang seharusnya dilakukan dan dapat diterapkan. (2005 : 206)



BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Perikatan (Akad)

Setidaknya ada 2 (dua) istilah dalam Al-Qur'an yang berhubungan dengan perjanjian, yaitu *al-'aqdu* (akad) dan *al-'ahdu* (janji). Pengertian akad secara bahasa adalah ikatan, mengikat. Dikatakan ikatan (*al-robth*) maksudnya adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satunya pada yang lainnya hingga keduanya bersambung dan menjadi seperti seutas tali yang satu. (Gufron A, 2002 : 75) Kata *al-'aqdu* terdapat dalam QS.al-Maidah (5) ayat 1, bahwa manusia diminta untuk memenuhi akadnya. Menurut Fathurrahman Djamil, istilah *al-'aqdu* ini dapat disamakan dengan istilah *verbinten* dalam KUH Perdata. (dalam Mariam Darus Badzuzaman, 2001 : 247-248) Sedangkan istilah *al-'ahdu* dapat disamakan dengan istilah perjanjian atau *overeenkomst*, yaitu suatu pernyataan dari seseorang untuk mengerjakan atau tidak mengerjakan sesuatu yang tidak berkaitan dengan orang lain. (2001 : 248) Istilah ini terdapat dalam QS.Ali Imran (3) ayat 76, yang terjemahannya sebagai berikut "sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertakwa, maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa."

Para ahli Hukum Islam (*jumhur ulama*) memberikan definisi akad "sebagai pertalian antara Ijab dan Kabul yang dibenarkan oleh *syara'* yang menimbulkan akibat hukum terhadap obyeknya. Dari definisi tersebut dapat diperoleh tiga unsur yang terkandung dalam akad, unsur-unsur tersebut sebagai rukun terjadinya akad atau perikatan.

Adapun unsur-unsur tersebut antara lain :

1. Pertalian *Ijab* dan *Kabul*

Ijab adalah pernyataan kehendak oleh satu pihak (*mujiib*) untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu. *Kabul* adalah pernyataan menerima atau menyetujui kehendak *mujiib* tersebut oleh pihak lainnya (*qaabil*). *Ijab* dan *kabul* ini harus ada dalam melaksanakan suatu perikatan.

2. Dibenarkan oleh *syara'*

Akad yang dilakukan tidak boleh bertentangan dengan *syari'ah* atau hal-hal yang diatur oleh Allah SWT, dalam al-Qur'an dan Nabi Muhammad SAW,

dalam Hadist. Pelaksanaan akad, tujuan akad, maupun obyek akad tidak boleh bertentangan dengan syari'ah. Jika bertentangan, akan mengakibatkan akad itu tidak sah. Sebagai contoh, suatu perikatan yang mengandung riba atau obyek perikatan yang tidak halal (seperti minuman keras), mengakibatkan tidak sahnya suatu perikatan menurut Hukum Islam.

3. Mempunyai akibat hukum terhadap obyeknya

Akad merupakan salah satu dari tindakan hukum (*tasharruf*). Adanya akad menimbulkan akibat hukum terhadap obyek hukum yang diperjanjikan oleh para pihak dan juga memberikan konsekuensi hak dan kewajiban yang mengikat para pihak.

Akad adalah salah satu bentuk perbuatan hukum atau disebut dengan *tasharruf*. Mustofa Az-Zarqa, mendefinisikan *tasharruf* adalah "segala sesuatu (perbuatan) yang bersumber dari kehendak seseorang dan *syara'* menetapkan atasnya sejumlah akibat hukum (hak-kewajiban). Menurut Mustofa Az-Zarqa, *tasharruf* memiliki dua bentuk, yaitu sebagai berikut : (2002 : 78)

- a. *Tasharruf fi'li* (perbuatan). *Tasharruf fi'li* adalah usaha yang dilakukan manusia dari tenaga dan badannya, seperti mengelola tanah yang tandus atau mengelola tanah yang dibiarkan kosong oleh pemiliknya.
- b. *Tasharruf qauli* (perkataan). *Tasharruf qauli* adalah usaha yang keluar dari lidah manusia. Tidak semua perkataan manusia digolongkan pada suatu akad. Ada juga perkataan yang bukan akad, tetapi merupakan suatu perbuatan hukum. *Tasharruf qauli* terbagi dalam dua bentuk, yaitu sebagai berikut :
 - 1). *Tasharruf qouli aqli* adalah suatu yang dibentuk dari dua ucapan dua pihak yang saling bertalian, yaitu dengan mengucapkan ijab dan kabul.
 - 2). *Tasharruf qouli ghairu aqli* merupakan perkataan yang tidak bersifat akad atau tidak ada ijab dan kabul. Perkataan ini ada yang berupa pernyataan dan ada yang berupa perwujudan.
 - (a). Perkataan yang berupa pernyataan, yaitu pengadaaan suatu hak atau mencabut suatu hak (ijab saja), seperti ikrar wakaf, ikrar talak, pemberian hibah. Namun, ada juga yang tidak sependapat mengenai hal ini, bahwa ikrar wakaf dan pemberian hibah bukanlah suatu akad. Meskipun pemberian wakaf dan hibah hanya ada pernyataan ijab saja

tanpa ada pernyataan kabul, kedua *tasharruf* ini tetap termasuk dalam *tasharruf* yang bersifat akad.

- (b). Perkataan yang berupa perwujudan, yaitu dengan melakukan penuntutan hak atau dengan perkataan yang menyebabkan adanya akibat hukum. Sebagai contoh, gugatan, pengakuan didepan hakim, sumpah. Tindakan tersebut tidak bersifat mengikat sehingga tidak dapat dikatakan akad, tetapi termasuk perbuatan hukum.

Selanjutnya Abdoerraoef mengemukakan terjadinya suatu perikatan (akad) melalui tiga tahap, yaitu sebagai berikut : (dalam Gemala Dewi. dkk, 2005:46)

1. *Al'Ahdu* (perjanjian), yaitu pernyataan dari seseorang untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu dan tidak ada sangkut pautnya dengan kemauan orang lain. Janji ini mengikat orang yang menyatakannya untuk melaksanakan janjinya tersebut.
2. Persetujuan, yaitu pernyataan setuju dari pihak kedua untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu sebagai reaksi terhadap janji yang dinyatakan oleh pihak pertama. Persetujuan tersebut harus sesuai dengan janji pihak pertama.
3. Apabila dua buah janji dilaksanakan maksudnya oleh para pihak, maka terjadilah apa yang dinamakan '*akdu*' atau akad. Jadi yang mengikat masing masing pihak sudah pelaksanaan perjanjian itu bukan lagi perjanjian atau '*ahdu*' itu, tetapi '*akdu*'.

Proses perikatan ini tidak terlalu berbeda dengan proses perikatan yang dikemukakan oleh Subekti yang didasarkan pada KUH Perdata. Subekti memberi pengertian perikatan adalah "suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu." Sedangkan pengertian perjanjian menurut Subekti adalah "sesuatu peristiwa dimana seseorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal". Peristiwa perjanjian ini menimbulkan hubungan di antara orang-orang tersebut yang disebut dengan perikatan. Dengan demikian, hubungan antara perikatan dengan perjanjian adalah perjanjian menerbitkan perikatan. Sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1233 KUH Perdata.

Perbedaan yang terjadi dalam proses perikatan antara Hukum Islam dan KUH Perdata adalah pada tahap perjanjiannya. Pada Hukum Perikatan Islam, janji pihak pertama terpisah dari janji pihak kedua (merupakan dua tahap), baru kemudian lahir perikatan. Sedangkan pada KUH Perdata, perjanjian antara pihak pertama dan pihak kedua adalah satu tahap yang kemudian menimbulkan perikatan diantara mereka. Disamping itu juga Hukum Perikatan Islam menonjolkan pentingnya unsur ikrar (ijab dan kabul) dalam setiap transaksinya. Apabila dua janji para pihak tersebut disepakati dan ditindaklanjuti dengan ikrar (ijab dan kabul), maka terjadilah *'aqdu* atau akad (perikatan).

2.2 Pengertian Pembiayaan

Menurut Muhammad Syafi'i (2000:260) Pembiayaan berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu :

Pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikeluarkan oleh orang lain, individu maupun kelompok.

Pengertian yuridis Pembiayaan diatur dalam Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan Pasal 1 huruf L disebutkan bahwa :

Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syari'ah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Disamping pengertian sebagaimana tersebut diatas di dalam Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah (SKKUKM) Nomor 91/Kep/M.KUKM/IX/2004 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Pasal 1 Angka 8 disebutkan bahwa :

Pembiayaan adalah kegiatan penyediaan dana untuk investasi atau kerjasama permodalan antara koperasi dengan anggota, calon anggota, koperasi lain dan atau anggotanya, yang mewajibkan penerima pembiayaan itu untuk melunasi pokok pembiayaan yang diterima kepada pihak koperasi sesuai akad disertai dengan pembayaran sejumlah bagi hasil dari pendapatan atau laba dari kegiatan yang dibiayai atau penggunaan dana pembiayaan tersebut.

Ditinjau dari penggunaannya, pembiayaan dapat dikategorikan menjadi 2 (dua) jenis, yaitu sebagai berikut :

a. Pembiayaan Produktif adalah pembiayaan yang ditunjuk untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik dalam bentuk usaha produksi, pangan maupun investasi.(2000:160) Menurut Zainul Arifin dilihat dari keperluannya pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi :

- 1). Pembiayaan Modal Kerja, yaitu pembiayaan yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan : (a). peningkatan produksi, baik secara kuantitatif yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi; dan (b). untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of peace* dari suatu barang.
- 2). Pembiayaan Investasi, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) beserta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.
- 3). Pembiayaan Likuiditas, diberikan dengan tujuan untuk membantu perusahaan yang sedang mengalami kesulitan likuiditas. Misalnya pembiayaan yang dikeluarkan Bank Indonesia untuk bank-bank tertentu yang memiliki likuiditas dibawah minimal sesuai dengan aturan yang telah ditentukan oleh Bank Indonesia.

b. Pembiayaan Konsumtif, adalah pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang habis dipakai. Kebutuhan konsumsi yang dibiayai pada umumnya dibedakan menjadi :

- 1). Kebutuhan Primer adalah kebutuhan dasar manusia berupa makanan, pakaian dan tempat tinggal;
- 2). Kebutuhan Sekunder, merupakan kebutuhan tambahan, yang secara kualitatif lebih tinggi dibandingkan dengan kebutuhan primer.

Jadi, pembiayaan diberikan berdasarkan pada jenisnya, dan masing-masing pembiayaan tersebut memiliki tujuan yang berbeda-beda, namun apapun jenis pembiayaan tersebut, pihak yang dibiayai wajib untuk mengembalikan pinjamannya setelah jangka waktu yang ditentukan berserta bagi hasil yang telah mereka sepakati bersama.

2.3 Pengertian Pembiayaan Mudharabah

Secara bahasa *Mudharabah* berasal dari akar kata *dharoba, yadhribu, dhorban* yang bermakna *memukul* atau *berjalan*. Pengertian memukul atau berjalan ini lebih tepatnya adalah proses seseorang memukulkan kakinya dalam menjalankan usaha.

Secara teknis, *mudharabah* adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shohibul maal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola (*mudharib*). Keuntungan usaha secara *mudharabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian atau kesalahan si pengelola, si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.

Secara umum akad kerjasama *mudharabah* ini dibedakan menjadi 2 (dua) jenis yaitu *mudharabah muthlaqoh* dan *mudharabah muqayyadah*. (2000:97)

- a. *Mudharabah muthlaqoh*, akad ini adalah perjanjian *mudharabah* yang tidak mensyaratkan perjanjian tertentu (investasi tidak terikat), misalnya dalam ijab si pemilik modal tidak mensyaratkan kegiatan usaha apa yang harus dilakukan dan ketentuan-ketentuan lainnya, yang pada intinya memberikan kebebasan kepada pengelola dana untuk melakukan pengelolaan investasinya.
- b. *Mudharabah muqayyadah*, atau disebut juga dengan istilah *retricted mudharabah/specified mudharabah* adalah kebalikan dari *mudharabah muthlaqoh*, yakni perjanjian *mudharabah* yang mencantumkan persyaratan persyaratan tertentu yang harus dipenuhi dan dijalankan oleh si pengelola dana yang berkaitan dengan tempat usaha, tata cara usaha, dan obyek investasinya (investasi yang terikat). Sebagai contoh, pengelola dana dipersyaratkan dalam kerjasamanya untuk melakukan hal-hal sebagai berikut :
 - 1). Tidak mencampurkan dana mudharabah yang diterima dengan dana lainnya.
 - 2). Tidak melakukan investasi pada kegiatan usaha yang bersifat sistem jual beli cicilan, tanpa adanya penjamin dan atau tanpa jaminan.
 - 3). Si pengelola dana harus melakukan sendiri kegiatan usahanya dan tidak diwakilkan kepada pihak ketiga.

Sebagai sebuah kegiatan kerja sama ekonomi antara dua pihak, akad pembiayaan *mudharabah* mempunyai beberapa ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi. Unsur-unsur tersebut menjadi prasyarat sahnya transaksi *mudharabah*. Adapun unsur-unsur (rukun) tersebut antara lain : (Muhammad, 2003 : 58)

1. Ijab dan Qabul.

Ijab berarti pernyataan kehendak oleh satu pihak (*mujib*) untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu, sedangkan Qabul merupakan pernyataan penerimaan atau persetujuan kehendak *mujib* oleh pihak lainnya (*qaabil*). Pernyataan kehendak yang berupa ijab qabul tersebut memiliki syarat-syarat yakni :

- a. Ijab dan qabul itu harus jelas benar-benar menunjukkan maksud untuk melakukan kegiatan *mudharabah*.
 - b. Ijab dan qabul itu harus bertemu artinya penawaran pihak pertama harus sampai dan diketahui oleh pihak kedua. Dengan kata lain ijab yang diucapkan pihak pertama harus diterima dan disetujui oleh pihak kedua sebagai ungkapan kesediaanya berkerjasama.
 - c. Ijab dan qabul itu harus sesuai maksud pihak pertama, cocok dengan keinginan pihak kedua. Dalam hal ini, ijab (penawaran) tidak selalu diungkapkan oleh pihak pertama, begitu juga sebaliknya. Keduanya harus saling menyetujui artinya jika pihak pertama melakukan ijab (penawaran), maka pihak kedua melakukan qabul (penerimaan), begitu juga sebaliknya. Ketika kesepakatan-kesepakatan itu disetujui maka terjadilah hukum yang mengikat kedua belah pihak.
2. Adanya Dua Pihak (pihak penyedia dana dan pengusaha). Para pihak disyaratkan :
- a. Cakap bertindak hukum secara syar'i. Artinya, penyedia dana memiliki kapasitas untuk menjadi pemodal dan pengusaha memiliki kapasitas menjadi pengelola. Jadi, akad *mudharabah* yang disepakati oleh penyedia dana yang mempunyai penyakit gila maupun gila temporal, tidaklah sah, namun jika dikuasakan oleh orang lain maka sah. Bagi pengusaha, asalkan ia memahami maksud kontraknya saja sudah dianggap cukup, maka sah perjanjian *mudharabah*nya.

- b. Memiliki wilayah *al-tawkil wa al-wikalah* (kewenangan mewakilkan atau memberi kuasa dan menerima pemberian kuasa), karena penyerahan modal oleh pihak pemberi modal merupakan suatu bentuk pemberian kuasa untuk mengolah modal tersebut.

3. Adanya Modal.

Adapun Modal disyaratkan :

- a. Modal harus jelas jumlah dan jenisnya, serta diketahui oleh kedua belah pihak pada saat dibuatnya akad mudharabah. Hal ini penting, agar tidak menimbulkan sengketa dalam pembagian laba karena ketidakjelasan jumlah modal.
- b. Modal harus berupa uang (bukan barang). Ketentuan ini merupakan pendapat mayoritas ulama. Mereka beralasan akad mudharabah dengan barang itu dapat menimbulkan kesamaran. Sebab barang pada umumnya bersifat fluktuatif atau mudah berubah-ubah kadar nilainya.
- c. Modal berupa uang yang bersifat tunai (bukan utang). Mengenai keharusan uang dalam bentuk tunai (bukan hutang) bentuknya adalah misalnya pihak penyedia dana memiliki piutang kepada seseorang tertentu. Piutang tersebut kemudian dijadikan modal akad mudharabah bersama si berhutang. Ini yang tidak dibenarkan, sebab piutang tersebut sebelum diterimakan oleh si berhutang kepada si pemberi piutang masih merupakan milik si berhutang. Jadi apabila ia jalankan dalam suatu usaha berarti ia jalankan dananya sendiri bukan dana si pemberi piutang.
- d. Modal diserahkan sepenuhnya kepada pengelola secara langsung. Karena jika tidak diserahkan secara langsung dikhawatirkan akan terjadinya kerusakan pada modal, penundaan dapat mengganggu waktu mulai bekerjanya dan akibat yang lebih jauh mengurangi kerjanya secara maksimal.

4. Adanya Usaha.

Mengenai jenis usaha sebagian ulama, mensyaratkan bahwa usaha itu hanya berupa usaha dagang (*commercial*). Mereka menolak usaha yang berjenis kegiatan industrial (*manufacture*) dengan anggapan bahwa kegiatan industri itu termasuk dalam kontrak persewaan (*ijarah*) yang mana semua kerugian

dan keuntungan ditanggung oleh pemilik modal (*investor*). Sementara para pegawainya digaji secara tetap.

5. Adanya Keuntungan.

Mengenai keuntungan disyaratkan bahwa :

- a. Keuntungan tidak boleh dihitung berdasarkan prosentase dari jumlah modal yang diinvestasikan, melainkan hanya keuntungannya saja setelah dipotong besarnya modal. Setiap keadaan yang membuat ketidakjelasan perhitungan akan membawa kepada suatu kontrak yang tidak sah.
- b. Keuntungan untuk masing-masing pihak tidak ditentukan dalam jumlah nominal, misalnya satu juta, dua juta dan seterusnya. Karena jika ditentukan dengan nilai nominal berarti pihak penyedia dana, telah mematok untung tertentu dari sebuah usaha yang belum jelas untung dan ruginya. Ini akan membawa pada perbuatan riba.
- c. Nisbah ditentukan dengan prosentase, misalnya 60:40%, 50:50%, atau 30:70% dan seterusnya. Penentuan prosentase ini, tidak terikat pada bilangan tertentu. Artinya jika nisbah bagi hasil tidak ditentukan pada saat akad, maka masing-masing pihak memahami bahwa keuntungan akan dibagi secara sama.

Ketentuan-ketentuan tersebut yang membedakan antara pembiayaan yang dikeluarkan oleh lembaga keuangan Syari'ah dengan kredit yang di keluarkan oleh bank konvensional sehingga harus dipenuhi. Ketentuan ini berlaku bagi semua lembaga Syari'ah yang melakukan pembiayaan dengan sistem bagi hasil.

2.4 Pengertian Jaminan

Pemberian pembiayaan (dalam perbankan konvensional dikenal dengan nama kredit) adalah bisnis inti dari lembaga pembiayaan termasuk BMT. Bisnis ini layaknya 2 (dua) sisi mata uang, satu sisi merupakan suntikan dana bagi debitur dan disisi lain merupakan pemasukan bagi pihak bank atau lembaga pembiayaan, yang sekaligus juga mengharuskan bank/lembaga pembiayaan tersebut menanggung risiko terjadinya kredit macet. Kalau pada awal dasawarsa 1990 perbankan Indonesia pernah kecolongan dengan adanya pemberian kredit tanpa jaminan (Edy Tansil dengan Bank Bapindo-nya), untuk saat ini pemberian kredit tidak bisa dilakukan tanpa adanya suatu jaminan.

Kata jaminan dalam peraturan perundang-undangan dijumpai pada Pasal 1131 KUH Perdata dan Penjelasan Pasal 8 UU No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan, namun dalam kedua peraturan tersebut tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan jaminan. Dari kedua ketentuan tersebut diketahui bahwa jaminan erat hubungannya dengan masalah hutang. Biasanya dalam perjanjian pinjam meminjam uang, pihak kreditur meminta debitur agar menyediakan jaminan berupa sejumlah harta kekayaannya untuk kepentingan pelunasan utang, apabila setelah jangka waktu yang telah diperjanjikan debitur tidak dapat melunasinya.

Undang-undang No.10 tahun 1998 tentang Perbankan menyebutkan istilah jaminan dengan agunan. Pasal 1 angka 23 menyebutkan bahwa :

“agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip Syari’ah”.

Dari bunyi pasal tersebut tersirat unsur-unsur agunan antara lain :

1. Jaminan tambahan;
2. Diserahkan oleh debitur kepada kreditur ; dan
3. Untuk mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan.

Dunia perbankan yang memiliki tingkat risiko yang tinggi (*high risk*), kedudukan jaminan sangatlah penting. Hal tersebut dikarenakan bank (lembaga pembiayaan) dalam meluncurkan kredit (pembiayaan) menggunakan dana milik nasabah (rakyat), sehingga diperlukan suatu jaminan agar manakala debitur wanprestasi atau ingkar janji, kreditur dapat mengambil pemenuhan hutang dari penjualan barang yang dijaminkan melalui suatu pelelangan umum.

Sri Soedewi Maschoen Sofyan dalam bukunya “Hukum Kebendaan” mengklasifikasikan jaminan ke dalam beberapa golongan antara lain : (dalam Muhammad Khoidin, 2005 : 20 - 21)

1. Jaminan menurut terjadinya :
 - a. Jaminan yang lahir karena Undang-undang, yaitu jaminan yang adanya ditunjuk oleh Undang-undang dan tanpa adanya perjanjian dari para pihak.
 - b. Jaminan yang lahir karena diperjanjikan, yaitu jaminan yang adanya karena diperjanjikan terlebih dahulu oleh para pihak.

2. Jaminan menurut sifatnya :
 - a. Jaminan yang bersifat umum, yaitu jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur dan menyangkut semua harta debitur.
 - b. Jaminan yang bersifat khusus, yaitu jaminan yang berupa barang tertentu, yang ditunjuk secara khusus sebagai jaminan piutang.
 - c. Jaminan yang bersifat kebendaan, yaitu dengan adanya jaminan benda tertentu sebagai jaminan.
 - d. Jaminan yang bersifat perorangan, yaitu adanya orang tertentu atau pihak ke-III yang sanggup membayar untuk memenuhi prestasi jika debitur ingkar janji.
3. Jaminan menurut obyeknya :
 - a. Jaminan yang berwujud benda bergerak.
 - b. Jaminan yang berwujud benda tidak bergerak.
4. Jaminan menurut kewenangan menguasai benda jaminannya :
 - a. Jaminan dengan menguasai bendanya.
 - b. Jaminan dengan tanpa menguasai bendanya.

Adapun dari semua jenis jaminan tersebut, telah ada pengaturannya secara tersendiri, yakni berupa Undang-undang, maupun diatur dalam KUH Perdata.

2.5 Keberadaan Koperasi Syari'ah Baitul Maal Wat-Tamwil Bina Tanjung Jember

2.5.1 Pengertian BMT

Pengertian *Baitul Maal wat Tamwil* menurut Harun Nasution dapat ditinjau dari beberapa segi. Menurut Istilah, *baitul maal wat tamwil* berasal dari 2 (dua) suku kata yaitu *baitul maal wa baitul tamwil*. *Baitul maal* berasal dari kata *bait* dan *al maal*. *Bait* artinya bangunan atau rumah, sedangkan *al maal* berarti harta benda atau kekayaan. Jadi *baitul maal* secara harfiah berarti rumah harta benda atau kekayaan. Namun demikian kata *baitul maal* biasa diartikan sebagai perbendaharaan (umum atau Negara). Sedangkan *Baitul tamwil* berarti rumah penyimpanan harta milik pribadi yang dikelola oleh suatu lembaga. Kedua pengertian tersebut memiliki makna yang berbeda dan dampak yang berbeda pula. *Baitul Maal* dengan segala kosekuensinya merupakan lembaga sosial yang berdampak pada tidak adanya profit atau keuntungan, sedangkan *baitul tamwil*

merupakan lembaga bisnis yang karenanya harus dapat berjalan sesuai prinsip bisnis yakni efektif dan efisien. (Muhammad Ridwan, 2006 : 1)

Dilihat dari segi peristilahan Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) adalah sekelompok orang yang menyatukan diri untuk saling membantu dan berkerjasama membangun sumber pelayanan keuangan guna mendorong dan mengembangkan usaha produktif dan meningkatkan taraf hidup para anggota dan keluarganya. (Modul Pelatihan Pengelola BMT, 2004 : 4)

2.5.2 Kegiatan Usaha BMT

Sistem bagi hasil sudah merupakan tradisi masyarakat Indonesia sehingga kehadiran BMT sesuai dengan kehendak dan budaya mereka. Kegiatan bisnis BMT bertujuan membantu pengusaha kecil bawah dan kecil dengan memberikan pembiayaan yang dipergunakan sebagai modal dalam rangka mengembangkan usahanya. Dengan kegiatan bisnis ini, usaha anggota berkembang dan BMT memperoleh pendapatan sehingga kegiatan BMT berkesinambungan secara mandiri.

BMT adalah lembaga keuangan informal, bergerak dibidang pelayanan jasa keuangan berbentuk simpan pinjam antar sesama anggota. Menyangkut produk-produk tabungan BMT, antara lain sebagai berikut : (2004 : 5)

1. Tabungan Pokok

Tabungan pokok dibayar hanya untuk satu kali, yaitu pada saat seseorang akan masuk menjadi anggota BMT. Menyangkut jumlah tabungan pokok, sama antara satu anggota dengan anggota yang lain. Jumlah tabungan pokok selalu lebih besar daripada tabungan wajib dan dapat dibayar secara sekaligus atau diangsur sesuai dengan ketentuan yang ada dalam Anggaran Rumah Tangga (ART) BMT yang bersangkutan. Menyangkut penambahan tabungan pokok pada waktu-waktu tertentu dapat saja dilakukan, asal didasarkan atas kesepakatan anggota.

2. Tabungan Wajib

Tabungan Wajib adalah tabungan yang dibayar secara teratur oleh anggota sesuai dengan waktu-waktu yang ditentukan (harian, mingguan, bulanan). Besarnya tabungan wajib sama untuk setiap anggota dan ditetapkan melalui musyawarah anggota.

mengenai

ditarik

eseorang

alan dari

sejumlah

ditabung

n ditarik

sebagai

untungan

bersama.

n saldo

mpanan

i variasi

disetor

a dapat

rgantian

didikan

biayaan

musibah

ersalin).

an atau

n pada



c. Tabungan Walimah

Tabungan walimah adalah tabungan yang kegunaannya untuk keperluan resepsi, seperti resepsi pernikahan, resepsi khitanan dan lain-lain. Sebagaimana tabungan pendidikan, maka tabungan walimah dapat disetor setiap hari tetapi pengambilannya hanya pada waktu-waktu menjelang walimah atau resepsi tersebut.

d. Tabungan Kurban dan Akikah

Tabungan ini bersifat khusus, semata-mata hanya untuk melaksanakan ibadah kurban atau akikah. Tabungan ini dapat disetor setiap minggu, tetapi pengambilannya hanya dapat dilakukan menjelang pelaksanaan kurban atau akikah.

e. Tabungan Lainnya

Selain tabungan yang telah disebutkan diatas, dalam menghimpun dana dari anggotanya BMT dapat memproduksi jenis tabungan lain yang bersifat khusus seperti :

- 1). Tabungan haji atau umroh;
- 2). Tabungan idul fitri;
- 3). Tabungan perumahan.

Terdapat beberapa syarat umum yang harus dilakukan oleh calon nasabah yang akan membuka rekening tabungan. Syarat-syarat tersebut antara lain :

1. Menunjukkan identitas diri (KTM / KTP / dan sebagainya);
2. Mengisi formulir permohonan dan disetujui oleh BMT;
3. Membayar biaya administrasi sebesar Rp.1000,00 ditambah setoran awal;
4. Menandatangani 'aqad tabungan yang dipilih.

BMT menggalang dan menghimpun dana yang dipergunakan untuk membiayai usaha-usaha anggotanya. Modal awal BMT diperoleh dari simpanan pokok khusus para pendiri. Selanjutnya BMT mengembangkan modalnya dari simpanan pokok, simpanan wajib, dan simpanan sukarela anggota. Untuk memperbesar modal, BMT berkerja sama dengan berbagai pihak yang mempunyai kegiatan yang sama seperti BUMN, proyek-proyek pemerintah, LSM, dan Organisasi lainnya. Para penyimpan akan memperoleh bagi hasil yang mekanismenya sudah diatur dalam BMT. (Republika Online. com. 2002 :19)

Dalam hal penyaluran dana, pada prinsipnya Baitul Maal wat Tamwil (BMT) tidak jauh berbeda dengan prinsip yang dilakukan oleh bank umum syari'ah atau Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah. Penyaluran dana tersebut dilakukan dengan beberapa cara antara lain :

1. *Mudharabah dan Musyarakah*

Dalam hal *mudharabah* dan *musyarakah* ini BMT menyediakan modal (sebagai *shahibul maal*) kepada seseorang pengelola modal (*mudharib*) dengan sistem bagi hasil. Sebuah sistem yang diformulasi dari aturan-aturan hukum Islam. Sistem ini dirancang untuk terbinanya kebersamaan dalam pembagian keuntungan maupun kerugian antara BMT dan anggota yang menerima pembiayaan, BMT dengan penyimpan, berdasarkan perhitungan yang disepakati bersama dan mengikuti kaidah-kaidah yang berlaku. BMT ikut serta membina dan mengembangkan usaha kecil, dengan demikian posisi BMT bukan sekadar penyedia dana akan tetapi juga mitra pengusaha kecil yang ikut bertanggung jawab jika mitra mengalami kesulitan usaha (mengalami kerugian). Jenis kegiatan usaha yang dimungkinkan untuk diberikan pembiayaan adalah usaha usaha kecil, seperti pertanian, industri rumah tangga, perdagangan dan jasa.

2. *Murabaha dan Bai'u Bithaman Ajil*

Bai'u Bithaman Ajil (BBA) merupakan perjanjian pinjaman antara BMT dengan peminjam, dimana BMT menyediakan dananya untuk sebuah investasi dan atau pembelian barang modal dari usaha anggotanya yang kemudian proses pembayarannya dilakukan secara mengangsur. Jumlah kewajiban yang harus dibayarkan oleh peminjam adalah jumlah atau barang modal dan *mark up* yang disepakati. *Murabaha* merupakan kesepakatan antara BMT dengan peminjam dimana prinsip yang digunakan sama seperti pinjaman BBA, hanya saja proses pengembaliannya dilakukan pada saat jatuh tempo. Dalam pelaksanaan *murabaha* dan *bai'u bithaman ajil* ini, BMT mengangkat nasabah sebagai agen yang diberi kuasa untuk melakukan pembelian barang atas nama BMT. Kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan jumlah harga beli ditambah dengan keuntungan kepada BMT (tambahan harga ini sering diistilahkan dengan *mark-up* atau *margin*).

3. *Qordhul hasan*

Pembiayaan *qordhul hasan* diistilahkan juga dengan pembiayaan kebajikan. Disebut pembiayaan kebajikan sebab sistem ini lebih bersifat sosial non profit. Sedangkan sumber dana untuk pembiayaan ini tidak membutuhkan biaya (non cost of money). Anggota yang dimungkinkan untuk diberi pinjaman ini adalah anggota yang terdesak dalam melakukan kewajiban-kewajiban non usaha atau pengusaha yang menginginkan usahanya bangkit kembali yang oleh karena ketidakmampuannya untuk melunasi kewajiban usahanya.

Adapun syarat untuk menjadi peminjam antara lain :

- a. Telah menjadi anggota BMT dengan membuka salah satu rekening;
- b. Menunjukkan identitas diri (KTM / KTP dan sebagainya);
- c. Mengisi formulir permohonan dan disetujui oleh BMT;
- d. Menandatangani 'aqad pinjaman yang dipilih.

BMT dalam memberikan pembiayaan kepada anggota sesuai dengan penilaian kelayakan yang dilakukan oleh pengelola BMT bersama anggota yang bersangkutan. Sebagai imbalan atas jasa ini, BMT akan mendapat bagi hasil sesuai aturan yang ada.

BAB 3. PEMBAHASAN

3.1 Pelaksanaan Akad Pembiayaan Mudharabah pada Koperasi Syari'ah Baitul Maal Wat-Tamwil Bina Tanjung Jember.

Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung adalah sebuah lembaga simpan pinjam yang memberikan dananya dengan sistem bagi hasil (*profit and loss sharing*) yakni sebuah sistem yang diformulasi dari aturan-aturan hukum Islam. Sistem ini dirancang untuk terbinanya kebersamaan dalam menanggung risiko usaha dan berbagai hasil usaha, antara pemilik dana (*shohibul maal*) yang menyimpan uangnya di lembaga, lembaga selaku pengelola dana (*mudharib*), dan masyarakat yang membutuhkan dana.

Prinsip ini sekaligus menjadi pembeda yang sangat jelas antara BMT dengan Koperasi konvensional, dan karena perbedaan tersebut, berikut kami sajikan tabel perbandingan bunga dan bagi hasil. (Muhammad Ridwan, 2006 : 42)

Tabel. 1

Tabel Perbedaan Bagi Hasil dan Bunga

No	Bunga	Bagi Hasil
1.	Penentuan bunga dibuat pada waktu akad dengan asumsi harus selalu untung.	Penentuan besarnya rasio atau nisbah dibuat pada waktu akad dengan berpedoman pada kemungkinan untung dan rugi.
2.	Besarnya prosentase berdasarkan jumlah uang atau modal yang dipinjamkan.	Besarnya jumlah bagi hasil berdasarkan nisbah dan keuntungan yang diperoleh.
3.	Pembayaran bunga selalu tetap sesuai dengan perjanjian tanpa mempertimbangkan apakah proyek yang dibiayai untung atau rugi.	Bagi hasil sangat bergantung pada proyek yang dibiayai. Bila proyek merugi, kerugian akan ditanggung bersama.
4.	Jumlah pembayaran bunga tidak mengikat meskipun jumlah keuntungan berlipat-lipat atau ekonomi dalam keadaan booming.	Jumlah pembagian hasil meningkat sesuai dengan peningkatan pendapatan.
5.	Eksistensi bunga diragukan (kalau tidak dikecam) oleh semua agama termasuk agama Islam.	Tidak ada satupun agama yang meragukan eksistensi bagi hasil.

Sumber : M.Syafii Antonio, BMT Bagi BMTir dan Praktisi Keuangan.

Selanjutnya, penerapan sistem bagi hasil pada Koperasi Syari'ah BMT, membawa konsekuensi tidak dikenalnya istilah pinjaman atau kredit, melainkan menggunakan istilah pembiayaan. Pembiayaan diartikan sebagai suatu kegiatan penyediaan dana untuk investasi atau kerjasama permodalan antara koperasi dengan anggota, calon anggota, koperasi lain dan atau anggotanya, dimana penerima pembiayaan itu diwajibkan untuk melunasi pokok pembiayaan yang diterima kepada pihak koperasi sesuai akad, disertai dengan pembayaran sejumlah bagi hasil dari pendapatan atau laba kegiatan yang dibiayai atau penggunaan dana pembiayaan tersebut. (Keputusan Menteri Negara Koperasi dan UKM Nomor. 91/Kep/M.KUKM/IX/2004 Pasal 1 Angka 8). Istilah pembiayaan dalam konteks muamalat Islam dikenal dengan sebutan *al-qard* yang bermotif sosial, tolong menolong, dan bukan untuk komersial. BMT tidak semata-mata bermotif sosial, tetapi sebagai lembaga bisnis yang memiliki komitmen sosial yang tinggi. Komitmen tersebut diwujudkan dalam pengembangan produk yang berorientasi sosial yaitu *al-qard* maupun *al-qardul hasan*.

Terdapat berbagai jenis pembiayaan yang dapat dikembangkan oleh BMT secara umum, dimana kesemuanya itu mengacu pada dua jenis akad yaitu : (Gemala Dewi, 2005 : 162)

1. Akad Syirkah (Perkongasian), dan
2. Akad Jual-beli.

Dari kedua akad tersebut, Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung sendiri memberikan sarana pembiayaan melalui beberapa bentuk antara lain :

1. Pembiayaan Bai'u Bithaman Ajil

Pembiayaan ini pada dasarnya berakad jual-beli. Dalam mekanisme ini terdapat suatu perjanjian pembiayaan yang disepakati antara Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung dengan anggotanya sebagai nasabah, dimana Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung menyediakan dananya untuk sebuah investasi dan atau pembelian barang modal dan usaha anggotanya yang kemudian proses pembayarannya dilakukan secara bertahap atau angsuran. Jumlah kewajiban yang harus dibayar oleh peminjam adalah jumlah atas harga barang dan modal ditambahkan keuntungan atau mark-up yang telah disepakati bersama.

2. Pembiayaan Murabbahah

Mekanisme ini juga berprinsip pembiayaan dengan jual beli, pada dasarnya merupakan kesepakatan antara Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung sebagai pemberi modal dengan anggotanya sebagai peminjam. Prinsip yang digunakan adalah sama dengan pembiayaan Bai'u Bithaman Ajil, hanya saja proses pengembaliannya dibayar pada saat jatuh tempo pengembalian.

3. Pembiayaan Mudharabah

Pembiayaan ini menggunakan prinsip akad syirkah, adalah suatu perjanjian pembiayaan antara Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung dengan anggota dimana Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung menyediakan dana untuk penyediaan modal kerja sedangkan peminjam berupaya mengelola dana tersebut untuk pengembangan usahanya. Jenis usaha yang dimungkinkan untuk diberikan pembiayaan adalah usaha-usaha kecil seperti pertanian, industri rumah tangga dan perdagangan.

4. Pembiayaan Musyarakah

Jenis pembiayaan ini juga termasuk dalam akad syirkah, adalah penyertaan modal yang diberikan oleh Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung sebagai pemilik modal dalam suatu usaha yang mana antara risiko dan keuntungan ditanggung bersama secara seimbang dengan porsi penyertaan yang diberikan masing-masing pihak.

5. Pembiayaan Qardul Hasan

Pokok akad dalam pembiayaan ini adalah akad ibadah. Adalah perjanjian pembiayaan antara Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung dengan anggotanya. Hanya anggota yang dianggap layak yang diberi pinjaman ini. Kegiatan yang memungkinkan untuk diberikan pembiayaan ini adalah anggota yang terdesak dalam melakukan kewajiban-kewajiban non usaha atau pengusaha yang menginginkan usahanya bangkit kembali dikarenakan ketidakmampuannya untuk melunasi kewajiban usaha.

Khusus mengenai pembiayaan mudharabah, lebih jelasnya lagi dapat didefinisikan sebagai suatu akad yang memuat penyertaan modal atau semaknanya dalam jumlah, jenis, dan karakter tertentu dari seorang pemilik modal (*shahib al-mal*) kepada pengelola (*mudharib*) untuk dipergunakan sebagai usaha

dengan ketentuan jika usaha tersebut mendatangkan hasil maka hasil (laba) tersebut dibagi berdua berdasarkan kesepakatan sebelumnya sementara jika usaha tersebut tidak mendatangkan hasil atau bangkrut maka kerugian materi sepenuhnya ditanggung oleh pemilik modal dengan syarat dan rukun tertentu. (Muhammad, 2003 : 56 - 57)

Definisi diatas selain menjelaskan wujud pembiayaan mudharabah yang utuh, juga tersirat dimensi filosofis yang melandasinya, yaitu adanya penyatuan antara modal (*capital*) dan usaha (*skill dan entrepreneurship*) yang dapat membuat pemodal (*shahib al-mal*) dan pengusahanya (*mudharib*) berada dalam kemitraan usaha yang lebih *fair* dan terbuka serta kegiatan ekonomi ini lebih mengarah pada aspek solidaritas yang tinggi dari pemilik modal untuk dapat membantu para tenaga terampil kurang modal. Karena dalam kehidupan, keadaan seperti ini memang tidak bisa dihindarkan.

Guna memperjelas wujud atau mekanisme pembiayaan mudharabah secara utuh, dibawah ini kami sajikan skema alur pembiayaan mudharabah, sebagai berikut :

Skema.1

Skema Alur Pembiayaan Mudharabah



Sumber : Lampiran 1. SKMN-KUKM-2004

Transaksi pembiayaan mudharabah, merupakan salah satu bentuk pembiayaan yang paling umum dipakai atau digemari oleh para nasabah BMT Bina Tanjung, hal ini tidak lepas dari manfaat yang dapat dirasakan oleh kedua

belah pihak (*mudharib* dan *shahibul maal*) secara adil. Kemanfaatan tersebut meliputi : (Muhammad Ridwan, 2006 : 47)

1. Bagi *Mudharib* :

- a. *Mudharib* tidak harus memiliki modal dalam bentuk uang atau barang. *Mudharib* cukup memiliki keahlian dan kepiawaian dalam berusaha dan dapat menguasai pasar saja sudah dapat berusaha. Ia tidak harus menyediakan modal.
- b. *Mudharib* lebih terpacu untuk berusaha. BMT akan memberikan kepercayaan penuh kepada *Mudharib* untuk mengembangkan usahanya. BMT hanya akan menerima laporan secara periodik terhadap perkembangan usahanya.
- c. *Mudharib* dapat menikmati harga jual produk yang lebih rendah. Biaya bagi hasil hanya akan diperhitungkan setelah *Mudharib* membukukan usahanya. Sehingga *Mudharib* tidak menanggung beban diawal. Biaya bagi hasil tidak dapat diperhitungkan sebagai bagian dari biaya produksi, karena beban bagi hasil sangat tergantung dengan penjualan.
- d. *Mudharib* tidak akan membayar bagi hasil jika usahanya mengalami kerugian. Berbeda dengan bunga, yang tidak memandang usaha anggota yang dibiayai menghasilkan pendapatan. Bahkan jika metode perhitungan yang digunakan menggunakan pendekatan untung-rugi, maka jika usahanya merugi, *Mudharib* tidak akan membayar bagi hasil.
- e. *Mudharib* akan menikmati kecukupan atau kestabilan kas untuk membiayai operasional perusahaan dengan arus kas operasional usaha. Termin dari pembayaran proyek yang dibiayai akan menjadi dasar pembayaran angsuran pokok pinjamannya.

2. Bagi *Shahibul maal* (BMT) :

- a. BMT akan menikmati pendapatan bagi hasil seiring dengan meningkatnya pendapatan *Mudharib*.

Kontrak *Mudharabah* memungkinkan Baitul Maal wat-Tamwil (BMT) untuk mendapatkan bagi hasil yang lebih besar diluar proyeksinya. Kesepakatan nisbah diawal perjanjian akan menjadi dasar perhitungan bagi hasil setiap periode usaha *Mudharib*.

- b. BMT tidak akan membayar biaya bagi hasil kepada anggota penabungnya, jika usaha yang dibiayai dengan akad *Mudharabah* muqayyadah dalam kondisi merugi.

BMT hanya akan membayar bagi hasil, jika usaha yang dibiayai telah menghasilkan keuntungan. Kondisi ini yang membuat BMT tidak akan mengalami *negative spreads*. Hubungan antara penabung dengan peminjam sangat ditentukan melalui mekanisme kemitraan *Mudharabah*.

- c. BMT akan lebih selektif dalam memberikan pembiayaan. Kegagalan dalam memberikan pembiayaan dengan sistem *Mudharabah* sangat berpengaruh terhadap pendapatan BMT. Jika *Mudharib* gagal usahanya, dan tidak mampu memberikan bagi hasil, maka BMT akan menanggung beban menurunnya pendapatan. Penurunan pendapatan ini akan berakibat pada menurunnya bagi hasil yang dibayarkan kepada penyimpan. Tentu saja, penyimpan tidak mau dirugikan dengan menurunnya kinerja BMT.

Berbeda dengan model bunga, dimana hubungan antara penyimpan dan peminjam tidak pernah terjadi. BMT akan memberikan bunga kepada penyimpan meskipun peminjam tidak mampu pengembalian pinjamannya. Bahkan BMT akan menanggung semua beban biaya dana (*cost of fund*) meskipun BMT tidak mendapatkan keuntungan. Kondisi inilah yang disebut dengan *negative spreads*.

- d. BMT akan mendapatkan anggota yang lebih loyal. Hubungan antara BMT dengan *Mudharib*, tidak terbatas pada pinjam meminjam saja. Artinya, BMT tidak bisa lepas begitu saja setelah mengucurkan dananya. Hidup matinya usaha *Mudharib* akan mempengaruhi kinerja BMT sehingga BMT berkepentingan dengan sangat terhadap peningkatan usaha anggota. Sehingga komunikasi dan konsultasi usaha akan terjalin dengan baik.

Meskipun pembiayaan dengan sistem *Mudharabah* ini diyakini memiliki berbagai kelebihan dan kemanfaatan yang lebih dibanding dengan sistem lainnya, sehingga para nasabah BMT sendiri cenderung menyukai, namun tidak semua nasabah yang mengajukan pembiayaan ini, serta merta mendapatkan dana yang diinginkan, nasabah harus melalui prosedur yang telah ditentukan oleh BMT. Prosedur tersebut terdiri dari beberapa tahapan. Dimana antara BMT satu dengan

BMT yang lainnya bisa saja berbeda, tergantung dari kebijakan masing-masing BMT. Dengan kata lain setiap BMT dapat secara kreatif mengembangkan model atau prosedur pembiayaan, serta berbagai dokumen yang terkait dengan pembiayaan tersebut.

Calon pemohon sebelum mengajukan permohonan pembiayaan harus mempersiapkan terlebih dahulu persyaratan administrasi (sebagai lampiran permohonan pembiayaan), tetapi sebelumnya pihak BMT-pun melalui customer servicenya terlebih dahulu harus menjelaskan kepada pemohon mengenai prosedur, mekanisme, persyaratan dan lain sebagainya yang berkaitan dengan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh pemohon.

Adapun tahapan-tahapan permohonan tersebut antara lain dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Permohonan Pembiayaan.

Pihak Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung melalui customer servicenya, sebelum nasabah (calon anggota) mengajukan permohonan pembiayaan, terlebih dahulu harus memberikan penjelasan seperlunya kepada nasabah (calon anggota) tersebut tentang segala hal yang berkaitan dengan prosedur, persyaratan maupun hal-hal lain yang berkaitan dengan pembiayaan yang diajukan. Kemudian setelah diberi penjelasan, calon nasabah harus mengisi formulir dan menandatangani :

- a. Permohonan menjadi anggota Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung, dan
- b. Permohonan pembiayaan yang akan diajukan.

Surat permohonan pembiayaan dan formulir anggota Koperasi tersebut, disediakan oleh BMT, dan harus diisi lengkap serta ditandatangani oleh pemohon dan suami/istri. Dalam kondisi tertentu surat permohonan pembiayaan ini dapat dimintakan tanda tangan dari pengurus RT atau Takmir Masjid setempat. Sebagai lampiran, nasabah (calon anggota) harus melengkapi persyaratan pengajuan pembiayaan, yang terdiri dari :

- a. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) suami istri, yang masih berlaku sebanyak dua lembar dengan menunjukkan aslinya.
- b. Foto Copy Kartu Keluarga (KK) yang masih berlaku atau surat nikah, sebanyak dua lembar dengan menunjukkan aslinya.
- c. Foto Copy struk gaji pegawai atau SK pengangkatan bagi pegawai negeri.

- d. Foto Copy Jaminan berupa Surat Izin Menempati (SIM) Pasar, atau Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (B.P.K.B), atau Sertipikat Tanah beserta bukti pembayaran pajak terakhir. Dalam hal agunan milik orang lain maka harus disertai surat kuasa bermatrai cukup.

Setiap terjadi permohonan pembiayaan, hal-hal yang harus dilakukan customer service setelah persyaratan tersebut dipenuhi adalah sebagai berikut :

- a. Melakukan pemeriksaan terhadap surat permohonan dan kelengkapan persyaratannya.
- b. Mencocokkan foto copy berkas pengajuan (kelengkapan persyaratan) dengan aslinya dan memberitahukan kepada calon nasabah untuk menunggu informasi lebih lanjut berkaitan dengan pengajuan permohonan pembiayaan tersebut.
- c. Mencatat permohonan pembiayaan ke dalam buku pemohon pembiayaan, dan langsung diklasifikasikan berdasarkan jenis akad dan peruntukannya.
- d. Permohonan tersebut disampaikan kepada manajer untuk diproses lebih lanjut.

Selanjutnya, setiap permohonan pembiayaan dinyatakan lengkap jika telah memenuhi persyaratan diatas. Namun demikian, hal-hal yang tidak pokok, dapat dilengkapi sebelum terjadi akad pembiayaan. Selama permohonan masih dalam proses, maka berkas-berkas permohonan harus dijaga dengan baik dalam berkas khusus permohonan pembiayaan.

2. Pemeriksaan dan Analisa Pembiayaan.

Setelah permohonan pembiayaan diisi dengan baik dan benar, maka petugas BMT dalam hal ini Bagian Pembiayaan akan melakukan penelitian dan analisa (survey) atas kewajaran dan konsistensi data atau informasi yang diterima dari calon peminjam pada saat pengisian formulir permohonan pembiayaan. Hal ini dilakukan guna menghindari terjadinya kesimpulan dan keputusan yang kurang benar. Berkas-berkas dan dokumen analisis harus diperlakukan sesuai dengan sifat kerahasiaan, supaya berbagai kemungkinan yang akan terjadi tidak tersebar keluar. Pada tahapan ini Petugas BMT akan melakukan identifikasi terhadap calon peminjam melalui pihak ketiga, misalnya tetangga, teman, rekan seprofesi, saudara calon nasabah, dan lain sebagainya. Berdasarkan identifikasi tersebut, dilakukan pendataan atau analisis tempat usaha dengan mewawancarai calon nasabah, yang meliputi :

1. Kondisi usaha;
2. Sistem Manajemen Usaha;
3. Data Keuangan;
4. Tehknik Produksi;
5. Faktor-faktor yang mempengaruhi kelancaran produksi;
6. Prospek usaha; dan
7. Karakter serta kebiasaan calon peminjam.

Identifikasi selanjutnya adalah identifikasi terhadap barang jaminan (agunan) yang telah diajukan oleh calon peminjam. Identifikasi ini meliputi :

- a Untuk barang tidak bergerak.

Petugas BMT akan melakukan pemeriksaan terhadap lokasi yang dijadikan barang jaminan (misalnya tanah). Hal ini dilakukan guna mendapatkan masukan mengenai taksiran harga jual (nilai ekonomis), ukuran, gambar lokasi, status kepemilikan dan kemudahan dalam penjualan serta hal-hal lain yang berkaitan dengan itu.

- b Untuk barang bergerak.

Biasanya yang dijadikan barang agunan (jaminan) untuk benda bergerak adalah kendaraan bermotor, sehingga yang perlu diidentifikasi meliputi :

1. Keaslian BPKB dan STNK;
2. Kesesuaian nomor rangka dan nomor mesin;
3. Kondisi fisik;
4. Tahun ekonomis;
5. Taksiran harga;
6. Kemudahan penjualan;
7. Status kepemilikan; dan
8. Lain sebagainya yang berkaitan dengannya.

Identifikasi ini berlaku juga bagi barang agunan (jaminan) selain kendaraan bermotor. Setelah melakukan identifikasi terhadap barang jaminan (agunan), selanjutnya petugas BMT, akan melakukan penilaian atas jaminan (agunan) tersebut terhadap nilai pengajuan pembiayaan (taksasi). Penilaian ini dimuat dalam sebuah laporan hasil analisis, berisikan plafon pembiayaan yang layak, jumlah margin atau nisbah bagi hasil, serta jangka waktu pembiayaan.

Laporan ini kemudian disampaikan kepada pejabat yang berwenang untuk mendapat persetujuan atau penolakan.

Memaksimalkan efektifitas pelaksanaan pemeriksaan dan analisa yang telah dilakukan agar menghasilkan suatu keputusan yang tepat, memang-lah tugas berat yang harus diemban oleh seorang surveyor atau bagian pembiayaan. Oleh karenanya mutlak baginya untuk berpegang teguh pada prinsip-prinsip yang ada. Prinsip tersebut adalah prinsip umum yang digunakan oleh dunia perbankan sebagai bahan pertimbangan mengabulkan atau menolak suatu permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah.

Prinsip-prinsip tersebut antara lain adalah sebagai berikut :

a. *Charakter* (kepribadian).

Karakter adalah salah satu unsur yang sangat penting dan harus diperhatikan oleh pihak lembaga pembiayaan (dalam hal ini adalah Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung Jember) sebelum memberikan atau mengabulkan permohonan pembiayaan. Penilaian atas karakter kepribadian atau watak calon nasabah akan mempengaruhi terhadap kelancaran pelaksanaan akad pembiayaan dikemudian hari, yaitu berupa pemenuhan prestasi oleh nasabah sebagai akibat dari akad pembiayaan. Karakter yang buruk akan menimbulkan perilaku yang buruk pula. Perilaku yang buruk tersebut misalnya nasabah tidak memenuhi prestasi pada waktunya karena faktor kesengajaan. Hal ini harus diperhatikan dan diantisipasi oleh pihak lembaga pembiayaan sebelum pencairan dana atau realisasi pembiayaan. Hal-hal yang perlu dianalisa antara lain reputasi pekerjaan, kepribadian nasabah, kelengkapan dokumen pembiayaan, ketetapan dalam pembayaran angsuran, penyampaian laporan keuangan dan lain sebagainya. Sumber-sumber yang dapat digali dari analisa ini dapat diperoleh dari biodata nasabah, informasi rekan-rekan seprofesi, serta lembaga pembiayaan lainnya.

b. *Capacity* (kemampuan).

Kemampuan calon nasabah dapat dikatakan sebagai wujud kesanggupan, nasabah untuk meningkatkan, memajukan dan mengendalikan usahanya, sehingga dapat diprediksikan mampu melunasi utangnya dikemudian hari. Yang dianalisa dalam hal ini adalah legalitas usaha, kompetensi atau keahlian

yang sesuai dengan usaha yang digelutinya, latar belakang pendidikan, kemampuan manajerial usaha, serta prestasi usahanya. Informasi ini dapat diperoleh dari pendidikan terakhir nasabah atau informasi rekan seprofesinya.

c. *Capital* (modal).

Pada prinsipnya pihak lembaga pembiayaan tidak dapat memberikan pinjaman kepada calon nasabah yang tidak memiliki modal sama sekali. Jika pinjaman yang diajukan oleh calon nasabah diperuntukkan guna penambahan modal usaha dari nasabah, maka modal tambahan itu diajukan untuk mengembangkan usaha yang tadinya membutuhkan suntikan dana. Keadaan struktur dan sifat permodalan akan menentukan seberapa besar fasilitas pembiayaan yang akan diberikan untuk modal usaha.

d. *Collateral* (jaminan).

Dalam perjanjian pinjam meminjam uang selalu berjalan beriringan dengan risiko yang mungkin akan timbul. Risiko tersebut berada diluar kemampuan nasabah untuk menggantinya. Banyak sekali yang harus dianalisa, misalnya seberapa jauhkah nilai jaminan dibandingkan dengan nilai kreditnya, bagaimana nilai agunannya, apakah cenderung mengalami kenaikan nilai ekonomis ataukah tidak. Bagaimana kemudahan penjualan dari jaminan tersebut, dan lain sebagainya.

e. *Condition of economics* (kondisi perekonomian).

Selain keempat hal diatas yang harus diperhatikan adalah kondisi perekonomian, baik itu kondisi perekonomian calon nasabah maupun kondisi perekonomian global. Jenis usaha yang dimintakan modal usaha tersebut apakah sesuai dengan kondisi perekonomian pada saat itu dan jenis usaha tersebut untuk kedepannya apakah dapat mengalami kemajuan. Jadi bagaimana dampak perekonomian terhadap usaha nasabah. Hal tersebut menunjukkan bahwa pihak lembaga pembiayaan sangat berhati-hati dan ketat dalam menyalurkan dana ke masyarakat.

Dari kelima prinsip diatas, Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung sendiri, pada dasarnya tidak terlalu memperhatikan, hal ini dikarenakan kebanyakan nasabah yang mengajukan pembiayaan telah dikenal baik oleh petugas BMT. Identifikasi nasabah dilakukan melalui pendekatan langsung kepada tempat usaha

nasabah. Dengan demikian pihak BMT telah mengetahui secara pasti kondisi nasabahnya masing-masing.

3. Keputusan atas Permohonan Pembiayaan.

Setiap keputusan permohonan harus memperhatikan penilaian syarat syarat umum yang pada dasarnya tercantum dalam laporan pemeriksaan pembiayaan dan analisis pembiayaan. Pertimbangan atau informasi-informasi lainnya yang diperoleh harus dibubuhkan secara tertulis.

Setiap pejabat yang berwenang berhak mengambil keputusan berupa menolak, menyetujui, dan atau mengusulkan fasilitas pembiayaan kepada pejabat yang lebih tinggi. Wewenang pengambilan keputusan pembiayaan dibagi menjadi beberapa tingkatan yaitu :

- a. Wewenang bagian pembiayaan adalah memberikan keputusan sampai dengan jumlah ditentukan oleh direksi.
- b. Wewenang direksi adalah memberikan keputusan permohonan fasilitas pembiayaan dengan plafon tertentu yang ditetapkan Dewan Pengurus, setelah bagian pembiayaan mengadakan penilaian permohonan pembiayaan yang diusulkan.
- c. Wewenang Dewan Pengurus adalah memberikan keputusan pembiayaan dengan plafon yang telah ditetapkan dalam Rapat Anggota.

4. Penolakan atas permohonan Pembiayaan.

Penolakan permohonan pembiayaan dapat terjadi kerana tidak memenuhi syarat yang telah ditentukan oleh BMT atau masih ada kekurangan-kekurangan yang tidak dilengkapi. Keputusan penolakan disampaikan secara tertulis kepada calon peminjam disertai alasan penolakan permohoanan. Namun demikian, BMT dapat tidak memberikan alasan penolakan, jika dirasakan lebih baik.

5. Persetujuan atas Permohonan Pembiayaan.

Persetujuan atas permohonan pembiayaan adalah keputusan BMT untuk mengabulkan sebagian atau seluruh permohonan pembiayaan dari calon anggota atau anggota. Untuk melindungi kepentingan BMT dalam pelaksanaan keputusan tersebut, maka biasanya ditegaskan lebih dulu syarat-syarat fasilitas pembiayaan dan prosedur yang harus ditempuh oleh anggota dan calon anggota. Langkah langkah tersebut antara lain :

- a. Penegasan persetujuan permohonan pembiayaan kepada pemohon meliputi plafon pembiayaan, jangka waktu, bentuk pinjaman, tujuan penggunaan, dan bagi hasil atau besarnya keuntungan BMT.
- b. Pengikatan jaminan, dan
- c. Asuransi barang jaminan, jika diperlukan.

Permohonan pembiayaan yang dikabulkan harus dicatat pada buku realisasi pembiayaan. Setelah itu dibuat berkas realisasi yang diberi nomor urut pembiayaan, nomor anggota, daftar angsuran, kartu angsuran, dan persetujuan pembiayaan. Persetujuan pembiayaan dibuat rangkap dua, satu untuk anggota dan satu lagi untuk arsip BMT.

6. Realisasi Pembiayaan.

Tahap terakhir dalam permohonan pembiayaan adalah realisasi pembiayaan (pencairan dana). Pihak-pihak yang terkait dalam tahap realisasi pembiayaan adalah bagian pembiayaan, manager, dan teller. Bagian pembiayaan harus memberitahukan kepada nasabah tentang waktu dan jumlah realisasi. Dalam tahap ini terjadilah transaksi penentuan bagi hasil yang akan didapat oleh *shohibul maal* (Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung) dan *mudharib* (nasabah). Ada beberapa hal yang menentukan besar kecilnya prosentase bagi hasil yaitu :

1. Risiko usaha yang dimintakan pembiayaan.
2. Jangka waktu pembiayaan.
3. Frekuensi nasabah (*mudharib*) mengajukan pembiayaan kepada Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung.
4. Jumlah nominal pembiayaan.

Pembagian hasil atau keuntungan pada akad *mudharabah*, yang diterima oleh *mudharib* dapat lebih besar dari *shohibul maal* atau sebaliknya, hal ini tergantung pada kesepakatan yang ada pada akad *mudharabah*. Keuntungan yang didapat oleh *shohibul maal* dan *mudharib* harus dalam jumlah nisbah tertentu, sebagaimana syarat pembiayaan *mudharabah* itu sendiri. Jika keduanya telah bersepakat bahwa seperempat (25%) atau setengah (50%) bagi *mudharib* misalnya, maka hal tersebut sudah cukup dimengerti karena jumlah lain tentunya untuk *shohibul maal*, semuanya itu tergantung kesepakatan. Tahap transaksi bagi hasil ini dilakukan oleh manajer dan nasabah.

Tugas manajer selanjutnya dalam tahap realisasi ini, adalah melakukan serah terima jaminan dengan nasabah. Serah terima ini dilakukan secara fidusia, penyerahan dilakukan tanpa penyerahan nyata benda tersebut, jadi yang diserahkan hanya surat-suratnya saja. Setelah jaminan diserahkan maka nasabah akan menerima tanda terima jaminan.

Proses selanjutnya adalah pengakadan, nasabah diminta untuk menandatangani akad pembiayaan dengan pihak yang terkait disertai para saksi. Dalam pengakadan ini dijelaskan mengenai hak dan kewajiban *mudharib* serta *shohibul maal*. Hak dan kewajiban tersebut antara lain :

1. Hak-hak *mudharib* yaitu :
 - a. Mendapat sejumlah uang secara tunai dari *shohibul maal*, sebagai wujud realisasi dari permohonan pembiayaan yang diajukan sesuai dengan akad pembiayaan.
 - b. Mengelola dana sepenuhnya, karena dalam akad *mudharabah* manajemen 100 % oleh *mudharib*.
 - c. Mendapat nisbah (bagi hasil).
 - d. Berkonsultasi dengan pihak *shohibul maal* terkait dengan perkembangan usaha yang dijalankan.
2. Kewajiban *mudharib* yaitu :
 - a. Membayar pelunasan atas kewajiban pembayaran.
 - b. Berusaha sebaik-baiknya untuk mendapatkan hasil yang optimal.
3. Hak-hak *shohibul maal* yaitu :
 - a. Menerima pelunasan atas kewajiban pembayaran dari *mudharib* sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dalam akad *mudharabah*.
 - b. Melakukan pengawasan atau monitoring kinerja dari *mudharib* supaya tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, misalnya ketelodoran *mudharib* yang mengakibatkan kegagalan usahanya.
 - c. Mendapatkan nisbah (bagi hasil) sesuai dengan kesepakatan.
4. Kewajiban *shohibul maal* yaitu :
 - a. Menyerahkan uang atau modal kepada *mudharib* sebagai bentuk realisasi akad *mudharabah*.
 - b. Melakukan survey atau pendampingan dengan sebaik-baiknya.

Setelah dilakukan pengakadan, tahap berikutnya adalah serah terima uang. Sebelum uang diserahkan, manajer selaku pimpinan terlebih dahulu menanyakan kepada nasabah apakah sudah mempunyai rekening simpanan suka rela apa belum. Rekening ini adalah simpanan anggota yang transaksinya dapat dilakukan sewaktu-waktu dan mendapat bagi hasil. Apabila belum maka diharuskan membuka rekening terlebih dahulu, dan dengan pembukaan rekening inilah nasabah resmi menjadi anggota Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung. Dalam serah terima uang (realisasi pembiayaan) diadakan doa-doa yang dipimpin oleh manajer, misalnya manajer mendoakan supaya usaha yang dilakukan *mudharib* dikemudian hari lancar dan barokah serta mendapat hasil yang optimal. Selain doa tersebut manajer juga memberikan saran kepada *mudharib* supaya memberikan infaq dan shodaqoh sebagai salah satu perwujudan amal saleh.

3.2 Prosedur Pemberian Agunan (Jaminan) pada Koperasi Syari'ah Baitul Maal Wat-Tamwil Bina Tanjung Jember.

Koperasi Syari'ah Baitul Maal Wat-Tamwil (BMT) Bina Tanjung Jember menganut sistem pembiayaan Syari'ah, suatu sistem khusus yang diformulasi dari aturan hukum Islam. Sistem ekonomi ini lebih menekankan pada rasa kepercayaan antar pihak (*trust*), sehingga i'tikat baik kedua belah pihak merupakan suatu kunci utama dalam pelaksanaan pembiayaan Syari'ah. Dalam pembiayaan ini juga dikenal istilah investasi beretika (*ethical investment*), suatu penerapan etika jujur dan bersih dalam melakukan semua transaksi usaha.

Dengan demikian Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung Jember, sebagai salah satu lembaga keuangan Syari'ah memberikan kelonggaran-kelonggaran dalam hal pemberian jaminan (agunan). Pemberian jaminan pada Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung diperuntukkan bagi perjanjian tertentu. Jenis agunan yang diminta oleh Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung dapat berupa sertifikat tanah, Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB), Surat Izin Menempati (SIM) kios atau *bedhak* yang terdapat di Pasar Tanjung itu sendiri.

Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung dalam memberikan pembiayaan tidak semuanya menggunakan agunan (jaminan). Pembebanan agunan (jaminan) tersebut diperuntukkan bagi pembiayaan yang berasal dari macam sumber dana yang diperoleh BMT Bina Tanjung. Sumber dana tersebut antara lain ;

1. Sumber dana yang berasal dari Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung itu sendiri, maka untuk pembiayaannya tidak menggunakan agunan (jaminan);
2. Sumber dana yang berasal dari Dana Hibah Menteri Sosial, maka untuk penyaluran pembiayaan tanpa jaminan;
3. Sumber dana yang berasal dari BBM (Bank Jatim), maka untuk penyalurannya harus menggunakan agunan (jaminan);
4. Sumber dana yang berasal dari BMM (Bank Muamalat Indonesia), maka untuk pembiayaannya harus menyertakan agunan (jaminan);
5. Sumber dana yang berasal dari Permodalan Nasional Madani (PNM), maka untuk pembiayaannya harus menyertakan agunan (jaminan).

Selain sumber dana, indikator atau tolak ukur suatu pembiayaan dapat dilakukan dengan atau tanpa agunan (jaminan), dapat juga didasarkan pada besarnya nominal pembiayaan tersebut. Apabila nominal pembiayaan tersebut kurang dari Rp.1000.000,- (satu juta rupiah) maka pembiayaan tersebut tidak perlu menggunakan agunan (jaminan) melainkan hanya mendasarkan pada jumlah tabungan nasabah saja, sedangkan bagi pembiayaan diatas atau lebih dari Rp.1000.000,-(satu juta rupiah) pembiayaan harus menyertakan agunan (jaminan). Prosedur pemberian atau pembebanan agunan dilakukan bersama-sama dengan penandatanganan akad pembiayaan. Bentuk serta besar jaminan, disepakati bersama dengan menggunakan tolak ukur pada besar kecilnya pembiayaan yang diberikan oleh Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung Jember.

3.3 Upaya Penyelesaian jika dalam Pelaksanaan Pembiayaan Mudharabah, Pihak Nasabah Mengalami Kerugian.

Pembiayaan merupakan kegiatan utama lembaga keuangan atau perbankan Syari'ah (termasuk Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung Jember). Sebagai lembaga yang bergerak di bidang jasa pembiayaan, BMT tidak bisa terhindar dari risiko pembiayaan bermasalah. Kondisi ini harus diantisipasi sejak dini oleh insan-insan BMT agar nantinya tidak menimbulkan kerugian bagi BMT lebih banyak masyarakat sebagai penyimpan maupun pengguna dana tersebut. Pembiayaan merupakan suatu proses mulai dari permohonan, analisa kelayakan, sampai pada realisasinya. Realisasi pembiayaan bukanlah merupakan tahap yang terakhir dari suatu pembiayaan.

Hal yang harus diperhatikan setelah realisasi, adalah kinerja dari *mudhorib* selama menjalankan usahanya. Kopsyah BMT Bina Tanjung harus selalu mengontrol dengan baik kinerja *mudhorib*. Oleh karena itu menurut Zainul Arifin dalam bukunya yang berjudul, *Memahami Bank Syari'ah*, lembaga keuangan Syari'ah itu harus menerapkan fungsi pengawasan yang bersifat menyeluruh (*multi layers control*), dengan tiga prinsip utama, yaitu : (Zainul arifin, 2003: 221)

1. Prinsip pencegahan dini (*early warning system*).
2. Prinsip pengawasan melekat (*built in control*).
3. Prinsip pemeriksaan internal (*internal audit*).

Pencegahan dini (*early warning system*) adalah suatu tindakan preventif terhadap kemungkinan terjadinya hal-hal yang dapat merugikan lembaga keuangan dalam pembiayaan, atau terjadinya praktek pembiayaan yang tidak sehat. Pencegahan dini dapat dilakukan dengan cara penciptaan struktur pengendalian internal yang handal, alat pencegahan yang mampu meminimalkan adanya peluang terjadinya penyimpangan-penyimpangan yang dilakukan pihak terkait, dan alat yang mampu mendeteksi adanya penyimpangan-penyimpangan, sehingga dapat dengan cepat diluruskan kembali ke jalur yang sebenarnya. Struktur pengendalian internal ini harus diterapkan pada semua tahap dari proses pembiayaan, mulai dari permohonan sampai penyelesaian pembiayaan.

Fungsi pengawasan selain pengendalian internal adalah pengawasan melekat, dimana pejabat yang terkait dalam pembiayaan ini, harus melakukan supervisi sehari-hari untuk memastikan bahwa kegiatan pembiayaan tersebut telah berjalan sesuai dengan kebijakan yang telah ditetapkan, dan ketentuan-ketentuan operasional lainnya dalam pembiayaan.

Hasil kegiatan supervisi ini minimal berupa laporan-laporan tentang :

1. Hasil penilaian kualitas pembiayaan secara menyeluruh, disertai dengan penjelasannya.
2. Ada atau tidaknya pembiayaan yang dilakukan menyimpang atau bertentangan dengan kebijakan pokok pembiayaan, ketentuan Syari'ah atau peraturan perundang-undangan lainnya.
3. Besarnya tunggakan pembayaran kembali, pembiayaan yang telah diberikan serta bagi hasilnya.

4. Pelanggaran atau penyimpangan yang dilakukan oleh pejabat yang berada dibawah supervisinya, berikut saran dan tindakan perbaikannya.

Pengawasan pembiayaan juga harus dilengkapi dengan audit internal terhadap semua aspek pembiayaan yang telah dilakukan. Audit internal merupakan upaya lanjutan dalam pengawasan pembiayaan, untuk lebih memastikan bahwa pembiayaan dilakukan dengan benar sesuai dengan kebijakan pembiayaan yang berlaku, dan telah memenuhi prinsip-prinsip pembiayaan yang sehat serta memenuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam pembiayaan.

Terlepas dari seluruh sistem pengawasan pembiayaan sebagaimana tersebut diatas, sebagai salah satu bidang usaha yang mempunyai risiko tinggi (*degree of risk*) Pembiayaan pada Koperasi Syari'ah Baitul Maal Wat-Tamwil (BMT) Bina Tanjung, tidaklah selamanya berjalan dengan lancar, adakalanya mengalami kemacetan atau termasuk dalam kriteria pembiayaan yang bermasalah. Dalam hal ini yang dimaksud dengan pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang masih berlangsung dimana menunjukkan kondisi tidak berjalan sebagaimana diharapkan atau adanya isyarat atau tanda-tanda nasabah tidak dapat membayar kewajibannya sesuai jadwal yang telah ditetapkan. Sedangkan pembiayaan macet adalah bila kondisi pembiayaan bermasalah berlangsung berlarut-larut dan tidak juga menunjukkan tanda-tanda dapat disehatkan, dimana pembiayaan tersebut sudah tidak dapat (sulit) ditagih lagi bahkan cenderung tidak mungkin dapat dilakukan tindakan penyelamatan kembali.

Banyak faktor yang menyebabkan kondisi pembiayaan tersebut mengalami kemacetan atau termasuk dalam kriteria pembiayaan bermasalah. Menurut Zainul Arifin (2003 : 223) hal ini disebabkan kesulitan keuangan yang dihadapi oleh nasabah, penyebab tersebut dikategorikan menjadi dua, antara lain :

1. Faktor Internal

Faktor Internal yaitu faktor yang ada dalam usaha nasabah itu sendiri, dan faktor utamanya adalah faktor manajerial. Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh aspek manajerial dapat dilihat dari beberapa hal, seperti menurunnya omset penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, permodalan yang tidak cukup, dan lain sebagainya. Faktor-faktor tersebut oleh Muhammad (2003) didefinisikan sebagai berikut :

- a. Nasabah yang kurang cakap dalam usaha tersebut;
- b. Manajerial yang kurang baik atau kurang rapi;
- c. Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan;
- d. Perencanaan yang kurang matang;
- e. Dana yang diberikan kurang mencukupi untuk menjalankan usahanya.

Dalam praktiknya dilapangan faktor b,c, dan d adalah penyebab yang dominan dari aspek internal nasabah. Profesionalisme usaha yang masih kurang mendasari kurang bagusnya pengelolaan internal perusahaan yang dilakukan oleh nasabah.

2. Faktor Eksternal

Adalah faktor-faktor yang berada diluar manajemen perusahaan, misalnya bencana alam, peperangan, perubahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan, perubahan-perubahan teknologi dan lain-lain.

Apabila kemacetan pembiayaan disebabkan karena faktor eksternal seperti bencana alam, lembaga koperasi tidak perlu melakukan analisa lebih lanjut. Yang perlu adalah bagaimana membantu nasabah untuk segera memperoleh penggantian, sedangkan yang perlu diteliti adalah apabila yang menyebabkan kepacetan atas pembiayaan tersebut adalah faktor internal yaitu yang terjadi karena sebab-sebab manajerial.

Banyak cara yang dilakukan oleh pihak lembaga keuangan Syari'ah untuk menyelesaikan pembiayaan yang mengalami kemacetan, ini tergantung pada berat ringannya masalah yang dihadapi serta sebab-sebab terjadinya kemacetan. Untuk lebih mempermudah penanganan pembiayaan yang mengalami kemacetan, biasanya lembaga pembiayaan terlebih dahulu melakukan penggolongan atau pemetaan kondisi (kolektibilitas) suatu pembiayaan. Dari penggolongan (kolektibilitas) ini, baru kemudian dapat ditentukan langkah penanganan yang tepat atas pembiayaan tersebut. Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung sendiri dalam menggolongkan kondisi suatu pembiayaan didasarkan pada beberapa aspek antara lain :

1. Aspek prospek usaha;
2. Aspek kondisi keuangan (dengan penekanan pada arus kas nasabah);
3. Aspek kemampuan membayar.

Dari beberapa aspek tersebut dapat diketahui jenis penilaian dari pembiayaan nasabah tersebut yaitu :

1. Lancar artinya :

- a. Tidak ada tunggakan angsuran pokok maupun bagi hasilnya.
- b. Tidak termasuk dalam katagori kedua.
- c. Hanya dilakukan pendampingan-pendampingan.

2. Kurang Lancar :

Pembiayaan digolongkan kurang lancar jika memenuhi kreteria :

a. Jika pengembaliannya dilakukan dengan angsuran :

1). Terdapat tunggakan angsuran pokok sebagai berikut :

- Tunggakan melampaui 1 (satu) bulan dan belum melampaui 2 (dua) bulan bagi pembiayaan dengan masa angsuran kurang dari 1 (satu) bulan, atau
- Tunggakan melampaui 3 (tiga) bulan dan belum melampaui 4 (empat) bulan, bagi pembiayaan yang masa angsurannya ditetapkan bulanan, dua bulan atau tiga bulanan, atau
- Tunggakan melampaui 6 (enam) bulan dan belum melampaui 12 (dua belas) bulan, bagi pembiayaan yang masa angsurannya ditetapkan enam bulanan atau lebih.

2). Terdapat tunggakan bagi hasil atau margin sebagai berikut :

- Tunggakan melampaui 1 (satu) bulan dan belum melampaui 3 (tiga) bulan bagi pembiayaan dengan masa angsuran kurang dari satu bulan, atau
- Tunggakan melampaui 3 (tiga) bulan dan belum melampaui 6 (enam) bulan, bagi pembiayaan yang masa angsurannya lebih dari 1 (satu) bulan.

b. Jika pengembalian pinjaman dilakukan dengan tidak mengangsur :

1). Pinjaman belum jatuh tempo.

Terdapat tunggakan bagi hasil yang telah melampaui 3 (tiga) bulan.

2). Pembiayaan telah jatuh tempo.

Pembiayaan ini telah jatuh tempo, belum dibayar, akan tetapi belum melampaui 3 (tiga) bulan.

3. Diragukan :

Pembiayaan digolongkan kedalam pembiayaan diragukan jika pembiayaan tersebut tidak memenuhi kriteria kurang lancar, tetapi berdasarkan penilaian dapat disimpulkan bahwa :

- a. Pembiayaan masih dapat diselamatkan dan agunannya bernilai sekurang-kurangnya 75 % dari total hutangnya termasuk bagi hasil dan margin.
- b. Pembiayaan tidak dapat diselamatkan, akan tetapi jaminannya sekurang-kutangnya bernilai 100 % dari total hutangnya termasuk bagi hasil atau margin.

4. Macet :

Pembiayaan digolongkan macet, jika :

- a. Tidak memenuhi kriteria kurang lancar dan diragukan.
- b. Memenuhi kriteria diragukan tetapi dalam jangka waktu 21 bulan sejak digolongkan diragukan belum ada pelunasan atau usaha penyelamatan pembiayaan.
- c. Pembiayaan tersebut penyelesaiannya telah diserahkan kepada Pengadilan.

Langkah penggolongan atas pembiayaan nasabah tersebut, dimulai dari marketing mengajukan memorandum penggolongan kolektabilitas kepada komite pembiayaan. Memorandum berisi :

1. Kolektabilitas awal dan saat ini.
2. Alasan perubahan penggolongan.
3. Rencana tindak lanjut dan rekomendasi.

Memorandum yang telah disetujui komite disampaikan kepada bagian Support, atau Bagian Pengawasan dan file pembiayaan.

Apabila telah diadakan penilaian terhadap pembiayaan dari nasabah, dan pembiayaan tersebut masuk kedalam katagori pembiayaan bermasalah maka langkah penanganan yang dilakukan oleh BMT Bina Tanjung Jember adalah

A. Pola Penyehatan atau restrukturisasi, dilakukan terhadap :

1. Penanaman dana bermasalah yang terjadi bukan disengaja atau dengan kata lain disebabkan oleh faktor eksternal;
2. Nasabah tersebut benar-benar memiliki iktikad yang baik serta berkemauan untuk melakukan upaya penyehatan;

3. Nasabah tersebut masih memiliki prospek usaha yang baik dan dimungkinkan untuk dilakukan upaya penyelamatan;
4. Nasabah yang telah atau diperkirakan akan mengalami kesulitan pembayaran kewajibannya di Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung.

Adapun pola penyehatan dilaksanakan dengan jalan :

1. Bagi Pembiayaan Lancar :

Pada dasarnya pembiayaan lancar tidaklah termasuk kategori pembiayaan bermasalah. Oleh karena itu prosedur penanganannya hanya bersifat preventif (pencegahan) saja. Prosedur penanganan tersebut antara lain melalui :

- a. Pemantauan usaha nasabah.
- b. Pembinaan anggota melalui pelatihan-pelatihan.

2. Bagi Pembiayaan Potensial Bermasalah, dilakukan dengan cara :

- a. Pembinaan anggota.
- b. Pemberitahuan dengan surat teguran.
- c. Kunjungan lapangan atau silaturahmi oleh bagian pembiayaan kepada nasabah.
- d. Upaya preventif dengan pola *rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali (ulang), jangka waktu angsuran, serta memperkecil jumlah angsuran. Selain itu, dapat juga dilakukan *reconditioning* (persyaratan kembali) yaitu memperkecil *margin* keuntungan atau bagi hasil.

3. Bagi Pembiayaan Kurang Lancar, dilakukan dengan cara :

- a. Membuat surat teguran atau peringatan. Dalam hal ini dilakukan 2 (dua) secara bertahap.
- b. Kunjungan lapangan atau silaturahmi secara ukhuwah oleh bagian pembiayaan kepada nasabah dengan sungguh-sungguh.
- c. Upaya penyehatan dengan cara *rescheduling* (penjadwalan kembali), dapat juga dilakukan *reconditioning* (persyaratan kembali).

4. Bagi Pembiayaan Diragukan atau Macet, dilakukan dengan cara :

- a. Dilakukan *rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali atas jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran.
- b. Dilakukan *reconditioning*, yaitu memperkecil margin keuntungan atau nisbah bagi hasil usaha.

- c. Dilakukan pengambilalihan aset milik nasabah penanam dana untuk pelunasan.
- d. Dilakukan pengalihan atau konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal.

B. Pola Penyelesaian.

Kemacetan pembiayaan dapat terjadi akibat kelalaian, pelanggaran, atau kecurangan nasabah, dengan kata lain nasabah wan prestasi. Apabila hal tersebut terjadi, pihak Lembaga Pembiayaan dapat meminta agar nasabah dengan segera menyelesaikannya, termasuk menyerahkan barang yang dijaminkan (diagunkan), untuk menutupi kerugian yang timbul. Pada prinsipnya seorang nasabah (*mudhorib*) dikatakan wan prestasi apabila :

1. Nasabah (*mudhorib*) melakukan prestasi (misalnya melunasi pinjamannya), namun tidak sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan.
2. Nasabah (*mudhorib*) melakukan prestasi namun tidak secara penuh.
3. Nasabah (*mudhorib*) sama sekali tidak melakukan prestasi.

Harus diketahui apa yang menyebabkan ketiga hal tersebut terjadi, apabila terjadi karena kesalahan nasabah (*mudhorib*) maka dapat dikatakan nasabah tersebut wan prestasi, sebaliknya apabila disebabkan karena diluar kuasa nasabah maka tidak dapat dikatakan nasabah wan prestasi, jadi kembali pada apa yang menyebabkan nasabah tidak melakukan kewajibannya sesuai dengan yang telah diperjanjikan pada akad.

Adapun pola penyelesaian pembiayaan yang mengalami kemacetan, Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung melakukan beberapa langkah-langkah antara lain :

1. Langkah Non Litigasi meliputi :
 - a. Melakukan pendekatan kepada nasabah penanam dana tersebut agar bersedia membayar atau melunasi kewajibannya pada Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung.
 - b. Melakukan penekanan kepada nasabah, baik melalui pemberian surat pemberitahuan atau surat peringatan (somasi), dengan harapan agar nasabah penanam dana tersebut bersedia membayar atau melunasi kewajibannya kepada Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung.

2. Langkah Litigasi, dimana bentuk pelaksanaannya dilakukan melalui proses lembaga peradilan dengan jalan :

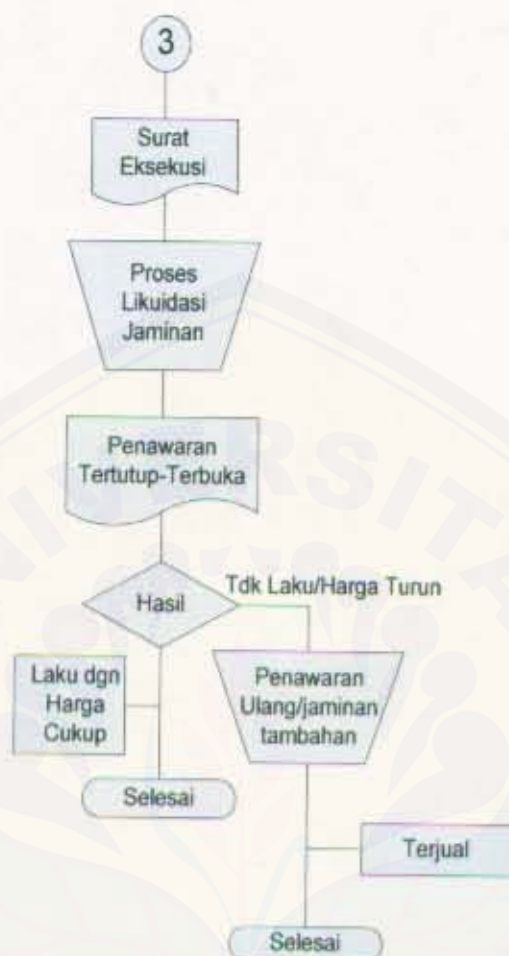
- a. Pengajuan gugatan.
- b. Pengajuan pemidanaan.
- c. Permohonan eksekusi jaminan.
- d. Permohonan kepailitan.

Atau secara tehknis, pola penyelesaian atas pembiayaan bermasalah pada Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung Jember, dapat digambarkan dalam skema sebagai berikut :

Skema 2. Proses Tehknis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah







Sumber : Muhammad Ridwan. *sistem dan prosedur pendirian BMT*. 2006

Penjelasan Skema 2. Proses Tehknis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.

1. Bagian administrasi pembiayaan akan menyediakan data awal terhadap pembiayaan yang diindikasikan bermasalah. Dari catatan monitoring angsuran, kondisi masing-masing peminjam dapat dideteksi. Data tersebut diinformasikan ke bagian Pembiayaan untuk ditindaklanjuti.
2. Atas dasar data atau memo pembiayaan tersebut, Bagian Pembiayaan melakukan analisa dan penggolongan pembiayaan untuk memperoleh kepastian kondisi pembiayaan tersebut. Analisa ini harus ditindaklanjuti dengan survey lapangan untuk mengetahui penyebab keterlambatan pembayaran.

3. Hasil analisa Bagian Pembiayaan tersebut dimintakan persetujuan Manajer atau pejabat yang berwenang untuk menentukan langkah-langkah penanganan. Hasil musyawarah ini akan menghasilkan dua keputusan yakni :
 - a. Pendampingan. Keputusan ini diambil jika peminjam terlambat membayar bukan sebab kesengajaan atau kerakter yang negarif, tetapi lebih disebabkan kondisi ekonomi yang tidak memungkinkan atau peminjam mengalami musibah, sehingga usahanya terbengkalai. Keputusan pendampingan ini dilanjutkan dengan restrukturisasi atau *rescheduling*, sesuai dengan kemampuan peminjam.
 - b. Penagihan. Keputusan ini diambil jika peminjam sudah tidak memiliki itikad baik untuk melunasi hutangnya, padahal sesungguhnya mampu.
4. Keputusan manajer atau pejabat berwenang ini ditindaklanjuti oleh bagian administrasi pembiayaan untuk dibuatkan surat teguran dan surat peringatan.
5. Jika surat teguran tersebut tidak mendapatkan hasil, dilanjutkan dengan surat peringatan atau penagihan I dan II. Dan jika surat penagihan ini tidak diindahkan dan tidak membuahkan hasil, maka manajer dapat memerintahkan untuk mengeksekusi barang jaminan.
6. Eksekusi barang jaminan harus memenuhi prosedur :
 - a. Penilaian ulang harga transaksi dan harga pasar barang jaminan.
 - b. Ditawarkan tertutup untuk lingkungan keluarganya.
 - c. Ditawarkan terbuka untuk umum, untuk menghindari permainan harga, karyawan BMT dilarang membeli, sebelum ada penawaran pihak luar atau pihak luar tidak ada yang membeli.
 - d. Penjualan tidak boleh dibawah harga pasar.
 - e. Hasil penjualan secara langsung untuk melunasi hutangnya. Jika terdapat sisa, maka sisa tersebut menjadi hak peminjam, namun jika jaminan tidak mencukupi, dimintakan jaminan tambahan atau perlu akat ulang.

Intinya, seluruh pembiayaan yang tergolong pembiayaan bermasalah, pada Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung sebisa mungkin diselesaikan dengan jalan kekeluargaan, yaitu melalui musyawarah mufakat. Baru kemudian apabila tidak tercapai dilakukan melalui jalur hukum.



BAB 4. PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan permasalahan dan pembahasan diatas, dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung adalah sebuah lembaga pembiayaan yang memberikan dananya dengan sistem bagi hasil (*profit and loss sharing*), tidak terkecuali pada pembiayaan *mudharabah*. Penerapan sistem ini membawa konsekuensi tidak dikenalnya istilah pinjaman atau kredit, melainkan menggunakan istilah pembiayaan. Dalam pelaksanaannya dilapangan, tidak semua nasabah atau calon anggota koperasi, yang ingin mengajukan pembiayaan ini, serta merta mendapatkan dana yang mereka inginkan. Para Nasabah atau calon anggota harus terlebih dahulu harus melalui tahapan tahapan yang telah ditentukan. Adapun tahapan-tahapan tersebut antara lain :
(a). Tahap Permohonan Pembiayaan, (b). Tahap Pemeriksaan dan Analisis Pembiayaan, (c). Tahap Keputusan atas Permohonan Pembiayaan, (d). Tahap Penolakan atas Permohonan Pembiayaan, (e). Tahap Persetujuan atas Permohonan Pembiayaan, dan (f). Tahap Realisasi Pembiayaan.
2. Dalam hal pemberian atau pembebanan jaminan (agunan) Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung Jember, menerapkan beberapa kelonggaran-kelonggaran. Pemberian jaminan tersebut diperuntukkan bagi pembiayaan-pembiayaan tertentu, dengan patokan, dari mana asal dana tersebut diakses, disamping jumlah atau nominal pembiayaan yang diajukan. Bentuk serta besar jaminan, disepakati bersama-sama dengan menggunakan tolak ukur pada besar kecilnya pembiayaan. Secara tehknis, prosedur pemberian atau pembebanan agunan dilakukan bersama-sama dengan penandatanganan akad pembiayaan.
3. Sebagai salah satu bidang usaha yang mempunyai risiko tinggi (*degree of risk*) pembiayaan pada Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung", tidaklah selamanya berjalan dengan lancar, adakalanya mengalami kemacetan atau termasuk dalam kriteria pembiayaan yang bermasalah. Banyak faktor yang menyebabkan kondisi tersebut terjadi, antara lain adalah : (a). Faktor Internal yaitu faktor yang ada dalam usaha nasabah itu sendiri, disamping (b). Faktor

Eksternal yaitu hal-hal yang berada diluar manajemen perusahaan, misalnya bencana alam, peperangan, perubahan-perubahan teknologi dan lain sebagainya. Menghadapi masalah tersebut pihak koperasi syari'ah BMT Bina Tanjung terlebih dahulu menggolongkan kondisi (kolektibilitas) suatu pembiayaan. Dari penggolongan ini, baru kemudian ditentukan langkah langkah penanganan yang tepat. Langkah-langkah tersebut adalah : (1). Pola Penyehatan (*restrukturisasi*), (2). Pola Penyelesaian. Pola Penyehatan dilakukan melalui perbaikan akad (*remedial*), memperkecil jumlah bagi hasil (*reconditioning*), penjadwalan kembali jangka waktu angsuran (*rescheduling*), serta memperkecil jumlah angsuran. Sedangkan pola penyelesaian, Kopsyah BMT Bina Tanjung menerapkan prinsip musyawarah untuk mufakat, baru kemudian setelah tidak tercapai dilakukan melalui jalur pengadilan.

4.2 Saran

Berdasarkan pembahasan dan kesimpulan diatas, dapat disumbangkan beberapa saran sebagai berikut :

1. Prosedur atau tahapan yang ditetapkan oleh Koperasi Syari'ah BMT Bina Tanjung Jember dalam memberikan pembiayaan mudharabah pada dasarnya telah memenuhi standart umum pembiayaan di BMT, hanya saja koperasi syari'ah BMT Bina Tanjung harus senantiasa tetap melakukan kontrol yang ketat terhadap nasabah atau calon anggota yang ingin mengajukan permohonan mudharabah. Sehingga permohonan tersebut dilakukan melalui prosedur atau tahapan yang semestinya.
2. Perlu adanya pembenahan bentuk dan isi aqad, khususnya dalam hal pembebanan jaminan, sehingga dapat memiliki kekuatan hukum tetap.
3. Pemerintah hendaknya membuat payung hukum tersendiri yang mengatur lembaga keuangan Syari'ah berupa undang-undang termasuk didalamnya pengaturan tentang BMT, sebab kalau hanya SK Menteri Koperasi saja, dinilai masih kurang memadai.

DAFTAR BACAAN

a. Buku :

- A. Gufron, Mas adi. 2002. *Fiqih Muamalah Kontektual*, cet. 1. Jakarta : Raja Grifindo Persada.
- Faturrahman Djamil. 2001. *Hukum Perjanjian Syariah*, dalam *Kompilasi hukum Perikatan*. cet 1. Bandung : Cintra Aditya Bakti.
- Gemala Dewi. Wirduyaningsih, dan Yeni Salma Barlinti. 2005. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta : Prenada Media.
- Johny Ibrahim. 2006. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang : Bayu Media Publishing.
- Muhammad. 2000. *Lembaga-lembaga Keuangan Umat Kontemporer*. Yogyakarta: UII. Press.
- _____.2003. *Konstruksi Mudharabah dalam Bisnis Syariah*: Yogyakarta : Pusat Studi Ekonomi Islam (PSEI).
- M.Amin Aziz. 2004. *Pedoman pendirian Baitul Maal wat Tamwil (BMT)*: Jakarta. PINBUK PRESS.
- M. Khoidin. 2005. *Dimensi Hukum Hak Tanggungan Atas Tanah* : Yogyakarta. LaksBang.
- Muhammad Ridwan. 2006. *Sistem dan Prosedur Pendirian Baitul Maal wat Tamwil (BMT)* : Yogyakarta. Citra Media.
- Muhammad Syafi Antonia. 2001. *Bank Syariah fari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Peter Mahmud Marzuki. 2005. *Penelitian Hukum*. Surabaya : Prenada Media.
- Suhendi dkk dalam Ahmad Hasan Ridwan. 2004. *BMT dan Bank Islam*. Bandung : Pustaka Bani Quraisy.

b. Landasan Syariah :

- Quran surat Al-Baqarah ayat 275, 278, 279, dan 280
- Qur'an surat An-Nisaa' ayat 29
- Qur'an surat Al-Ma'idah ayat 1

Hadist Nabi riwayat Thabrani dari Ibnu Abbas

Hadist Nabi riwayat Ibnu Majah dari Shuhaib

Ijma serta Qiyas

c. Perundang-undangan :

Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata).

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan.

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 25 tahun 1992 tentang
Perkoperasian.

Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil Menengah (SKKUKM)
Nomor 91/Kep/M.KUKM/IX/2004 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan
Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah.

d. Media Cetak :

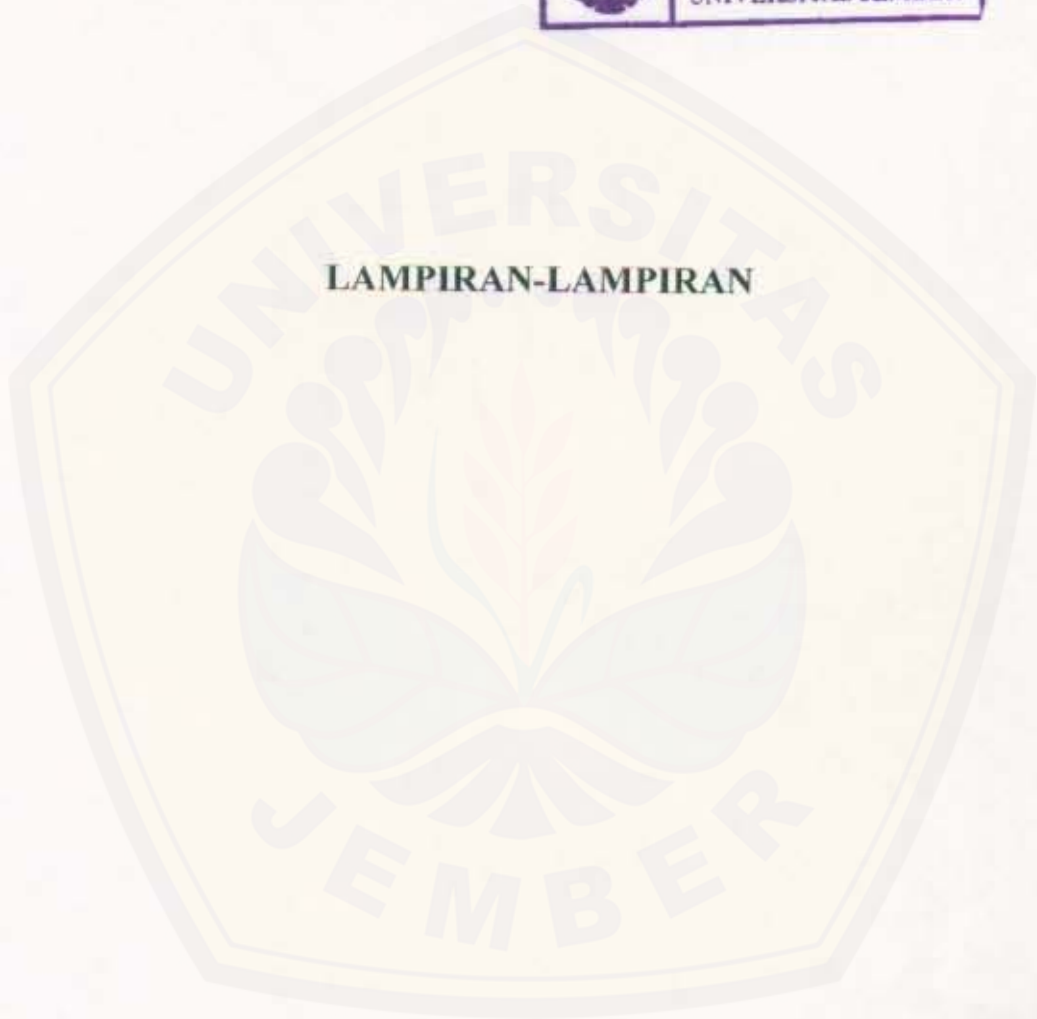
Al-Muslimun edisi September 1998:36-39

e. Situs Internet :

<http://www.Republika Online. com>. *BPRS dan BMT : Perlu Langkah
Terobosan Dukung LKMS*. 19 September 2002 .



LAMPIRAN-LAMPIRAN



Lampiran 1



DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM

Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Kotak Pos 9 Jember 68121
☎ (0331) 335462 - 330482 Fax. 330482

Nomor : 787/J25.11/PP.9/2007
Lampiran :
Perihal : KONSULTASI

Jember, 26 Februari 2007

Yth PIMPINAN KOPERASI SYARIAH BAITUL MAAL WAT-TAMWIL
"BINA TANJUNG" JEMBER
di-
JEMBER

Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember bersama ini dengan hormat menghadapkan
kepada Saudara seorang mahasiswa :

N a m a : ARIEF SETIAWAN
NIM : 030710101117
Program : S 1 Ilmu Hukum
Alamat : Jl. Jawa IV No. 10 Jember
Keperluan : Konsultasi Tentang Masalah

PELAKSANAAN AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH PADA
KOPERASI SYARIAH BAITUL MAAL WAT-TAMWIL "BINA
TANJUNG" JEMBER.

Sehubungan dengan hal tersebut diatas kami mohon bantuan secukupnya, karena hasil
dari konsultasi ini digunakan untuk melengkapi bahan penyusunan Skripsi.
Atas bantuan dan kerjasama yang baik kami ucapkan terimakasih.

a.n. Dekan

Pembantu Dekan I,



Dotok Sudaryanto, S.H., M.S.
NIP. 131 120 332

Tembusan Kepada Yth

- Ketua Bagian/Jurusan Hukum Perdata
- Yang bersangkutan
- Arsip

Lampiran 2



DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM

Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Kotak Pos 9 Jember 68121
☎ (0331) 335462 – 330482 Fax. 330482

Nomor : 788/J25.1.1/PP.9/ 2007
Lampiran :
Perihal : Ijin Penelitian

Jember, 26 Pebruari 2007

Yth. PIMPINAN KOPERASI SYARIAH BAITUL MAAL WAT-TAMWIL
"BINA TANJUNG" JEMBER
di -
JEMBER

Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember bersama ini dengan hormat menghadapkan
kepada Saudara seorang mahasiswa :

Nama : ARIEF SETIAWAN
NIM : 030710101117
Program : S 1 Ilmu Hukum
Alamat : Jl. Jawa IV No. 10 Jember
Keperluan : Penelitian Tentang Masalah

PELAKSANAAN AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH PADA
KOPERASI SYARIAH BAITUL MAAL WAT-TAMWIL "BINA
TANJUNG" JEMBER

Schubungan dengan hal tersebut diatas kami mohon bantuan secukupnya, karena hasil
dari penelitian ini digunakan untuk melengkapi bahan penyusunan Skripsi.

Atas bantuan dan kerjasama yang baik kami ucapkan terimakasih.

a.n. Dekan

Asst. Dekan I,



Widy. Sudaryanto, S.H., M.S.
NIP. 131 120 332

Tembusan Kepada Yth :

- Ketua Bagian/Jurusan Hukum Perdata
- Yang bersangkutan
- Arsip

Lampiran 3



KOPERASI SYARIAH BAITUL MAAL WAT-TAMWIL
"BINA TANJUNG"
BADAN HUKUM No. 19/BH/KDK.13.12/IX/1998



Kantor : Kompleks Pasar Tanjung Lantai II Blok V 153-154 Jember

AKAD PEMBIAYAAN MUDHAROBAH/MUSYAROKAH

No.....

"Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad (perjanjian) itu". (QS. Al-Maidah, ayat 1)

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu makan harta sesamamu dengan jalan bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantaramu". (QS. An-Nisa, ayat 29)

Dari Abu Hurairah bahwa Nabi Muhammad pernah bersabda:
"Barang siapa meminjam, dari saudaranya dengan tekad mengembalikannya, maka Allah akan membantu melunasinya. Dan barang siapa meminjam dengan niat tidak mengembalikannya, maka Allah akan membuat bangkrut". (Hadist)

Dengan memohon petunjuk dan ridlo Allah SWT, pada hari ini Rabu
Tanggal: 30.6.2004 Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

- 1. Nama : BMT "Bina Tanjung"
- 2. Alamat : Kompleks Pasar Tanjung Lantai II Blok V 153-154 Jember.

Dalam hal ini diwakili oleh IMRON ROSADI pejabat pembiayaan/manajer BMT "Bina Tanjung", selanjutnya disebut sebagai pihak ke I.

- 1. Nama : DETA SEVA NA / Lulu SEVANTI
- 2. Tempat/tanggal : Jember, 27.10.2004
- 3. Alamat : Jl. Patahillah V 15B
- 4. Pekerjaan : wisata wisata

Anggota BMT "Bina Tanjung" diatas, selanjutnya disebut pihak ke II.
Telah bersepakat melaksanakan perjanjian Pembiayaan Al-Mudharabah/Musyarakah dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum pada pasal-pasal sebagai berikut:

Pasal 1

Perjanjian pembiayaan ini di landaskan oleh ketaqwaan kepada Allah SWT, saling percaya, ukhuwah islamiyah dan rasa tanggung jawab.

Pasal 2

Pihak ke II dengan ini mengakui dengan sebenarnya telah menerima uang sebesar Rp. 7.500.000
(tujuh juta lima ratus ribu rupiah)
Dari pihak ke I sebagai pembiayaan Al-Mudharabah/Musyarakah.

Pasal 3

Bahwa dana tersebut dalam pasal 2, oleh pihak ke II akan dipergunakan dengan sebenarnya untuk modal usaha dagang

Pasal 4

Pembiayaan Al-Mudharabah musawarah ini diberikan untuk jangka waktu 10 bulan
Terhitung sejak tanggal 10/10/2011 s.d. 10/10/2012

Pasal 5

Pihak ke II akan mengembalikan dana kepada pihak ke I sebesar tersebut pada pasal 2 pada tanggal 10/10/2012

Pasal 6

Pihak ke II setiap bulan mulai tanggal 10/10/2011
Akan memberikan hasil keuntungan kotor usahanya dengan orsabah atau porsi bagi hasil 10% / 100% % (Pihak ke I dan ke II)

Pasal 7

Pembayaran tersebut pada pasal 2, 3, dan pasal 6 dilaksanakan di kantor BMT "Bina Tanjung", Kompleks Pasar Tanjung Lantai II Blok V No. 153/154 Jember

Pasal 8

Apabila pihak ke I mendapat kesulitan dalam pengembalian sebagaimana tertera dalam perjanjian maka pihak ke II akan menganalisa kondist tersebut untuk selanjutnya akan diambil langkah-langkah penyelesaian

Pasal 9

Dalam melaksanakan pembiayaan ini tidak diharapkan terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan, dikarenakan transaksi ini adalah semata-mata karena Allah SWT. Namun apabila karena kehendak-Nya pula terjadi permasalahan kedua belah pihak setuju menyelesaikannya melalui dan menaati peraturan atau prosedur yang ada di BMT "Bina Tanjung". Putusan BMT "Bina Tanjung," merupakan keputusan akhir yang mengikat

Demikian perjanjian ini dibuat dan di tanda tangani dengan sebenarnya, tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun. Semoga Allah memudahkan segala ikhtiar kita. Amin

Pihak II

[Handwritten signature]
ANA NURHASILA

Pihak I



[Handwritten signature]
PRIA ANILIA

Saksi-saksi

[Handwritten signature]
ANA NURHASILA

[Handwritten signature]
PRIA ANILIA

Lampiran 4



KOPERASI SYARIAH
BAITUL MAAL WAT-TAMWIL
(BMT) BINA TANJUNG



BMT

KARTU PEMBIAYAAN

Nama Peminjatan	SHODIFUL AMIN	Jenis Pembiayaan	Musyarafas.
Nomor Rekening	1841	Jumlah Pembiayaan	9000000
Tanggal Realisasi	17 Feb '06	Angsuran Pokok	834000
Tanggal Jatuh Tempo	17 Agust '06	Bagi Hasil Mark Up	12000
Cara Angsuran	6 Bln	Cadangan Resiko	25000
			<u>984000</u>

Angsuran Ke	Tanggal	Angsuran Pokok	Sisa Pembayaran	Bagi Hasil/ Mark Up	Cadangan Resiko	Jumlah	Validasi	Keterangan
1.	16/06/06	834000	4106000	125000	25000	984000	^	
2	17/06/06	834000	3272000	125000	25000	984000	^	
3	17/06/06	834000	2438000	125000	25000	984000	^	
4	17/06/06	834000	1604000	120000	25000	984000	^	
5	18/06/06	834000	770000	120000	25000	984000	^	

Lampiran 5



KOPERASI SYARIAH BINA TANJUNG
BADAN HUKUM NO. 19/BH/KDK.13.12/IX/1998

KOMPLEKS PASAR TANJUNG LT. II JEMBER

SURAT PERJANJIAN JAMINAN PEMBIAYAAN

“ Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad (perjanjian) itu “. (QS. Al-Maidah :1)

“ Jika kamu dalam perjalanan dan bermuamalah tidak secara tunai sedangkan kamu tidak memperoleh seseorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang (oleh yang berhutang) “. (QS. Al-Baqoroh : 283)

Dengan memohon petunjuk dan ridho Allah, pada hari ini : Selasa

Tanggal : 8 Juni 2004 kami yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Drs. H. Imam Subroto
Alamat : Jl. KH. Wahid Hasyim X/59 Jember
Pekerjaan : Pensiunan PNS
No. Rekening : 989

Dengan ini saya menyatakan dengan sebenarnya, bahwa saya memiliki BPKB Honda No. Polisi P3154 LJ barang tersebut akan saya jadikan jaminan (agunan) sehubungan dengan pembiayaan yang saya ambil sejumlah Rp. 5.000.000,00 (Lima juta rupiah) pada BMT Bina Tanjung.

Apabila dikemudian hari saya tidak bisa memenuhi kewajiban membayar hutang sesuai dengan akad yang telah saya sepakati, maka penyelesaiannya adalah :

1. Barang jaminan tersebut saya serahkan pada BMT Bina Tanjung Jember untuk dijual/ lelang yang mana hasil lelang/ penjualan tersebut akan dibagi sesuai dengan hak/ kewajiban masing-masing.
2. Diselesaikan secara musyawarah mufakat kedua belah pihak sesuai dengan peraturan/ prosedur yang berlaku di BMT Bina Tanjung Jember dan keputusan ini merupakan keputusan akhir yang mengikat.

Demikian perjanjian ini dibuat dan ditandatangani dengan sebenarnya, tanpa ada paksaan dari pihak manapun. Semoga Allah SWT memudahkan ikhtiar kita. Amin.

Manajer,

(Imron Rosyidi)

Saksi I

()

Jember, 8 Juni 2004
Yang bersangkutan,

(Drs. H. Imam Subroto)

Saksi II,

()