

**TINJAUAN HUKUM PELAKSANAAN TENTANG  
PEMBIAYAAN MUSYARAKAH DI BAITUL MAAL WA  
TAMWIL (BMT)**

**AL IKHWAN CABANG SEMARANG**

**SKRIPSI**

**Diajukan untuk Memenuhi Syarat Memperoleh  
Gelara Sarjana Strata Satu (S.1) Ilmu Hukum  
Program Kekhususan Hukum Perdata**



**Diajukan Oleh:**

**MUHAMMAD SYAMSUDIN AS'ARI**

**30301800457**

**PROGRAM STUDI STRATA SATU (S.1) ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG  
SEMARANG  
2022**

**TINJAUAN HUKUM PELAKSANAAN TENTANG  
PEMBIAYAAN MUSYARAKAH DI BAITUL MAAL WA  
TAMWIL (BMT) AL IKHWAN CABANG SEMARANG**

**SKRIPSI**

**Diajukan untuk Memenuhi Syarat Memperoleh  
Gelar Sarjana Strata Satu (S.1) Ilmu Hukum  
Program Kekhususan Hukum Perdata**



**Diajukan Oleh:**

**MUHAMMAD SYAMSUDIN AS'ARI**

**30301800457**

**Pada Tanggal 25 Agustus 2022**

**Disetujui oleh:**

**Dosen Pembimbing :**

**Dr. Arpangi, S.H., M.H**  
**NIDN : 06-1106-6805**

**TINJAUAN HUKUM PELAKSANAAN TENTANG TENTANG PEMBIAYAAN  
MUSYARAKAH DI BAITUL MAAL WA TAMWIL (BMT) AL IKHWAN  
CABANG SEMARANG** Diarsipkan dan disusun oleh :


**MUHAMMAD SYAMSUDIN AS'ARI  
NIM : 30301800457**

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji

Pada tanggal 25 Agustus 2022

Tim Penguji

Ketua,

  
**Dr. Denny Suwondo S.H., M.H**  
NIDN : 06 1710 6301

Anggota,

  
**Dr. Taufan Riyanto S.H., M.Kn**  
NIDK : 89 05100 020

Anggota,

  
**Dr. Arpangi S.H., M.H**  
NIDN : 06-1106-6805

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum UNISSULA

  
  
**Dr. Bambang Tri Bawono S.H., M.H**  
NIDN : 06-0707-7601

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Muhammad Syamsudin As'ari

NIM : 30301800457

Dengan ini menyatakan karya tulis ilmiah yang berjudul:

**TINJAUAN HUKUM PELAKSANAAN TENTANG PEMBIAYAAN MUSYARAKAH DI *BAITUL MAAL WA TAMWIL* (BMT) AL IKHWAN CABANG SEMARANG** adalah benar hasil karya saya dan penuh kesadaran bahwa saya tidak melakukan tindakan plagiasi atau mengambil alih seluruh atau sebagian besar karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumbernya. Jika saya terbukti melakukan tindakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai aturan yang berlaku.

Semarang, 25 Agustus 2022

Penulis



**MUHAMMAD SYAMSUDIN AS'ARI**

## SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Syamsudin As'ari

NIM : 30301800457

Dengan ini menyerahkan Karya Ilmiah berupa skripsi yang berjudul:

**TINJAUAN HUKUM PELAKSANAAN TENTANG PEMBIAYAAN MUSYARAKAH DI *BAITUL MAAL WA TAMWIL* (BMT) AL IKHWAN CABANG SEMARANG** Menyetujui menjadi Hak Milik Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang serta memberikan HAK bebas Royalti Non Eksekusif untuk disimpan, dialih mediakan, dikelola dalam pangkalan data dipublikasikan di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam Karya Ilmiah ini, maka segala bentuk melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 25 Agustus 2022

Penulis



MUHAMMAD SYAMSUDIN AS'ARI

## MOTO & PERSEMBAHAN

Dari Abu Hurairah ra, Nabi SAW, bersabda: “Barang siapa yang melepaskan satu kesusahan seorang mukmin, pasti Allah akan melepaskan darinya satu kesusahan pada hari kiamat. Barang siapa yang menjadikan mudah urusan orang lain, pasti Allah akan memudahkannya di dunia dan di akhirat”.

Skripsi ini dipersembahkan untuk:

- ❖ Orangtua saya tercinta, yang tidak pernah lelah dalam mendoakan saya dan selalu memberikan support dan semangat kepada saya.
- ❖ Almamaterku UNISSULA.
- ❖ Negara Kesatuan Republik Indonesia.



## KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr.Wb.

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena atas kehendak rahmat, taufik serta hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul **“TINJAUAN HUKUM PELAKSANAAN TENTANG PEMBIAYAAN MUSYARAKAH DI BAITUL MAAL WA TAMWIL (BMT) AL IKHWAN CABANG SEMARANG”**

Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S.1) Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung.

Menyadari atas keterbatasan penulis skripsi, maka dalam penulisan skripsi ini banyak pihak yang telah memberikan dukungan berupa doa, semangat, motivasi serta bimbingan ini, penulis dengan penuh rasa hormat dan rendah hati mengucapkan terimakasih kepada pihak-pihak yang telah membantu menyelesaikan penulisan skripsi ini, Penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada :

1. Prof. Dr. H. Gunarto.,SE.,SE.Akt.,M.Hum, Selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Dr. Bambang Tri Bawono S.H., M.H. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung.
3. Ibu Dr. Widayati S.H., M.H, Selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Bapak Arpangi S.H., M.H, Selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
5. Ibu Dr. Aryani Witasari, SH.,M.Hum, Selaku Ketua Prodi Fakultas Hukum Universitas Islam Sultang Agung Semarang.
6. Bapak Deny Suwondo, S.H., M.H, Selaku Sekertaris Prodi Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
7. Bapak Andri Wijaya Kusuma S.H., M.H, Selaku Dosen Wali Kelas Eksekutif yang telah memberikan gambaran dan arahan selama masa kuliah.

8. Bapak atau Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung yang telah berjasa memberikan ilmu dari semester 1 sampai dengan penulisan skripsi ini.
9. Staf dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
10. Kedua Orangtua yang telah mendoakan, mensupport dan menyemangati putrinya yang telah berjuang dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
11. Teman-Teman seperjuangan Mahasiswa Fakultas Hukum Angkatan 2018 dan seluruh Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
12. Sahabatku yang bersedia menjadi teman suka maupun duka dan yang selalu memberi motivasi, support system, memberi pencerahan kepada penulis selama menjalani lika-liku kehidupan perkuliahan kupersembahkan untuk
13. Semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang secara tidak langsung telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan yang perlu di sempurnakan oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan penulisan skripsi ini. Semoga penulis skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Wassalammualaikum Wr.Wb.

Semarang, 25 Agustus 2022

Muhammad Syamsudin As'ari



## DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	I
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	II
SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	III
MOTTO & PERSEMBAHAN.....	IV
KATA PENGANTAR.....	V
DAFTAR ISI.....	VII
ABSTRAK.....	IX
BAB I Pendahuluan.....	1
Latar Belakang Masalah.....	1
Rumusan Masalah.....	6
Tujuan Penelitian.....	7
Sistematika Penulisan.....	11
BAB II Tinjauan Pustaka.....	14
Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Pembiayaan <i>Musyarakah</i> .....	14
Tinjauan Umum Tentang Pembiayaan <i>Musyarakah</i> dalam Perbankan Syariah.....	32
Tinjauan Umum Tentang Lembaga Pembiayaan.....	36
Tinjauan Umum Tentang Produk Pembiayaan BMT Al Ikhwan.....	41
BAB III Hasil Penelitian.....	54
A. Bagaimana Tinjauan Hukum Pembiayaan <i>Musyarakah</i> pada <i>Baitul Maal Wa Tamwil</i> (BMT) Al Ikhwan Cabang Semarang.....	44
B. Apa saja kendala dalam pelaksanaan pembiayaan <i>musyarakah</i> pada <i>Baitul Maal Wa Tamwil</i> (BMT) Al Ikhwan Cabang Semarang dan bagaimana solusinya?.....	71
BAB IV PENUTUP.....	78
Kesimpulan.....	78
Saran.....	79
Daftar Pustaka.....	80

## ABSTRAK

BMT adalah sebuah lembaga keuangan mikro yang bergerak di sektor riil yang dapat menjangkau masyarakat kelas bawah atau miskin yang tidak terjangkau oleh perbankan besar. BMT mempunyai fungsi terpenting yaitu menyediakan sarana pembiayaan yang sangat membantu masyarakat kalangan bawah yang sangat membutuhkan dana. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui tinjauan hukum pembiayaan musyarakah pada Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Al Ikhwan Cabang Semarang serta bagaimana kendala dalam pelaksanaan pembiayaan musyarakah pada Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Al Ikhwan Cabang Semarang dan solusinya.

Metode Penelitian dalam penulisan skripsi ini menggunakan metode pendekatan Yuridis Sosiologis serta spesifikasi penelitian secara Deskriptif Analitis dengan jenis data berdasarkan data primer dan data sekunder yang berdasarkan hasil Observasi dan Wawancara serta kajian Peerundang-Undangan dan Peratura- peraturan yang berkaitan dengan objek penelitian. Sehingga menghasilkan metode analisis data secara kualitatif.

Hasil penelitian ini adalah Pertama secara yuridis BMT Al Ikhwan berpegang pada ketentuan Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sebagai payung hukum yang mengatur mengenai kegiatan perbankan Syariah di Indonesia. Praktek pembiayaan musyarakah yang di jalankan oleh BMT Al Ikhwan sudah sesuai dengan Fatwa DSN NO:08/DSN- MUI/IV/2000 dan hukum Islam. Kedua Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Al Ikhwan Cabang Semarang sering mengalami kendala permasalahan pelaksanaan pembiayaan musyarakah pada Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Al Ikhwan cabang Semarang yaitu dalam hal nasabah tidak melaksanakan kewajibannya serta solusi BMT untuk menyelesaikanya yaitu secara silaturahmi dan penyelesaian secara kekeluargaan.

**Katakunci : Pembiayaan Musyarakah, BMT Al Ikhwan**

## ABSTRACT

BMT is a microfinance institution engaged in the real sector that can reach the lower class or poor people who are not reached by large banks. BMT has the most important function, which is to provide financing facilities that are very helpful to the lower class who are very demanding of funds. The purpose of this study is to find out the legal review of musyarakah financing in Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Al Ikhwan Semarang Branch and how the obstacles in the implementation of musyarakah financing at Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Al Ikhwan Semarang Branch and their solutions.

The research method in writing this thesis uses the Sociology Juridical approach method and research specifications in a Descriptive Analytical manner with data types based on primary data and secondary data based on the results of Observations and Interviews as well as Peerundang-Invitation studies and Regulations related to the object of research. Thus producing a qualitative data analysis method.

The results of this study are First juridically BMT Al Ikhwan adheres to the provisions of Law Number 21 of 2008 concerning Sharia Banking as a legal umbrella that regulates Sharia banking activities in Indonesia. The practice of musyarakah financing carried out by BMT Al Ikhwan is in accordance with DSN Fatwa NO:08/DSN- MUI/IV/2000 and Islamic law. Second Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Al Ikhwan Semarang Branch often experience problems with the implementation of musyarakah financing at the Semarang branch of Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Al Ikhwan, namely in the event that customers do not carry out their obligations and BMT solutions to solve them, namely by friendship and family settlement.

**Keyword: Musyarakah Financing, BMT Al Ikhwan**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Indonesia merupakan negara dengan penduduk terbesar yang mayoritas memeluk agama Islam. Mayoritas penduduk beragama Islam menjadikan negara Indonesia sebagai pasar yang mempunyai potensi dalam pengembangan keuangan syariah, Lembaga keuangan syariah merupakan lembaga keuangan yang dalam pelaksanaannya adalah sebagai organisasi perantara antara masyarakat yang memiliki Dana lebih dengan masyarakat yang kekurangan dana, dalam menjalankan pelaksanaannya harus sesuai dengan prinsip-prinsip yang ada dalam Islam. Lembaga keuangan syariah berfungsi sebagai lembaga intermediasi yaitu menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kembali kepada masyarakat yang membutuhkannya dalam bentuk pembiayaan dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat.<sup>1</sup>

Perbankan yang bebas dari bunga (bank syariah) merupakan sebuah konsep yang masih relatif baru di Indonesia. Bentuk gagasan untuk mendirikan sebuah bank syariah dari keadaan yang belum adanya pendapat kesatuan mengenai kalangan islam itu sendiri “apakah bunga yang dipungut oleh bank konvensional adalah riba karena itu adalah sesuatu yang haram atau bukan riba sehingga karena itu halal”. Bagi mereka yang berpendapat bahwa bunga yang ada pada bank konvensional merupakan riba yang sejatinya dilarang dalam agama Islam,

---

<sup>1</sup> Suhel Ahmad, “Analisi Pembiayaan Mudharabah Pada BMT Dalam Meningkatkan Pendapatan Pedagang Di Pasar Tradisional Desa Paciran” Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, 2018, hlm, 1.

membutuhkan dan menginginkan lahirnya suatu lembaga yang dapat memberikan jasa-jasa penyimpanan keuangan dan pemberian fasilitas pembiayaan yang tidak berdasarkan riba dan beroperasi sesuai dengan ketentuan-ketentuan syariah islam karena mereka berpendapat bahwa kebutuhan mengenai hal itu ada di masyarakat.

Perbankan syariah di Indonesia sendiri muncul pada tanggal 1 Mei 1992, yaitu sejak berdirinya PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk (BMI). Pada awalnya bank yang menggunakan prinsip syariah masih belum mendapat perhatian yang optimal dalam tatanan industri perbankan nasional. Tetapi hingga saat ini perkembangan perbankan syariah di Indonesia juga cukup menggemirakan. Perbankan syariah memasuki sepuluh tahun terkahir, pasca perubahan Undang-Undang Perbankan yang ditandai dengan terbitnya Undang-Undang No.10 Tahun 1998, mengalami pertumbuhan dan perkembangan yang amat pesat. Perkembangan yang pesat itu terutama tercatat sejak dikeluarkannya ketentuan Batik Indonesia yang memberi izin untuk pembukaan bank syariah yang baru maupun pendirian Unit Usaha Syariah (UUS).<sup>2</sup>

Bank Syariah yang kelahirannya memiliki landasan Hukum positif berturut-turut berupa Undang-undang No. 7 Tahun 1992<sup>3</sup> tentang Perbankan<sup>3</sup> sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No.10 Tahun 1998<sup>4</sup>, dan Undang-undang No. 21 Tahun 2008<sup>5</sup> tentang Perbankan Syariah berupaya melayani kebutuhan tersebut dengan merilis produk-produk pembiayaan yang

---

<sup>2</sup> Dewi Gemala, 2004. *Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan Syariah*, Jakarta, Kencana, hal. 12

<sup>3</sup> Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

<sup>4</sup> Undang-undang No. 10 Tahun 1998, tentang Perubahan UU No.7 Thn 1992 tentang Perbankan

<sup>5</sup> Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan Syariah

dibutuhkan nasabahnya. Produk pembiayaan tersebut beragam, baik yang berbasis jual-beli (*Murabahah*), sewa (*Ijarah*), gadai (*Rahn*) maupun bagi hasil (*Musarakah atau Mudharabah*) yang tertuang dalam Akad Pembiayaan masing-masing produk. Sama halnya dengan kredit di Bank konvensional, pembiayaan juga merupakan salah satu komponen aktiva produktif yang harus dipantau dan dianalisis kualitasnya agar profitabilitas Bank Syariah dapat mendukung kelangsungan usahanya.

Perjanjian atau akad yang berlandaskan *mu'amalah* yang dalam hukum positif diatur oleh Hukum Perikatan (KUH Perdata), maka bank-bank syariah harus memahami dan tunduk pada Hukum Perikatan sebagaimana yang diatur dalam KUH Perdata tersebut.

Baitul Maal wat Tamwil yang selanjutnya disebut BMT merupakan lembaga keuangan mikro yang menginduk pada koperasi, sehingga BMT lebih familier dengan koperasi jasa keuangan syariah. Peran BMT dalam memacu pertumbuhan perekonomian daerah semakin strategis. Bentuk *Muamalah* yang di ajarkan dalam Islam adalah bentuk kerjasama, syirkah atau musarakah yaitu akad antara dua orang atau lebih dengan menyetorkan modal dengan keuntungan di bagi bersama menurut bagian yang disepakati, musarakah dapat dilakukan antara seseorang dengan orang lain atau di sebuah lembaga keuangan yaitu BMT yang berkembang pesat di Indonesia pada khususnya di motivasi oleh adanya kesadaran bisnis Islami terutama di bidang simpan pinjam keuangan maupun keharta bendaan. Dalam sistem lembaga keuangan ini terdapat suatu bentuk sistem ekonomi untuk menciptakan kemaslahatan bermuamalah terutama muamalah Islamiyah. Sistem

syariah ini melarang kemadlaratan dalam berbisnis. Apabila dilihat dari perbedaan antara bisnis yang bersistem Islam dan bisnis yang bersistem konvensional, maka dapat diketahui bisnis yang bersistem Islam dikendalikan oleh sistem halal dan haram, baik dari cara perolehan dan pemanfaatan harta, sedangkan bisnis non Islam berlandaskan pada prinsip-prinsip materiil dan tidak memperhatikan aturan halal dan haram dalam setiap perencanaan.<sup>6</sup>

BMT adalah sebuah lembaga keuangan mikro yang bergerak di sektor riil yang dapat menjangkau masyarakat kelas bawah atau miskin yang tidak terjangkau oleh perbankan besar. BMT mempunyai fungsi terpenting yaitu menyediakan sarana pembiayaan yang sangat membantu masyarakat kalangan bawah yang sangat membutuhkan dana, karena kebanyakan dari mereka tinggal di daerah pedesaan yang tidak mungkin tersentuh perbankan besar, sedangkan pada pelaksanaannya BMT tunduk pada Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah No.11/Per/M.KUKM/XII/2017 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Oleh Koperasi.

BMT bergerak dalam penggalangan dana masyarakat dalam bentuk simpanan serta menyalurkannya dalam bentuk pinjaman atau pembiayaan usaha dengan sistem jual beli, bagi hasil maupun jasa. BMT beroperasi berlandaskan prinsip ekonomi Islam yang pada intinya menerapkan bahwa dana pada dasarnya merupakan salah satu alat produksi untuk meningkatkan kesejahteraan bersama bukan orang atau perorang.

---

<sup>6</sup> Muhammad Ismail Yusanto dan Muhammad Karebet Wijayakusuma, *Menggagas Bisnis Islami*, Jakarta: Gema Insani Press, 2002, hlm. 21.

Bentuk kerjasama antara pemilik modal dengan pengusaha merupakan pilihan usaha yang lebih efektif untuk meningkatkan etos kerja, karena dalam syirkah tersebut masing-masing mempunyai tanggungjawab untuk menjalankan secara optimal.<sup>6</sup> Ciri khas yang paling utama adalah adanya prinsip keadilan dan kejujuran. Sesuai dengan prinsip musyarakah di atas, sudah seharusnya *Baitul Maal wa Tamwil* (BMT), Al Ikhwan. *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT) Al Ikhwan cabang Semarang, dalam melakukan pembiayaan musyarakah mengikuti petunjuk teknis pembiayaan musyarakah yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan harus menghindari suatu pembiayaan musyarakah yang tidak sesuai dengan prinsip syariah, dalam pembiayaan berdasarkan akad musyarakah BMT dan anggota masing-masing bertindak sebagai mitra usaha dengan bersama-sama menyediakan dana dan atau barang untuk membiayai suatu kegiatan usaha tertentu. Anggota dan BMT sebagai mitra usaha dapat ikut serta dalam pengelolaan usaha sesuai dengan tugas dan wewenang yang di sepakati, seperti melakukan review, meminta bukti-bukti dari laporan hasil usaha yang dibuat oleh anggota berdasarkan bukti pendukung yang dapat dipertanggungjawabkan.

Pembagian hasil usaha dari pengelolaan dana dinyatakan dalam bentuk nisbah yang di sepakati. Pembiayaan atas dasar akad musyarakah diberikan dalam bentuk uang maupun barang. Pembiayaan atas dasar akad musyarakah yang diberikan dalam bentuk uang, maka harus dinyatakan secara jelas jumlahnya. Sedangkan pembiayaan atas dasar akad musyarakah diberikan dalam bentuk barang harus di nilai atas dasar harga pasar dan dinyatakan secara jelas jumlahnya. Pembagian hasil usaha dilakukan berdasarkan laporan hasil usaha anggota



berdasarkan bukti pendukung yang dapat dipertanggungjawabkan. Pihak BMT dan anggota menanggung kerugian secara proporsional menurut porsi modal masing-masing.<sup>7</sup> Kegiatan BMT Al Ikhwan, mengembangkan usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil antara lain dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang perekonomiannya dalam dunia usaha. BMT Al Ikhwan juga berorientasi bisnis, mencari laba dan keuntungan bersama guna meningkatkan pengembangan ekonomi anggota dan lingkungan sekitarnya, dalam penggunaan bagi hasil atau kerjasama juga melakukan pembiayaan musyarakah.

Berdasarkan uraian permasalahan tersebut tentu saja membuat pertimbangan penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul ***“TINJAUAN HUKUM PELAKSANAAN TENTANG PEMBIAYAAN MUSYARAKAH DI BAITUL MAAL WA TAMWIL (BMT) AL IKHWAN CABANG SEMARANG”***.

### **B. Rumusan Masalah**

Setiap penulisan penelitian pasti menemukan permasalahan yang akan diteliti dan dibahas oleh penulis. Adapun permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana tinjauan hukum pembiayaan musyarakah pada *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT) Al Ikhwan Cabang Semarang?
2. Apa saja kendala dalam pelaksanaan pembiayaan musyarakah pada Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Al Ikhwan Cabang Semarang dan bagaimana solusinya?

### **C. Tujuan Penelitian**

---

<sup>7</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2012, hlm. 196-198.

Penulisan penelitian ini sebagai tujuan penulis dalam meneliti permasalahan tersebut adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui tinjauan hukum pembiayaan musyarakah pada *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT) Al Ikhwan Cabang Semarang.
2. Untuk mengetahui bagaimana kendala dalam pelaksanaan pembiayaan musyarakah pada *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT) Al Ikhwan Cabang Semarang dan bagaimana solusinya.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

Kegunaan penelitian ini diharapkan dapat dipergunakan baik secara teoritis maupun secara praktis.

1. Kegunaan teoritis
  - a. Dari hasil penelitian ini diharapkan sebagai penambahan wawasan ilmu pengetahuan para akademisi.
  - b. Dapat berguna dalam perkembangan hukum perdata terutama bidang pendidikan dan mengembangkan ilmu hukum perdata terutama dalam hal masalah perbankan syariah.
2. Kegunaan praktis
  - a. Bagi praktisi hukum dan masyarakat  
 Dari hasil penelitian itu diharapkan dapat diperoleh suatu pemikiran yang dapat disumbangkan pada para praktisi hukum, dan masyarakat mengenai pelaksanaan pembiayaan musyarakah pada *Baitul Maal Wa Tanwil* (BMT) Al Ikhwan Cabang Semarang.
  - b. Bagi penulis

Menambah wawasan, pengalaman dan pengetahuan dalam bidang akademis serta dunia kerja di kemudian hari.

- c. Guna melengkapi syarat akademis untuk mencapai gelar sarjana ilmu hukum di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung kota Semarang.

## E. Terminologi

1. Pembiayaan adalah kegiatan yang berupa penyediaan uang dan barang dari pihak bank kepada nasabah sesuai kesepakatan yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil, yang didasari prinsip syariah yaitu prinsip mudharabah, musyarakah, murabahah dan ijarah.<sup>8</sup>
2. Musyarakah adalah bentuk pembiayaan dengan skema bagi hasil (*syirkah*), dimana Bank menempatkan dana sebagai modal untuk usaha nasabah, dan selanjutnya Bank dan Nasabah akan melakukan bagi hasil atas usaha sesuai nisabah yang disepakati pada jangka waktu tertentu.<sup>9</sup>
3. *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT) adalah lembaga keuangan syariah yang berfungsi menghimpun dan menyalurkan dana kepada anggotanya dan biasanya beroperasi dalam skala mikro.<sup>10</sup>

## F. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan

<sup>8</sup> Muhammad, 2014. *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: Rajaali Pers, hal.302.

<sup>9</sup> <https://www.maybank.co.id>

<sup>10</sup>Dr.Drs. H. Masduqi,SH.,MH. 2019. *Fiqih Muamalah Ekonomi, dan Bisnis Islam*, hal.299

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis Pendekatan yuridis sosiologis artinya penelitian ini ditinjau dari sudut peraturan tertulis yaitu peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan memperhatikan bagaimana peraturan tersebut berlaku dalam masyarakat,<sup>11</sup> terutama mengenai pembiayaan *musyarakah* di BMT Al Ikhwan Cabang Semarang.

## 2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang digunakan adalah secara deskriptif<sup>12</sup> yaitu menggambarkan tentang tinjauan hukum yang berlaku mengenai pembiayaan *musyarakah* pada *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT) Al Ikhwan Cabang Semarang.

## 3. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.<sup>13</sup>

### a. Data Primer

Data Primer yaitu data yang diperoleh secara langsung dari sumber asalnya melalui salah satu upaya wawancara langsung dengan sumber atau responden yang bersangkutan yaitu pihak manajemen *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT) Al Ikhwan Cabang Semarang.

### b. Data Sekunder

---

<sup>11</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, 1995, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta, Ghalia Indonesia, hal.14

<sup>12</sup> *Ibid*, hal.11

<sup>13</sup> *Ibid*, hal.16

Data sekunder merupakan data yang diperoleh secara tidak langsung dari sumber aslinya. Data sekunder dalam penelitian ini dikelompokkan menjadi 3 (tiga) badan hukum, yaitu:

1) Bahan Hukum Primer.

Yakni bahan hukum yang terdiri dari perundang-undangan, seperti Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan, Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Peraturan-peraturan lainnya.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum yang terdiri dari atas buku-buku, jurnal-jurnal, pendapat para sarjana tentang pembiayaan *musyarakah*.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, terdiri dari kamus hukum maupun bacaan lain.

4. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini mempergunakan metode penelitian pustaka (*library research*) yaitu penelitian dilakukan dengan menggunakan literatur-literatur dan peraturan perundang-undangan, seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Perbankan, selain itu peneliti juga melakukan wawancara terpimpin dengan pihak BMT Al Ikhwan Cabang Semarang.

5. Metode Analisis Data



B. Kendala dalam pelaksanaan pembiayaan musyarakah pada Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Al Ikhwan Cabang Semarang dan bagaimana solusinya.

#### BAB IV

#### PENUTUP

Pada bab ini berisi Kesimpulan dari penelitian yang dilengkapi dengan Saran sebagai masukan bagi pihak-pihak yang berkepentingan, Daftar pustaka dan Lampiran.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Musyarakah

##### 1. Pengertian Hukum Perjanjian

Hukum perjanjian merupakan bagian dari hukum privat yang secara historis dan sosiologis mendasarkan pada tiga sistem hukum yang berbeda, yakni hukum Barat (KUH Perdata), hukum adat dan hukum Islam sehingga kemudian melahirkan hukum perjanjian yang diatur dalam buku III KUH Perdata, hukum perjanjian adat dan hukum perjanjian Islam.<sup>14</sup> Penulis dalam pembahasan perjanjian ini membatasi akan membahas perjanjian ditinjau dari hukum perdata dan hukum Islam.

##### a. Perjanjian Dalam Hukum Perdata

Perjanjian diistilahkan dalam Bahasa Inggris dengan contract, dalam bahasa Belanda dengan verbintenis atau perikatan juga dengan overeenkomst atau perjanjian. Kata kontrak lebih sempit karena ditujukan kepada perjanjian yang tertulis dibandingkan dengan kata perjanjian.<sup>15</sup> Kata perjanjian juga sering dikaitkan dengan perjanjian kerja sama yang dimaksudkan adanya hubungan timbal balik antara satu pihak dengan yang lainnya.

---

<sup>14</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, Citra Media, Yogyakarta, 2006, hlm. 157

<sup>15</sup> Supraba Sekarwati, *Perancang kontrak*, Iblam, Bandung, 2001, hlm. 23



Perjanjian dalam hukum perdata merupakan bagian dari hukum perikatan yang terdapat pada buku III KUHPerdata. Hal ini sesuai pula dengan bunyi Pasal 1233 KUHPerdata :

Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang.

Pasal tersebut menentukan bahwa perjanjian merupakan salah satu sumber dari perikatan di samping undang-undang. Perikatan adalah hubungan yang terjadi diantara dua orang atau lebih yang terletak di dalam lapangan harta kekayaan di mana pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak lainnya wajib memenuhi prestasi itu.<sup>16</sup> Sedangkan pengertian perjanjian disebutkan pada Pasal 1313 KUHPerdata yaitu :

Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.<sup>17</sup>

Sistem yang dianut oleh buku III juga lazim dinamakan sistem terbuka yang merupakan kebalikan dari sistem buku II bersifat tertutup.<sup>18</sup> Fenomena dalam teori perjanjian dianggap sebagai keranjang sampah. Salah satu asas yang menunjukkan fenomena tersebut adalah adanya asas kebebasan berkontrak *freedom of contract*.<sup>19</sup> Artinya para pihak bebas membuat kontrak dan mengatur sendiri isi kontrak tersebut, sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut :

<sup>16</sup> Mariam Darus Badruzaman, *KUHPerdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Alumni, Bandung, 1996, hlm. 1

<sup>17</sup> *Kitab undang-undang Hukum Perdata* Burgerlijk Wetboek, terjemahan oleh R. Subekti, dan R. Tjitrosudibio, ctk. Tigapuluh enam, Pradnya Paramita, Jakarta, 2005, hlm. 338

<sup>18</sup> R. Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermedia, Jakarta, 2003, hlm. 128

<sup>19</sup> Munir Fuady, *Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 30

- 1) Memenuhi syarat sebagai suatu kontrak.
- 2) Tidak dilarang oleh undang-undang.
- 3) Sesuai dengan kebiasaan yang berlaku.
- 4) Sepanjang kontrak tersebut dilaksanakan dengan itikad baik.

Menurut pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat :<sup>20</sup>

- 1) Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya.
- 2) Cakap untuk membuat suatu perjanjian.
- 3) Adanya suatu hal tertentu.
- 4) Suatu sebab yang halal.

Syarat yang ke 1 dan 2 dinamakan syarat-syarat subyektif karena mengenai subyek yang mengadakan perjanjian, sedangkan syarat ke 3 dan ke 4 dinamakan syarat-syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri. Kalau syarat-syarat subyektif tidak dipenuhi maka perjanjiannya dapat dibatalkan oleh hakim atas permintaan pihak yang tidak cakap atau yang memberikan kesepakatan secara tidak bebas. Selama tidak dibatalkan perjanjian tersebut akan terus mengikat. Sedangkan apabila syarat-syarat obyektif yang tidak dipenuhi maka perjanjiannya batal demi hukum, artinya dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada perikatan. Oleh karenanya tidak ada dasar untuk saling menuntut dimuka hakim.<sup>21</sup>

Suatu kontrak yang telah dibuat secara sah mempunyai ikatan penuh seperti undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Asas perjanjian

<sup>20</sup> *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* Burgerlijk Wetboek, op.cit., hlm. 339

<sup>21</sup> R. Soebekti, *Aspek-Aspek Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1979, hlm. 113

ini dikenal dengan *pacta sunt servanda* yang termuat dalam Pasal 1338 KUHPerdara yang menentukan bahwa segala perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Berlakunya sebuah perjanjian mengikat kepada para pihak sesaat setelah tercapainya kata sepakat. Asas ini dikenal dengan asas konsensual.<sup>22</sup> Oleh karenanya perjanjian tersebut telah mengikat kepada semua pihak, maka perubahan ataupun penambahan hanya mungkin apabila disepakati oleh masing-masing pihak.

Perjanjian dalam transaksi perbankan sangat menentukan terhadap isi, bentuk dari fasilitas perbankan yang diperjanjikan. Pihak- pihak yang melakukan transaksi yaitu bank dan nasabah pada dasarnya mempunyai kebebasan untuk menentukannya. Setelah ditentukan, maka masing-masing pihak harus mentaatinya seperti halnya mentaatisebuah undang-undang.

#### b. Perjanjian Dalam Hukum Islam

Secara etimologis perjanjian dalam Bahasa Arab diistilahkan dengan Mu'ahadah Ittifa' atau Akad.<sup>23</sup> Dalam Bahasa Indonesia dikenal dengan istilah kontrak, perjanjian atau persetujuan yang artinya adalah suatu perbuatan dimana seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seseorang lain atau lebih.<sup>24</sup>

---

<sup>22</sup> I. G. Ray Widjaya, *Merancang Suatu Kontrak Teori dan Praktek*, Kesaint Blanc, Bekasi, 2004, hlm. 35

<sup>23</sup> Chairuman Pasaribu dan Suhwardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 1

<sup>24</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-pokok Hukum*, op. cit., hlm. 19

Istilah yang berkaitan dengan perjanjian disebutkan dalam al- Qur'an sebanyak dua kali yaitu kata akad (*al- 'aqodu*) dan kata '*ahd (al- 'ahdu)*. Al- Qur'an memakai kata pertama dalam arti perikatan atau perjanjian,<sup>25</sup> sedangkan kata yang kedua berarti masa, pesan, penyempurnaan, dan janji atau perjanjian.<sup>26</sup>

Hasbi Ash-Shiddieqy menyebutkan akad sebagai perikatan antara ijab dan qobul dengan cara yang dibenarkan syara' yang menetapkan keridhaan antara kedua belah pihak.<sup>27</sup> Menurut Tahir Azhary hukum perjanjian Islam adalah seperangkat kaidah hukum yang bersumber dari al-Qur'an, al-Hadi's, dan al-Ra'yu (Ijtihad) yang mengatur tentang hubungan antara dua orang atau lebih mengenai suatu benda yang dihalalkan menjadi objek suatu transaksi.<sup>28</sup> Ahmad Azhar Basyir, memberikan definisi akad adalah suatu perikatan antara ijab dan kabul dengan cara yang dibenarkan syara' yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada objek. Ijab adalah pernyataan pihak pertama mengenai isi perikatan yang diinginkan, sedang kabul adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya.<sup>29</sup>

Syamsul Anwar memberikan definisi akad adalah pertemuan ijab dan kabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan

<sup>25</sup> Al Qur'an surat al Maidah ayat 1

<sup>26</sup> Al Qur'an surat an Nahl ayat 91 dan al Isra ayat 34

<sup>27</sup> Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqih*, op. cit., hlm. 33

<sup>28</sup> Gemala Dewi, Wirnyaningsih, dan Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, edisi 1, ctk. pertama, Kencana, Jakarta, 2005, hlm. 3

<sup>29</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, ctk. Pertama, Penerbit UII Press, Yogyakarta, 2000, hlm. 65

suatu akibat hukum pada objeknya.<sup>30</sup> Dari definisinya tersebut, Syamsul Anwar memperjelas bahwa, pertama, akad merupakan keterkaitan atau pertemuan ijab dan kabul yang berakibat timbulnya akibat hukum. Kedua, akad merupakan tindakan hukum dua pihak karena akad adalah pertemuan ijab yang merepresentasikan kehendak dari satu pihak dan kabul yang menyatakan kehendak pihak lain. Ketiga, tujuan akad adalah untuk melahirkan suatu akibat hukum. Lebih tegas lagi tujuan akad adalah maksud bersama yang dituju dan yang hendak diwujudkan oleh para pihak melalui pembuatan akad.<sup>31</sup>

## 2. Syarat sahnya Perjanjian dalam Hukum Perdata

Perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdata telah ditetapkan adanya empat syarat yang menentukan sah atau tidaknya suatu perjanjian, keempat syarat itu bersifat mutlak sehingga harus dipenuhi oleh para pihak yang melakukan perjanjian agar perjanjian yang mereka buat sah secara hukum. Keempat syarat seperti yang dimaksudkan pada Pasal 1320 KUHPerdata adalah sebagai berikut:<sup>32</sup>

- a. Sepakat mereka mengikatkan dirinya;
- b. Kecakapan untuk membuat perjanjian;
- c. Sebab hal tertentu;
- d. Suatu sebab yang halal;

<sup>30</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 68

<sup>31</sup> Ibid; hlm. 68-69

<sup>32</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, op.cit., hlm. 17

Keempat syarat perjanjian tersebut dapat diuraikan sebagai berikut :

a. Kata Sepakat

Seperti yang telah ditentukan pada Pasal 1320 KUHPerdara, syarat sahnya perjanjian yang pertama adalah sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, maksudnya para pihak yang mengadakan perjanjian setuju mengenai hal-hal pokok dari perjanjian yang diadakan. Apa yang telah dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki pihak yang lainnya.

Menurut J. Satrio, orang dikatakan telah memberikan persetujuan atau sepakatnya (toesteming), jika orang memang menghendaki apa yang disepakati. Jika demikian, sepakat sebenarnya, merupakan pertemuan antara dua pihak yang satu saling mengisi dengan apa yang dikehendaki pihak yang lain.

Menurut R. Subekti, kesepakatan berarti penyesuaian kehendak. Namun kehendak atau keinginan ini harus dinyatakan. Kehendak atau keinginan yang disimpan dalam hati tidak mungkin diketahui oleh pihak yang lain dan karenanya tidak ada paksaan yaitu apabila orang yang melakukan perbuatan itu tidak berada dibawah ancaman atau sedang diancam, baik dengan kekerasan jasmani maupun rohani (yaitu dengan upaya menakut-nakuti).<sup>33</sup>

Kekhilafan atau kekeliruan terjadi apabila salah satu pihak khilaf tentang apa yang menjadi pokok dari apa yang telah diperjanjikan atau tentang sifat-sifat yang penting dari barang yang menjadi objek perjanjian

---

<sup>33</sup> J. Satrio, *Hukum Perjanjian*, op.cit., hlm. 246

atau mengenai orang dengan siapa diadakan perjanjian itu. Kekhilafan itu harus sedemikian rupa sehingga seandainya orang itu tidak khilaf mengenai hal-hal itu, ia tidak memberi persetujuan.<sup>34</sup>

Perjanjian atau kesepakatan juga tidak boleh ada unsur penipuan. Tindakan menipu menurut Undang-undang yaitu dengan sengaja melakukan tipu muslihat, dengan memberikan keterangan palsu dan tidak benar membujuk pihak lawannya supaya menyetujui (Pasal 1323 KUHPerdata).<sup>35</sup> Meskipun ada perjanjian yang cacat karena adanya kesepakatan yang mengandung unsur-unsur tersebut di atas, maka perjanjian ini tetap mengikat para pihak sebelum dibatalkan oleh hakim atas dasar permohonan pembatalan dari pihak yang memiliki hak untuk meminta pembatalan. Namun pada perkembangannya ada yurisprudensi yang mengatur alasan untuk menyatakan batal atau membatalkan suatu perjanjian yakni penyalahgunaan keadaan. Penyalahgunaan keadaan terdiri atas dua unsur yaitu : sangat merugikan salah satu pihak (dari segi isinya) dan penyalahgunaan kesempatan oleh pihak yang lain pada saat terjadinya perjanjian (dari segi terjadinya). Penyalahgunaan dibagi menjadi dua yakni penyalahgunaan psikologi dan penyalahgunaan keadaan ekonomi.<sup>36</sup>

#### b. Kecakapan

---

<sup>34</sup> *Ibid*, hlm. 188-189

<sup>35</sup> *Ibid*, hlm. 26

<sup>36</sup> Setiawan, *Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata*, Ctk Pertama, Alumni, Bandung, 1992, hlm. 183-184

Sahnya perjanjian juga diperlukan kecakapan para pihak. Menurut KUHPerdara orang yang dikatakan cakap melakukan perbuatan hukum adalah apabila ia sudah dewasa dan cakap bertindak. Yang dimaksud dewasa adalah orang yang sudah berusia 21 tahun keatas atau orang yang belum genap 21 tahun akan tetapi telah pernah menikah sebelumnya, hal ini sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdara. Berdasarkan Pasal 39 dan 40 UU Jabatan Notaris 18 tahun untuk penghadapan dan 18 tahun untuk saksi. Sedangkan orang yang cakap bertindak hukum adalah orang yang tidak diletakkan dibawah pengampuan.

Menurut Pasal 1330 KUHPerdara, orang yang tidak cakap melakukan perjanjian adalah :<sup>37</sup>

- 1) Orang yang belum dewasa;
- 2) Mereka yang di bawah pengampuan;
- 3) Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-undang dan pada umumnya semua orang pada siapa Undang-undang telah melarang membuat persetujuan-persetujuan tertentu.

Seseorang yang tidak cakap hukum, dalam melakukan perbuatan hukum harus diwakili oleh walinya. Menurut ketentuan Pasal 1330 KUHPerdara bahwa orang perempuan yang bersuami dikatakan tidak berlaku lagi setelah dikeluarkannya Undang-undang Nomor I Tahun 1974 pada Pasal 31 ayat (2) yang menyatakan bahwa hak seorang istri dianggap sama dengan hak suaminya, maka sejak saat itu perempuan yang

---

<sup>37</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, op.cit., hlm. 17



bersuami dapat melakukan perbuatan hukum, serta sudah diperbolehkan menghadap di pengadilan tanpa seizin suami.<sup>38</sup>

c. Suatu Hal Tertentu

Membuat suatu perjanjian objek perjanjian itu harus tertentu atau setidaknya dapat ditentukan jenis barang tersebut. Hal ini sebagaimana yang ditentukan Pasal 1333 KUHPerdara yang menyatakan “suatu persetujuan harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya.”<sup>39</sup> Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung”. Adapun yang dimaksud di sini adalah bahwa objek perjanjian itu tidak harus secara individu tertentu, tetapi cukup bahwa jenisnya ditentukan. Hal ini tidak berarti bahwa perjanjian sudah memenuhi syarat jika jenis objek perjanjiannya saja yang sudah ditentukan. Ketentuan tersebut harus ditafsirkan bahwa objek perjanjian harus tertentu, sekalipun masing-masing objek tidak harus secara individual tertentu.<sup>40</sup>

Objek perjanjian merupakan prestasi yang menjadi pokok perjanjian itu sendiri. Oleh karena itu objek perjanjian adalah prestasi, maka objek perjanjian ini dapat berupa memberikan sesuatu, melakukan sesuatu, dan tidak melakukan sesuatu sama sekali. Dengan demikian, maka objek perjanjian tidak selalu berupa benda (*zaak*). Penggunaan istilah *Zaak*

---

<sup>38</sup> J. Satrio, *Hukum Perjanjian* op.cit., hlm. 279

<sup>39</sup> *Ibid*, hlm. 293

<sup>40</sup> *Ibid*

hanya cocok untuk perjanjian yang prestasinya adalah untuk memberikan sesuatu. Itulah sebabnya, bahwa lebih cocok jika diartikan objek perjanjian adalah prestasi yang menjadi pokok perjanjian.<sup>41</sup> Perikatan berdasarkan pasal 1234 adalah Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu. Prestasi tersebut harus tertentu atau paling sedikit ditentukan jenisnya (Pasal 1333 ayat (1) KUHPerdota. Jika objeknya tidak tertentu maka bagaimana orang dapat menuntut pemenuhan haknya dan melunasi kewajibannya. Jadi suatu hal tertentu harus mencakup.<sup>42</sup>

- 1) Jenis *Zaak* harus tertentu;
- 2) Jumlahnya dapat ditentukan (dikemudian hari).

d. Suatu Hal Tertentu

Menurut J. Satrio, suatu perjanjian tanpa sebab yang halal akan berakibat bahwa isi perjanjian harus tertentu (dapat ditentukan), isinya juga harus halal (tidak terlarang), sebab isi perjanjian itulah yang akan dilaksanakan. Para pihak mengadakan perjanjian dengan maksud untuk melaksanakan isi perjanjian tersebut dan berdasarkan Pasal 1320 jo Pasal 1337 KUHPerdota isi perjanjian tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang kesusilaan dan ketertiban umum.<sup>43</sup>

Berdasarkan keempat syarat tersebut di atas dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu syarat subjektif dan syarat objektif. Dua syarat yang

---

<sup>41</sup>*Ibid*, hlm. 294

<sup>42</sup>*Ibid*, hlm. 293

<sup>43</sup> *Ibid*, hlm. 305-306

pertama adalah yang disebut syarat subjektif. Karena merupakan syarat yang menyangkut subjek perjanjian.<sup>44</sup> Apabila suatu perjanjian mengandung cacat yang disebabkan karena tidak dipenuhinya syarat subjektif tersebut, maka perjanjian itu dapat dibatalkan. Jadi perjanjian yang dibuat tetap mengikat para pihak, selama tidak dibatalkan. Jadi perjanjian yang dibuat tetap mengikat para pihak, selama tidak dibatalkan atau dinyatakan batal oleh hukum atas permintaan salah satu pihak. Adapun pihak yang berhak untuk meminta pembatalan adalah pihak yang tidak cakap atau tidak sepakat.<sup>45</sup> Untuk dua syarat terakhir adalah yang dinamakan dengan syarat objektif, karena merupakan syarat yang menyangkut objek dari perbuatan yang diperjanjikan<sup>46</sup>. Tidak terpenuhinya salah satu syarat objektif tersebut, maka perjanjian dapat dinyatakan batal demi hukum atau batal dengan sendirinya (*neng*) sehingga tidak perlu adanya pembatalan dari hakim, karena perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada atau tidak pernah terjadi.<sup>47</sup>

### 3. Asas-asas dalam Perjanjian

Hukum perjanjian mengenal beberapa asas penting yang merupakan dasar kehendak pihak-pihak dalam mencapai tujuan. Asas hukum berbeda dengan kaedah hukum atau peraturan hukum konkrit. Asas

---

<sup>44</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, op.cit., Hlm. 17

<sup>45</sup> *Ibid*, hlm. 21

<sup>46</sup> *Ibid*, hlm. 17

<sup>47</sup> *Ibid*, hlm. 20

hukum hanyalah merupakan dasar-dasar yang umum atau sebagai petunjuk bagi hukum yang berlaku.

Sudikno Mertokusumo mengatakan bahwa asas hukum merupakan pikiran dasar yang umum yang sifatnya atau merupakan latar belakang dari peraturan yang konkrit yang terdapat dalam dan dibelakang setiap sistem hukum yang menjelma dalam peraturan perundang-undangan dan putusan hakim yang merupakan hukum positif dan dapat ditemukan dengan mencari sifat-sifat umum dalam peraturan konkrit tersebut.<sup>48</sup>

Adapun asas-asas hukum yang perlu diperhatikan dalam membuat dan melaksanakan perjanjian adalah sebagai berikut:

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Dalam sistem hukum nasional Indonesia, asas ini diimplementasikan pada hukum perjanjian sebagaimana diatur di dalam Pasal 1338. KUHPerdata yang menentukan kebebasan bagi setiap orang untuk melakukan perjanjian dengan siapa yang dikehendakinya dan bebas menentukan isi perjanjian yang akan dilakukan. Berdasarkan prinsip asas inilah maka Buku III KUHPerdata menganut sistem terbuka.

Asas kebebasan berkontak pada prinsipnya sebagai sarana hukum yang digunakan subjek hukum untuk memperoleh hak kebendaan dan mengalihkan hak kebendaan demi pemenuhan kebutuhan diri pribadi subjek hukum. Dalam KUHPerdata yang menganut sistem continental

---

<sup>48</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Perjanjian*, op.cit., hlm. 97

kebebasan untuk melakukan kontrak dan menentukan isi kontrak dapat dilihat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdota.

Asas kebebasan berkontrak menurut hukum perjanjian Indonesia meliputi ruang lingkup sebagai berikut:<sup>49</sup>

- 1) Kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian;
- 2) Kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat perjanjian;
- 3) Kebebasan untuk menentukan atau memilih kausa dari perjanjian yang dibuatnya;
- 4) Kebebasan untuk menentukan objek perjanjian;
- 5) Kebebasan untuk menentukan syarat-syarat suatu perjanjian termasuk kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional (*aanvullend, optional*).

Ada beberapa pembatasan yang diberikan oleh Pasal-Pasal KUHPerdota terhadap asas kebebasan berkontrak ini yang membuat asas ini merupakan asas yang tidak tak terbatas, antara lain Pasal 1320 ayat (1), ayat (2), dan ayat (4): Pasal 1332, Pasal 1337 dan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdota.

Ketentuan Pasal 1320 ayat (1) tersebut memberikan petunjuk bahwa hukum perjanjian di kuasai oleh asas konsensualisme. Ketentuan Pasal 1320 ayat (1) tersebut juga mengandung pengertian bahwa kebebasan suatu pihak untuk menentukan isi perjanjian di batasi oleh

---

<sup>49</sup> Remy Syahdeini, *Asas Kebebasan Berkontrak*, op.cit., hlm. 10

sepakat pihak lainnya. Dengan kata lain asas kebebasan berkontrak di batasi oleh asas konsensualisme.

Pasal 1320 ayat (2) dapat pula disimpulkan bahwa kebebasan orang untuk membuat perjanjian dibatasi oleh kecakapannya. Bagi seseorang yang menurut undang-undang tidak cakap untuk membuat perjanjian sama sekali tidak mempunyai kebebasan untuk membuat perjanjian.

Pasal 1320 ayat (4) jo, Pasal 1337 menentukan bahwa para pihak tidak bebas untuk membuat yang menyangkut causa yang dilarang oleh undang-undang atau bertentangan dengan kesusilaan atau bertentangan dengan ketertiban umum adalah tidak sah.

Pasal 1332 memberikan arah mengenai kebebasan para pihak untuk membuat perjanjian sepanjang yang menyangkut objek perjanjian. Menurut Pasal 1332 tersebut adalah tidak bebas untuk memperjanjikan setiap barang apapun. Menurut Pasal tersebut hanya barang-barang yang mempunyai nilai ekonomis saja yang dapat dijadikan objek perjanjian.

b. Asas konsensualisme

Asas konsensualisme berkaitan dengan lahirnya suatu perjanjian. Konsensualisme berasal dari istilah asing, yaitu *Consensus*, yang berarti setuju atau sepakat.<sup>50</sup> Asas ini sangat penting dalam membuat suatu perjanjian, karena suatu perjanjian dikatakan ada sejak tercapainya kesepakatan. Sehingga dengan kesepakatan atau dengan adanya kata sepakat ini dimaksudkan bahwa diantara pihak-pihak yang bersangkutan

---

<sup>50</sup> *Ibid*, hlm. 15

telah tercapai suatu persesuaian kehendak, artinya apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak yang lain. Selain itu, dengan adanya kesepakatan atau setelah terjadinya kata sepakat, maka perjanjian tersebut telah mempunyai akibat hukum yaitu timbulnya hak dan kewajiban. Dengan kata lain maksud dari konsensualisme adalah “membuat perjanjian cukup dengan kata sepakat antara pihak-pihak mengenai pokok-pokok perjanjian”.

Dari asas ini dapat disimpulkan bahwa perjanjian yang dibuat secara lisan saja dan dapat pula dituangkan dalam bentuk tulisan yakni berupa akta, jika dikehendaki sebagai alat bukti. Perjanjian yang dibuat secara lisan saja didasarkan pada asas bahwa “manusia itu dapat dipegang mulutnya”, yang artinya manusia dapat dipercaya atas kata-kata yang diucapkannya.

Asas konsensualisme ada pengecualian, yaitu apabila suatu perjanjian memerlukan formalitas atau suatu bentuk perjanjian yang memerlukan bentuk tertentu yang lazimnya tertulis agar perjanjian tersebut dianggap sah. Perjanjian dianggap batal karena tidak terpenuhinya formalitas tersebut.<sup>51</sup>

c. Asas Pacta Sun Servanda

Asas ini dapat diartikan sebagai asas mengikatnya perjanjian, karena perjanjian yang dibuat secara sah akan mengikat pihak-pihak yang telah bersepakat membuatnya sebagai Undang-undang.

---

<sup>51</sup> *Ibid*, hlm. 16

Asas *Pacta sun Servanda* berlaku dalam pelaksanaan perjanjian Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdota menyatakan bahwa “semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi yang membuatnya”, jadi pernyataan yang dibuat para pihak mengikat bagi mereka asalkan perjanjian itu dibuat secara sah, dalam artian bahwa perjanjian yang dibuat itu telah memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian.

Berdasarkan kata ”berlaku sebagai Undang-undang” ini berarti mengikat para pihak yang mengadakan perjanjian. Sebagaimana halnya undang-undang juga mengikat orang terhadap siapa undang –undang berlaku sehingga dengan membuat suatu perjanjian seolah-olah para pihak menetapkan undang-undang bagi mereka sendiri.

Kata “bagi mereka sendiri” karena memang sifatnya lain dengan undang-undang yang dibuat oleh pembentuk undang-undang yang sifatnya mengikat secara umum. Dengan kata lain tidak mengikat pihak ketiga yang berada diluar perjanjian.<sup>52</sup>

Berkaitan dengan asas *Pacta Sun Servanda* ini maka Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdota yang berbunyi “persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kata sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu”. Hal ini merupakan konsekuensi logis dari “janji itu mengikat”.

---

<sup>52</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Pembentukan Hukum Nasional dan Permasalahannya*, Alumni. Bandung 2000 hlm 58



Dalam hal ini para pihak tidak dapat menarik diri dari akibat-akibat perjanjian yang telah dibuatnya secara sepihak.

Menurut J. Satrio, secara sepihak disini berarti tanpa sepakat dari pihak lainnya secara a contrario dapat ditafsirkan bahwa perjanjian dapat dibatalkan atas persetujuan kedua belah pihak. Dalam hal demikian sebenarnya para pihak mengadakan dan menciptakan suatu perjanjian baru yang isinya merubah, menambah, mengakhiri perjanjian lama, artinya perikatan yang telah ada lahir dari perjanjian yang dibuat sebelumnya hapus dengan perjanjian yang baru.<sup>53</sup>

d. Asas Iktikad Baik

Asas ini merupakan asas dalam melaksanakan perjanjian, hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang menyatakan bahwa “persetujuan-persetujuan ini harus dilaksanakan dengan iktikad baik”. Setiap orang dalam melaksanakan perjanjian harus didasarkan pada iktikad baik yang dapat ditafsirkan bahwa perjanjian harus dilaksanakan sesuai dengan kepatutan dan kepantasan.

Asas ini diberikan penafsiran bahwa suatu perjanjian itu harus sesuai dengan kepatutan dan kepantasan, karena iktikad baik adalah suatu pengertian yang abstrak dan walaupun pada akhirnya orang mengerti apa yang dinamakan iktikad baik, maka orang masih sulit merumuskannya.<sup>54</sup>

---

<sup>53</sup> J. Satrio, *Hukum Perjanjian*, op.cit., hlm 361

<sup>54</sup> *Ibid*, hlm. 365

Sedangkan A. Qiram Syamsudin Meliala membedakan iktikad baik ini menjadi dua, yaitu iktikad baik subjektif dan iktikad baik objektif. Iktikad baik subjektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang dalam melakukan perbuatan hukum, yaitu apa yang terletak pada sikap batin seseorang pada waktu diadakan perbuatan hukum. Sedangkan iktikad baik dalam pengertian objektif adalah bahwa perjanjian itu harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa yang dirasakan sesuai yang patut dalam masyarakat.<sup>55</sup>

## **B. Pelaksanaan Pembiayaan Musyarakah dalam Perbankan Syariah**

### 1. Pengertian Pembiayaan pada Umumnya

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa :

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
- b. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, salam, dan *istishna*.
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*.
- e. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang

<sup>55</sup> Meliala A. Qiram Syamsudin, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Ctk Pertama, Liberty, Yogyakarta, 1985, hlm. 19

dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.<sup>56</sup>

## 2. Pengertian Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah ialah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara pihak bank (LKS) dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>57</sup>

## 3. Fungsi Pembiayaan Lembaga Keuangan Untuk Masyarakat.

Fungsi pembiayaan yang diberikan bank syariah atau lembaga keuangan syariah kepada masyarakat adalah :

- a. Meningkatkan daya guna uang
- b. Meningkatkan daya guna barang
- c. Meningkatkan peredaran uang
- d. Menimbulkan keagairahan berusaha
- e. Stabilitas ekonomi
- f. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional
- g. Sebagai alat hubungan ekonomi internasional.<sup>58</sup>

## 4. Pengertian Pembiayaan Musyarakah

<sup>56</sup> Pasal 1 angka 25 UU No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

<sup>57</sup> Modul Manajemen Pembiayaan BPR Syariah, Penelitian SBOP UMY, UMY, Yogyakarta, 2003, hlm. 1

<sup>58</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Ekonosia Kampus Fakultas Ekonomi UII, Yogyakarta, 2004, hlm. 185

Kata syirkah dalam bahasa Arab berasal dari kata syarika (fi'il mād'i), yasyraku (fi'il mud âri'), syarikan/syirkatan/syarikatan (*maşdar/kata dasar*) artinya menjadi sekutu atau serikat.<sup>59</sup> Kata dasarnya boleh dibaca *syirkah*, boleh juga dibaca *syarikah*. Akan tetapi, menurut *al-Jaziri* dalam *al-Fiqh 'alâ al-Mazâhib al-Arba'ah*, dibaca syirkah lebih fasih (afşah).<sup>60</sup>

Taqiyyuddin al-Nabhani mengemukakan *syirkah* menurut bahasa adalah penggabungan dua bagian atau lebih, yang tidak bisa dibedakan lagi antara satu bagian dengan bagian lainnya.<sup>61</sup> Sedangkan menurut istilah, *syirkah* adalah transaksi antara dua orang atau lebih yang keduanya sepakat untuk melakukan kerja sama yang bersifat financial dengan tujuan mencari keuntungan. Dalam definisinya ini al-Nabhani menambahkan terdapat kesamaan antara *syirkah* dan perseroan.<sup>62</sup>

Definisi syirkah yang dikemukakan oleh Afzalurrahman<sup>63</sup> adalah bahwa menurut dasarnya *syirkah* merupakan penghubung antara dua tanah atau lebih, dimana sifat tanah tersebut sulit dibedakan antara satu dengan yang lain. Menurut bahasa hukum kata *syirkah* berarti bergabungnya dua orang atau lebih dalam satu kepentingan. Namun demikian, kata *syirkah* diperluas penggunaannya dalam kontrak, karena kontrak itulah yang

<sup>59</sup> Achmad Warson Munawwir, *Kamus Al-Munawwir*, Pustaka Progressif, Surabaya, 1997, hlm. 765

<sup>60</sup> Al-Jaziri, *Al-Fiqh 'alâ al-Madzâhib al-Arba'ah*, jilid 3, hlm. 58

<sup>61</sup> Taqiyyuddin An-Nabhani, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Perspektif Islam*, Risalah Gusti, Surabaya, 1996, hlm. 153

<sup>62</sup> *Ibid*; hlm. 168

<sup>63</sup> Afzalur Rahman, *Economic Doctrines of Islam*, terjemahan oleh Soeroyo dan Nastangin, jilid 4, Dana Bhakti Wakaf, Yogyakarta, 1996, hlm. 365.

menyebabkan terjadinya hubungan. Oleh karena itulah Afzalurrahman memberikan kesamaan *syirkah* dengan kemitraan.<sup>64</sup>

*Syirkah* atau *musyarakah* diterjemahkan dalam bahasa Inggris dengan *partnership* sedangkan lembaga-lembaga keuangan Islam menerjemahkan dengan istilah *participation financing*.<sup>65</sup> Sutan Remy Sjahde ini lebih condong membahasakan atau menerjemahkan *musyarakah* dengan istilah kemitraan atau persekutuan atau perkongsian. Dalam *musyarakah* dua orang atau lebih mitra menyumbang untuk memberikan modal guna membiayai suatu investasi.<sup>66</sup>

Definisi di atas hampir sama dengan definisi *musyarakah* yang dikemukakan oleh Muhammad dalam bukunya “*Sistem dan Prosedur Bank Islam*” yaitu :

“*Musyarakah* adalah suatu perkongsian antara dua pihak atau lebih dalam suatu proyek dimana masing-masing pihak berhak atas segala keuntungan dan bertanggungjawab akan segala kerugian yang terjadi sesuai dengan penyertaan masing-masing”<sup>67</sup>

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia mendefinisikan lewat fatwanya Nomor : 08/DSN-MUI/IV/2000 sebagai berikut :

“yaitu pembiayaan berdasarkan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan keuntungan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan”.<sup>68</sup>

<sup>64</sup> *Ibid*; hlm. 365

<sup>65</sup> Sutan Remy Syahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, ctk. Ketiga, Penerbit Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 2007, hlm. 57

<sup>66</sup> *Ibid*

<sup>67</sup> Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Islam*, ctk. pertama, UII Press, Yogyakarta, 2000, hlm. 9-10

<sup>68</sup> Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 08/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Musyarakah*. [http://www.mui.or.id/mui\\_in/product\\_2/fatwa.php?id=9](http://www.mui.or.id/mui_in/product_2/fatwa.php?id=9) , 20 April 2022, 19.45

### C. Ketentuan Umum Tentang Lembaga Pembiayaan

#### 1. Pengertian Lembaga Pembiayaan

Lembaga pembiayaan adalah badan usaha yang dilakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat.<sup>69</sup> Dari pengertian tersebut di atas terdapat beberapa unsur-unsur :

- a. Badan usaha, yaitu perusahaan pembiayaan yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan yang termasuk dalam bidang usaha lembaga pembiayaan.
- b. Kegiatan pembiayaan, yaitu melakukan kegiatan atau aktivitas dengan cara membiayai pada pihak-pihak atau sektor usaha yang membutuhkan.
- c. Penyediaan dana, yaitu perbuatan menyediakan dana untuk suatu keperluan.
- d. Barang modal, yaitu barang yang dipakai untuk menghasilkan sesuatu.
- e. Tidak menarik dana secara langsung.
- f. Masyarakat, yaitu sejumlah orang yang hidup bersama di suatu tempat.

---

<sup>69</sup> Dahlan Siamat. 2001. *Manajemen Lembaga Keuangan*, Edisi Kedua Jakarta:Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia. Hal.281.

Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan, lembaga pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal.<sup>70</sup>

## 2. Macam-Macam Lembaga Pembiayaan di Indonesia

### a. Sewa Guna Usaha (*Leasing*)

Istilah lain dari Sewa Guna Usaha yaitu “*leasing*”, dimana leasing itu berasal dari kata *lease* (Inggris) yang berarti menyewakan. Kegiatan sewa guna usaha (*Leasing*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operator lease*) untuk digunakan oleh Lessee selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala. Sedangkan barang modal adalah setiap aktiva tetap berwujud, termasuk tanah sepanjang di atas tanah tersebut melekat aktiva tetap berupa bangunan (*plant*), dan tanah serta aktiva dimaksud merupakan suatu kesatuan kepemilikan, yang mempunyai masa manfaat lebih dari 1 (satu) tahun dan digunakan secara langsung untuk menghasilkan atau meningkatkan, atau memperlancar produksi dan distribusi barang atau jasa oleh *lessee*.

### b. Modal Venture

Menurut Peraturan presiden Nomor 9 Tahun 2009, Perusahaan Modal Venture (*Venture Capital Company*) adalah badan

---

<sup>70</sup> *Ibid*

usaha yang melakukan pembiayaan/penyertaan modal ke dalam suatu Perusahaan yang menerima bantuan pembiayaan (*Investee Company*) sebagai pasangan usahanya untuk jangka waktu tertentu dalam bentuk penyertaan saham, penyertaan melalui pembelian obligasi konversi, dan atau pembiayaan berdasarkan pembagian atas hasil usaha.<sup>71</sup>

Investasi modal ventura ini biasanya memiliki suatu resiko yang tinggi, meskipun resiko yang dihadapi tinggi, pihak modal ventura mengharapkan suatu keuntungan yang tinggi pula dari penyertaan modalnya berupa capital gain atau deviden.<sup>72</sup>

Kapitalis ventura atau dalam bahasa asing disebut (*venture capitalist*) adalah seorang investor yang berinvestasi pada perusahaan modal ventur dan perusahaan yang pembiayaannya dari modal ventura disebut Perusahaan Pasangan Usaha (PPU) atau (*investee company*). Dana ventura ini mengelola dana investasi. dari pihak ketiga (investor) yang tujuan utamanya untuk melakukan investasi pada perusahaan yang memiliki resiko tinggi sehingga tidak memenuhi persyaratan standar sebagai perusahaan terbuka ataupun guna memperoleh modal pinjaman dari perbankan. Investasi modal ventura ini dapat juga mencakup pemberian bantuan manajerial dan teknikal.

---

<sup>71</sup> Siti Ismijati Jenie. 1996. *Beberapa Perjanjian Yang Berkenaan Dengan Kegiatan Pembiayaan*. Yogyakarta: Bahan Penataran Dosen Hukum Perdata, Fakultas Hukum UGM. hal. 1

<sup>72</sup> Anna Maria Wahyu Setyoawati. 1998. *Tinjauan Yuridis Peranan Lembaga Modal Ventura Bagi Pengusaha Kecil Menengah*, Projustitia Tahun XVI No.2 April 1998. hal 42



Dana ventura ini adalah berasal dari sekelompok investor yang mapan keuangannya, bank investasi, dan institusi keuangan lainnya yang melakukan pengumpulan dana ataupun kemitraan untuk tujuan investasi tersebut.

Penyertaan modal yang dilakukan oleh modal ventura ini kebanyakan dilakukan terhadap perusahaan-perusahaan baru berdiri sehingga belum memiliki suatu riwayat operasionil yang dapat menjadi catatan guna memperoleh suatu pinjaman. Sebagai bentuk kewirausahaan, pemilik modal ventura biasanya memiliki hak suara sebagai penentu arah kebijakan perusahaan sesuai dengan jumlah saham yang dimilikinya.

c. Anjak Piutang

Anjak Piutang (*Factoring*) menurut Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 adalah anjak kegiatan pembiayaan dalam bentuk pembelian piutang dagang jangka pendek suatu Perusahaan berikut pengurusan atas piutang tersebut. Menurut Kasmir anjak piutang atau yang lebih dikenal dengan factoring adalah perusahaan yang kegiatannya melakukan penagihan atau pembelian atau pengembalian atau pengelolaan hutang piutang suatu perusahaan dengan imbalan atau pembayaran.<sup>73</sup> Kemudian pengertian anjak piutang menurut Keputusan Menteri Keuangan Nomor

---

<sup>73</sup> Neni Sri Imaniyati. 2009. *Hukum Bisnis Telah Tentang Pelaku dan Kegiatan Ekonomi*. Yogyakarta:Grafika Ilmu. hal.69

125/KM.013/1988 adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk pembelian dan atau pengalihan serta pengurusan piutang atau tagihan jangka pendek suatu perusahaan dari transaksi perdagangan dalam dan luar negeri. Dari definisi tersebut, setidaknya dapat disimpulkan ada tiga pihak dalam kegiatan *factoring* yang terkait yaitu :

- 1) Perusahaan Factoring (*factoring company*), atau disebut dengan factor sebagai suatu badan usaha yang melakukan kegiatan lembaga pembiayaan dengan bentuk pembelian dan atau pengalihan serta pengurusan piutang atau tagihan jangka pendek perusahaan;
- 2) Perusahaan penjual piutang atau disebut klien (*client*), adalah perusahaan yang menjual atau mengalihkan piutang atau tagihannya kepada factor;
- 3) Nasabah (*customer*), sebagai pihak yang berutang (debitur) kepada klien, dan piutang tersebut oleh klien dijual atau dialihkan kepada factoring. Istilah klien (*client*) dan nasabah (*customer*) dalam mekanisme anjak piutang memiliki pengertian yang sangat berbeda. Lain halnya dengan bank yang memiliki nasabah atau customer, sedangkan perusahaan anjak piutang hanya memiliki klien dalam hal ini supplier. Selanjutnya, klien yang memiliki nasabah atau customer. <sup>74</sup>

---

<sup>74</sup>Dahlan Siamat. 2001. *Manajemen Lembaga Keuangan*, Jakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia. hal 281

d. Kartu Kredit

Menurut Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009, usaha kartu kredit adalah kegiatan pembiayaan untuk pembelian barang dan atau jasa dengan menggunakan kartu kredit. Pengertian kartu kredit sendiri menurut Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/52/PBI/2005, kartu kredit adalah alat pembayaran dengan menggunakan kartu yang dapat digunakan untuk melakukan pembayaran atas kewajiban yang timbul dari suatu kegiatan ekonomi, termasuk transaksi pembelian dan atau untuk melakukan penarikan tunai dimana kewajiban pembayaran pemegang kartu dipenuhi terlebih dahulu oleh *acquirer* atau penerbit, dan pemegang kartu berkewajiban melakukan pelunasan kewajiban pembayaran tersebut pada waktu yang disepakati baik secara sekaligus (*charge card*) ataupun secara angsuran.

**D. Produk Pembiayaan Di BMT Al Ikhwan**

Ada beberapa produk atau pun layanan yang di miliki oleh BMT “AL IKHWAN” dalam hal perhimpunan dana atau simpanan dana, antara lain produk simpanan yang dimiliki yaitu:

1. Simpanan *Wadi'ah*

Merupakan simpanan harian dengan setoran awal hanya Rp. 10.000; (sepuluh ribu rupiah) dana dapat disetor dan diambil setiap hari.

2. Simpanan Pendidikan

Merupakan simpanan harian khusus pelajar sekolah dengan setoran awal hanya Rp.2000; (dua ribu rupiah) dan dapat disetor dan diambil setiap hari.

3. Simpanan Berjangka

Merupakan simpanan berjangka waktu 1,3,6, dan 12 bulan dengan nilai simpanan mulai dari Rp. 1.000.000; (satu juta rupiah) dan tingkat bagi hasil yang sangat menguntungkan. Ditujukan bagi masyarakat yang ingin berinvestasi dalam jangka waktu tertentu.

4. Simpanan Umroh dan haji

Ditunjukan khusus bagi ummat yang ingin menunaikan ibadah umroh dan haji dengan setoran awal mulai dari Rp.1.000.000; (satu juta rupiah). Dapat melakukan setoran setiap hari.

5. Simpanan Pelunasan Haji

Dikhususkan bagi calon haji untuk digunakan dalam pelunasan BPIH (Biaya Perjalanan Ibadah Haji) dengan setoran awal mulai dari Rp.10.000.000; (sepuluh juta rupiah). sampai dengan sejumlah dana pelunasan yang besarnya ditentukan pemerintah.

6. Simpanan Qurban atau Hari Raya

Dikhususkan bagi mitra yang hendak menunaikan ibadah qurban atau menyiapkan keperluan untuk Hai Raya dengan setoran awal mulai dari Rp.100.000; Setoran dapat dilakukan setiap hari tanpa dibatasi, sedangkan pengambilan dapat dilakukan pada saat akan menunaikan ibadah qurban atau menyiapkan keperluan hari raya.

## 7. Zakat, Infaq, dan Shodaqah

Merupakan salah satu bentuk layanan sosial BMT AL- IKHWAN untuk mengelola dan menyalurkan dana zakat, infaq dan shodaqoh ummat.



### BAB III

#### PEMBAHASAN & PENELITIAN

##### A. Tinjauan hukum pelaksanaan pembiayaan musyarakah pada *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT) Al Ikhwan Cabang Semarang.

###### 1. Sejarah Singkat BMT Al-Ikhwan

BMT Al Ikhwan berawal dari berdirinya Pengajian Pedagang Pasar Condong Catur (P3CC) pada bulan Februari tahun 1991. Selain aktifitas keagamaan juga dilaksanakan aktifitas ekonomi yaitu simpan pinjam untuk permodalan anggota dengan sistem memberikan jasa secara suka rela. Kemudian pada tahun 1998 didirikan Lembaga Ekonomi Produktif Masyarakat Mandiri Pengajian Pedagang Pasar Condong Catur (LEPMM P3CC) untuk dapat mengakses dana JPS (Jaring Pengaman Sosial) dari Direktorat Jenderal Fasilitas Pembiayaan dan Simpan Pinjam Departemen Koperasi.

Tahun 2003 mulai diinisiasi pembentukan koperasi, dan pada bulan Maret tahun 2004 LEPMM P3CC berubah menjadi Koperasi Serba Usaha (KSU) BMT Al Ikhwan dengan Badan Hukum koperasi nomor : 178/BH/DP2KPM/III/2004 tanggal 10 Maret 2004. Kemudian sampai dengan bulan Februari 2019 telah dilakukan Perubahan Anggaran Dasar (PAD) sebanyak 2 (dua) kali yaitu :

- a. PAD 1 : Nomor 107/PAD/MENEG.1/VIII/2007 tanggal 13 Agustus 2007, memperluas operasi layanan menjadi koperasi nasional;

- b. PAD 2 : Nomor 928/PAD/M.KUM.2/II/2019 tanggal 11 Februari 2019. Dalam PAD kedua, kelembagaan berubah dari KSU menjadi KSPPS (Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah) BMT Al Ikhwan.

Sebagai badan usaha koperasi didalam pengelolaannya harus baik seperti bentuk badan usaha lainnya. Disamping itu juga sebagai organisasi ekonomi koperasi harus mengikuti hukum-hukum ekonomi yang rasional serta norma-norma yang berlaku didalam dunia usaha. Hal ini dimaksudkan agar koperasi dapat berkembang sebagai badan hukum yang sehat dan kuat dalam pengelolaannya. Kini BMT Al Ikhwan sudah mempunyai 3 kantor yaitu :

- a. Kantor Pusat di Jalan Flamboyan No 382 Perumnas Condongcatur, Depok, Sleman, D.I. Yogyakarta;
- b. Kantor Cabang Semarang di Jalan Satrio Manah IV/15 A Perumnas Tlogosari, Semarang;
- c. Kantor Cabang Mlati Jalan Kebon Agung 16 B, Bedingin Wetan, Sumberadi, Mlati, Sleman, D.I. Yogyakarta.

## **2. Pelaksanaan Pembiayaan Musyarakah pada Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Al-Ikhwan Cabang Semarang**

Transaksi pembiayaan Musyarakah yang dilakukan di BMT Al-Ikhwan, lebih sering digunakan untuk pembiayaan yang ditunjukkan kepada nasabah untuk tambahan modal kerja. Perjanjian pembiayaan antara BMT dan nasabah dibuat secara tertulis yang bentuk dan isinya telah ditetapkan oleh BMT terlebih dahulu. Dengan demikian perjanjian pembiayaan antara BMT dan nasabah merupakan perjanjian baku, dimana BMT menyediakan formulir

pembiayaan melalui aplikasi SATRIA BMT AL IKHWAN maupun non digital yang memuat ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh BMT dan harus disetujui oleh nasabah untuk memperoleh pembiayaan tanpa melibatkan notaris.

Nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan datang ke BMT “AL-IKHWAN” Cabang Semarang, untuk mendapatkan informasi pembiayaan. Namun adakalanya dalam praktek yang dilakukan oleh BMT AL-IKHWAN Cabang Semarang, menggunakan sistem “jemput bola”. Jadi bagian marketing dari pihak BMT “AL-IKHWAN” Cabang Semarang, yang mendatangi calon nasabah yang ingin melakukan pengajuan pembiayaan musyarakah.

Sistem dalam jemput bola ini pembuatan perjanjian itu dapat dilakukan di tempat usaha nasabah misalnya pasar atau di rumah nasabah. Pendekatan jemput bola merupakan langkah awal yang memungkinkan petugas BMT leluasa memberikan penjelasan mengenai konsep-konsep keuangan syariah, serta sistem dan prosedur yang berlaku dalam operasional BMT, sekaligus merupakan solusi bagi mereka yang memiliki tingkat kesibukan tinggi sehingga tidak memiliki cukup waktu untuk dapat berkunjung langsung ke BMT. Pendekatan jemput bola merupakan salah satu cara efektif yang dapat dilakukan untuk mencapai target-target pemasaran produk BMT di awal operasional karena sebagai lembaga keuangan yang belum lama lahir, BMT membutuhkan promosi dan sosialisasi secara optimal di masyarakat. jadi dalam sistem jemput bola, BMT secara aktif mendatangi nasabah yang



mebutuhkan pembiayaan, tetapi dalam hal ini bukan berarti tidak ada nasabah yang datang sendiri ke BMT untuk mengajukan permohonan pembiayaan kepada BMT sangat sedikit sekali bila dibandingkan dengan nasabah dengan sistem jemput bola. Hal ini disebut karena pada umumnya nasabah adalah pengusaha kecil sampai menengah sehingga mereka tidak mempunyai banyak waktu untuk datang ke BMT. Sistem jemput bola ini mempermudah nasabah dalam mengajukan permohonan pembiayaan, karena nasabah tidak perlu meninggalkan usahanya untuk pergi ke BMT. Dengan demikian nasabah dapat mengajukan permohonan pembiayaan kepada BMT sambil menjalankan aktivitasnya sehari-hari, sehingga tidak menyita banyak waktu nasabah. BMT “AL-IKHWAN” Cabang Semarang memberikan syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan yang terdiri dari:

- a. Pengajuan Surat Permohonan Pembiayaan kepada BMT dalam Pengajuan Surat Permohonan Pembiayaan nasabah harus memenuhi persyaratan, yaitu :

- 1) Nasabah adalah anggota BMT

Seseorang yang belum menjadi anggota BMT tidak dapat mengajukan permohonan pembiayaan. Pembiayaan hanya diberikan kepada seseorang yang sudah menjadi anggota BMT, Untuk menjadi anggota maka harus memnuat forum anggota dan kemudian akan dibuatkan rekening baru oleh pihak BMT.

2) Mengisi formulir permohonan pembiayaan yang disediakan oleh BMT dengan selengkap-lengkapunya.

3) Mempunyai usaha

Nasabah harus mempunyai usaha agar dapat memperoleh pembiayaan, Usaha yang dijalankan nasabah harus halal, maksudnya tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan, serta ajaran agama. BMT harus mengetahui jenis usaha yang dijalankan nasabah sehingga BMT dapat mengetahui untuk keperluan apa dana pembiayaan yang diajukan.

4) Berdomisili di kota tempat BMT beroperasi dan sekitarnya .

Nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan harus bertempat tinggal di daerah tempat beroprasinya BMT atau sekitarnya. Ini dimaksudkan untuk memudahkan BMT melakukan pengawasan terhadap usaha nasabah. Biasanya apabila ada orang yang mengajukan permohonan pembiayaan berdomisili jauh dari BMT, BMT akan mengajukan agar orang yang mengajukan permohonan pembiayaan itu mengajukan permohonan pembiayaan kepada BMT yang beroperasi di daerah tempat tinggal orang tersebut. Namun merupakan pengecualian bagi orang yang sudah diketahui karakternya oleh BMT dan merupakan nasabah tetap BMT, maka nasabah yang demikian tersebut mempunyai usaha diluar tempat BMT beroperasi. dan hal ini juga dimungkinkan bagi nasabah yang mempunyai

banyak jenis usaha dan sebagian usahanya berada di luar daerah oprasi BMT.

5) Sewaktu membuat permohonan calon nasabah harus menyertakan:

- a) Fotocopy identitas (KTP/SIM) suami dan isteri atau wali yang masih berlaku.
- b) Fotocopy Kartu Keluarga.
- c) Surat Keterangan Usaha dari kepala Desa
- d) Slip/struk gaji/ upah 3bulan terakhir jika karyawan tetap
- e) Catatan atau pembukuan usaha 3 bulan terakhir jika wiraswasta
- f) Tanda bukti pemilikan agunan
- g) Denah tempat tinggal dan tempat usaha ( untuk keperluan survey)

6) Bersedia di survey ke rumah atau tempat usaha

Survey ini dimaksudkan untuk mengetahui kebenaran dari adanya usaha nasabah, jenis usaha nasabah, halal tidaknya usaha yang dijalankan nasabah, sesuai tidaknya besarnya jumlah pembiayaan yang dimohonkan dengan usaha nasabah.

Survey juga dimaksudkan untuk mengetahui lingkungan usaha nasabah serta untuk membandingkan antara pendapatan usaha yang dinyatakan nasabah dalam permohonan pembiayaan dengan pendapatan pihak lain yang memiliki usaha yang sejenis dengan nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan. Survey yang

dilakukan ke rumah nasabah dimaksud untuk mengetahui apakah benar nasabah yang bersangkutan tinggal di rumah tersebut dan apakah rumah tersebut kepunyaan nasabah atau hanya menyewa. Survey juga dimaksud untuk mengetahui karakter nasabah, yang antara lain dapat dilakukan dengan menanyakan kepada tetangga, relasi, perangkat desa atau pihak lain yang berhubungan dengan nasabah.

#### 7) Adanya Jaminan

##### a) Motor/ Mobil

Diserahkan sewaktu pengajuan:

1. BPKB
2. Fotoopy KTP pemilik terakhir dalam BPKB.
3. Goresan nomor rangka, nomor mesin kendaraan
4. Kwintansi jual beli bermatrai Rp. 10.000,- dengan tanda tangan pemilik terakhir dalam BPKB atau surat kuasa yang isinya pemilik terakhir dalam BPKB memberikan kuasa kepada pemohon untuk menyerahkan motor/mobil sebagai jaminan.

##### b) Tanah

Diserahkan sewaktu pengajuan:

1. Setifikat yang sudah dilegalisir di kelurahan/ desa setempat
2. Fotocopy KTP pemilik (sesuai dengan isi sertifikat)

##### c) Barang berharga lain.

Menyerahkan surat kuasa pengambilan barang dengan menyebutkan barang-barang milik pribadi yang akan dijadikan

jaminan yang dibubuhi materai Rp. 10.000,- untuk pembiayaan yang jumlahnya kecil, misalnya di bawah Rp. 500.000, ( lima ratus ribu rupiah) tidak selalu diharuskan adanya jaminan. Di samping itu, karena pembiayaan yang diberikan oleh BMT Al-Ikhwan Cabang Semarang kepada nasabah pada dasarnya didasarkan atas prinsip kepercayaan, maka dapat terjadi terhadap nasabah-nasabah tertentu yang sudah diketahui karakternya jujur dan dapat dipercaya dan merupakan nasabah tetap BMT Al-Ikhwan Cabang Semarang maka permohonan pembiayaan yang diajukan nasabah yang demikian tidak selalu harus menggunakan jaminan walaupun jumlah pembiayaan yang dimohonkan di atas Rp.500.000, (lima ratus ribu rupiah). Terhadap pembiayaan yang jumlahnya besar dan tidak menggunakan jaminan maka penyaluran pembiayaan seperti ini harus diketahui dan disetujui oleh pimpinan BMT AL-IKHWAN Cabang Semarang.

- b. Pemeriksaan kelengkapan berkas oleh BMT AL-IKHWAN Cabang Semarang

Setelah proses pendaftaran permohonan pembiayaan, maka Manajer Kantor Pelayanan BMT melakukan kegiatan :

- 1) Memeriksa kelengkapan isi berkas permohonan pembiayaan, terutama yang menyangkut persyaratan yang diperlukan berikut kebenaran pengisian formulir dan registernya.

- 2) Memberikan disposisi atas pendaftaran tersebut untuk pemeriksaan/survey oleh Petugas Pemasaran BMT.
  - 3) Atau Manjer Kantor Pelayanan akan memeriksa sendiri permohonan tersebut. Setelah dilakukan pemeriksaan kelengkapan berkas dan disposisi, maka selanjutnya pemeriksaan di tempat nasabah.
- c. Pemeriksaan kualifikasi nasabah dan penilaian kelayakan usaha nasabah Sebagaimana sebuah lembaga keuangan yang lain, salah satu aspek terpenting dalam pembiayaan adalah melakukan pemeriksaan dan penilaian terhadap aspek-aspek terhadap calon nasabah yang terdiri dari aspek kualifikasi calon nasabah dan aspek kelayakan usaha nasabah yang akan dibiayai.
- 1) Aspek Pemeriksaan Kualifikasi Nasabah  
Prinsip yang digunakan sebagai ukuran standar dalam penilaian atau menganalisa calon nasabah, merupakan prinsip pemberian pembiayaan yang dikenal dengan prinsip 5C, yaitu character, capacity, capital, collateral, dan condition.
  - 2) Pemeriksaan terhadap kelayakan usaha nasabah  
Setelah menerima berkas permohonan pembiayaan, petugas pemasaran BMT kemudian melakukan pemeriksaan di tempat nasabah. Urutan kegiatan yang dilakukan adalah:
    - a) Mengadakan pemeriksaan di tempat usaha nasabah untuk mengetahui, menilai dan meyakini:

1. Bahwa nasabah yang mengajukan pembiayaan benar- benra sesuai dengan keterangan pada SPPnya.
  2. Bahwa domisili nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan sesuai dengan keterangan pada SPPnya.
  3. Bahwa nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan mempunyai karakter yang baik, antara lain dapat dilakukan dengan menanyakan kepada tetangga, relasi, Perangkat Desa atau pihak lain yang bisa berhubungan dengan nasabah.
  4. Usaha nasabah yang mengajukan permohonan sesuai dengan yang tertera pada SPP serta memiliki prospek usaha yang baik
  5. Kebenaran baran agunan dan melakukan penaksiran atas nilai barang agunan tersebut.
- d. Mengadakan pemeriksaan terhadap prospek usaha nasabah yang mengajukan permohonan yang mencakup : besarnya Permohonan Pembiayaan dan Kemampuan Membayar Kembali.
- Setelah pemeriksaan di tempat usaha dan agunan nasabah diselesaikan, selanjutnya Petugas Pemasaran BMT menentukan:

1) Besarnya pembiayaan yang diusulkan

Faktor-faktor yang harus dipertimbangkan dalam menentukan besarnya usulan pembiayaan yang akan diberikan kepada nasabah adalah :

- a) Besarnya permohonan pembiayaan yang diajukan nasabah.
- b) Rencana kenaikan penjualan/perluasan usaha

- c) Perputaran modal.
- d) Kemampuan menyediakan dana sendiri, baik untuk modal kerja maupun investasi
- e) Kemungkinan adanya pinjaman yang sedang dinikmati nasabah dari Bank Konvensional atau hutang dagang dari pihak ketiga.
- f) Kemampuan membayar kembali
- g) Besarnya nilai agunan.
- h) Riwayat pembiayaan yang lalu (bagi nasabah lama)
- i) Akad pembiayaan musyarakah
- j) Jangka waktu dan Pola angsuran
- k) Margin Keuntungan
- l) Biaya Pembiayaan

Biaya pembiayaan ditetapkan berdasarkan kesepakatan dengan memperhatikan faktor-faktor besarnya pembiayaan dan lokasi usaha nasabah (dekat atau jauh dari kantor BMT AL-IKHWAN Cabang Semarang).

Kebijakan untuk status calon nasabah lain, dan benda atau barang yang di jadikan agunan adalah harta pribadi salah seorang dari mereka yang didapat sebelum kawin, ataupun harta mereka berdua/gono gini yang didapat setelah kawin, keduanya harus tetap ikut pinjam dengan membutuhkan cap jempol/tanda tangan pada surat akad pembiayaan.



Agunan yang diajukan oleh nasabah bukan miliknya atau milik istrinya/suami, maka pemilik agunan tidak harus ikut membubuhkan cap jempol atau tanda tangan pada akad pembiayaan, hanya yang bersangkutan saja (suami atau istri), sedangkan tanggung jawab pemilik agunan terhadap pembiayaan nasabah hanya senilai agunannya saja. Pengikatan agunan harus dengan pemilikan dan status agunan yang diserahkan, dimana perjanjian pembiayaan tersebut tidak memakai akta notaril namun dalam bentuk perjanjian di bawah tangan.

e. Keputusan pembiayaan

Setelah pemeriksaan di tempat usaha nasabah diselesaikan oleh Petugas Pemasaran BMT maka selanjutnya SPP yang telah lengkap persyaratannya diserahkan kepada Manajer Kantor Pelayanan BMT untuk memperoleh keputusan. Adapun kewenangan Manajer Kantor Pelayanan BMT adalah:

- 1) Meneliti kembali hasil pemeriksaan penilaian SPP yang dilakukan oleh Petugas Pemasaran.
- 2) Dalam hal Manajer Kantor Pelayanan BMT merasa ragu tidak sependapat dengan hasil pemeriksaan Petugas Pemasaran, Manajer Kantor Pelayanan dapat melakukan pemeriksaan ulang, dan bila perlu mengadakan negosiasi ulang dengan nasabah. Atas hasil pemeriksaan ulang oleh Manajer Kantor Pelayanan tersebut, maka ditentukan sebagai berikut:

- a) Apabila telah diperiksa ulang oleh Manajer Kantor Pelayanan, ternyata jumlah pembiayaan yang diberikan lebih kecil atau sama dengan jumlah yang diusulkan Petugas Pemasaran, maka terhadap SPP tersebut dapat diputus oleh Manajer Kantor Pelayanan sepanjang masih dalam batas wewenang KMPP (Kewenangan Memutuskan Plafon Pembiayaan) nya (Rp. 10.000.000,00)
- b) Apabila menurut Manajer Kantor pelayanan hasil pemeriksaan Petugas Pemasaran sudah benar, Manajer Kantor Pelayanan dapat langsung memberikan putusan sesuai dengan KMPP nya. Besarnya putusan tidak harus sama dengan diusulkan Petgas Pemasaran (bisa sama atau lebih kecil), tetapi perbedaan tersebut harus didasari alasan yang kuat.
- c) Apabila usul putusan pembiayaan tersebut tinggi dari KMPP-nya maka Manajer Kantor Pelayanan meneruskan SPP tersebut kepada manajer Departemen/General Manajer/Direktur untuk mendapatkan putusan. dalam usulan ke Manajer Departemen/General tersebut Manajer Kantor Pelayanan dapat saja merubah jumlah usulan Petugas Pemasaran, tetapi dengan dasar yang kuat (misalnya setelah diadakan pemeriksaan ulang dan negosiasi dari calon nasabah oleh Manajer Kantor Pelayanan sendiri).

f. Lama Proses Penyelesaian SPP

- 1) Untuk putusan Manajer Kantor Pelayanan, penyelesaian SPP sejak dari pendaftaran sampai dengan diputus dan pemberitahuan putusan paling lama tidak boleh lebih dari 5 hari, baik ditolak maupun disetujui.
- 2) Untuk yang diputus oleh Manajer Departemen/General Manajer/Direktur paling lambat 1 hari sejak pendaftaran sampai pemberitahuan keputusan kepada calon nasabah.

g. Realisasi Pembiayaan

Dalam tahap realisasi pembiayaan, langkah-langkah yang dilakukan adalah sebagai berikut:

1) Persiapan Realisasi

Setelah SPP diputus, maka segera dilaksanakan persiapan realisasi adalah membuat surat pembentukan kepada nasabah yang berisi bahwa permohonan pembiayaan telah mendapat persetujuan atau putusan dan kepastian tanggal realisasinya serta Menyiapkan surat Akad pembiayaan dan lampiran-lampiran.

2) Membuat surat pengikatan agunan yang jenisnya antara lain:

- a) Hipotek, dengan menggunakan formulir dari Departemen Dalam Negeri.
- b) Surat kuasa untuk memasang hipotik dengan menggunakan formulir yang telah ditetapkan
- c) Surat kuasa menjual tanah atau agunan lainnya

- d) Fidusia menggunakan formulir fidusia atau cession yang telah disediakan
- e) Untuk fidusia bangunan yang berdiri di atas tanah orang lain, di samping mengisi klausul fidusia bangunan pada akad pembiayaan, juga dilampiri surat pernyataan tidak keberatan dari pemilik tanah untuk memindahkan hak sewanya kepada pihak ketiga, dengan formulir yang telah ditetapkan.

### 3) Penandatanganan Berita Realisasi

Adapun kegiatan yang dilakukan dalam penandatanganan berita realisasi yaitu :

- a) Meminta tanda bukti diri nasabah untuk meyakini bahwa nasabah untuk meyakinkan bahwa nasabah tersebut benar-benar yang berhak, untuk kemudian membacakan isi akad pembiayaan beserta lampirannya dan menjelaskan syarat-syarat pembiayaannya, sampai nasabah benar-benar memahami isi dari pada Surat Akad Pembiayaan tersebut.
- b) Meminta nasabah untuk menandatangani atau membubuhkan cap jempol pada Surat Akad Pembiayaan dan lampiran-lampirannya beserta surat-surat pengikat agunan.
- c) b) Membubuhkan tanda tangan atau cap jempol pada kwitansi.
- d) Bagi nasabah yang dapat menulis diharuskan menulis sendiri pada bagian bawah Surat Akad Pembiayaan.

- e) Meminta pengesahan dari pejabat yang berwenang (armeking bagi Surat Akad Pembiayaan yang diap jempol).
  - f) Mencocokkan cap jempol atau tanda tangan dengan cap jempol atau tanda tangan pada waktu pendaftaran.
- 4) Pembayaran Realisasi

Adapun tahap yang dilaksanakan dalam pembayaran realisasi adalah:

- a) Memanggil nasabah untuk memberikan penjelasan tentang besarnya pembiayaan yang diterima, jangka waktu, cara mengangsur, besarnya angsuran. Bila nasabah belum mengerti harus dijelaskan secara lebih terkini lagi.
- b) Meminta nasabah untuk membubuhkan tanda tangan dan cap jempol pada halaman belakang kwintasi untuk kemudian petugas BMT akan mencocokkan dengan tanda tangan atau cap jempol yang ada sebelumnya dan pada tanda bukti diri.
- c) Setelah yakin bahwa nasabah yang akan menerima pembayaran adalah yang berhak petugas BMT menyerahkan uang, tindasi kintasi dan tanda bukti diri kepada nasabah.
- d) Demikian tahap-tahap yang harus ditempuh dalam membuat perjanjian pembiayaan dengan sistem bagi hasil antara BMT dan nasabah. Jadi faktor 5 C (character, capacity, condition, capital dan collateral) tetap diterapkan dalam pemberian pembiayaan maka semakin rinci pelaksanaan dari 5 C tersebut.

Perjanjian dengan sistem bagi hasil antara BMT dan nasabah merupakan bentuk akad pembiayaan musyarakah. Pada umumnya BMT menyodorkan produk pembiayaan musyarakah sebagai alternatif pengganti dari produk pembiayaan mudharabah. Hal ini disebabkan karena produk pembiayaan mudharabah dan musyarakah sama-sama berdasarkan sistem bagi hasil. Pada umumnya nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan musyarakah telah mempunyai suatu usaha tertentu, sehingga nasabah tersebut telah mempunyai pengalaman yang cukup tentang usaha yang dijalankannya. Adapun dana yang diperoleh dari permohonan pembiayaan yang dilakukan BMT biasanya digunakan untuk tambahan modal usahanya dalam rangka peningkatan usaha dari nasabah yang bersangkutan. Dalam pembiayaan musyarakah BMT dapat turut serta dalam manajemen usaha nasabah sehingga memudahkan bagi BMT untuk mengetahui kondisi usaha yang dijalankan nasabah. Dengan demikian maka BMT dapat setiap saat mengetahui secara langsung perkembangan maka BMT dapat setiap saat mengetahui secara langsung perkembangan usaha nasabah. Sebelum memperoleh pembiayaan maka seseorang yang harus menjadi anggota BMT terlebih dahulu.

Syarat menjadi anggota ditetapkan BMT sebelum seseorang mengajukan permohonan pembiayaan sama dengan syarat yang ditetapkan oleh koperasi terhadap seseorang yang akan mengajukan permohonan pinjaman. Hal ini dapat dilihat dari Pasal 44 ayat (1) Undang-Undang No. 25 Tahun 1992 tentang Koperasi yang berbunyi : “ Koperasi dapat

menghimpun dana dan menyalurkannya melalui kegiatan usaha simpan pinjam dari dan untuk :

- a. Anggota koperasi yang bersangkutan.
- b. Koperasi lain dan atau anggotanya

Dari bunyi pasal tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa untuk memperoleh pinjaman maka harus menjadi anggota koperasi. Seseorang yang belum menjadi anggota koperasi tidak dapat memperoleh pinjaman dari koperasi.

Dari uraian di atas dapat dilihat bahwa BMT identik dengan koperasi dalam menetapkan syarat menjadi anggota sebelum seseorang memperoleh pembiayaan (pinjaman). setelah semua persyaratan untuk memperoleh pembiayaan yang ditetapkan oleh BMT dipenuhi oleh nasabah maka akan dibuat perjanjian pembiayaan.

Perjanjian pembiayaan dengan sistem bagi hasil antara BMT dan nasabah menunjukkan karakteristik dari suatu perjanjian. Hal ini dikarenakan isi dan syarat-syarat dari perjanjian tersebut ternyata lebih banyak ditentukan secara sepihak oleh BMT tanpa melibatkan nasabah serta bentuk perjanjian telah baku. Dikatakan baku karena perjanjian isinya dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir. Jadi BMT sudah menyediakan blanko perjanjian pembiayaan yang sudah disiapkan terlebih dahulu.

Kecenderungan transaksi yang tidak seimbang sebab kesepakatan yang terjadi melalui suatu formulir perjanjian dengan klausula-klausula yang dicetak sebelumnya dan selanjutnya disodorkan kepada pihak nasabah untuk disetujui. Proses tersebut telah melemahkan posisi hukum pihak nasabah

karena peluang untuk merundingkan atau melakukan perubahan terhadap isi dan syarat-syarat dalam perjanjian yang dirasa memberatkannya sudah tertutup. Kalaupun ada peluang untuk mengadakan negosiasi, hanyalah sebatas pada jumlah dana yang akan diperoleh dalam pembiayaan, jangka waktu pembiayaan maupun mengenai besarnya porsi bagi hasil. Jika ditinjau dari hukum perjanjian Islam, karena BMT merupakan lembaga keuangan syariah mikro yang berdasarkan pada Hukum Islam, perjanjian baku bertentangan dengan asas-asas perjanjian dalam Hukum Islam yaitu bertentangan dengan Asas Kebebasan (*Al-Hunyah*) dan Asas Persamaan atau Kesetaraan (*Al-Musyawah*).

Asas kebebasan dalam hukum perjanjian Islam pihak-pihak yang melakukan akad mempunyai kebebasan untuk membuat perjanjian, baik dari segi yang diperjanjikan maupun menentukan persyaratan-persyaratan lain, termasuk menetapkan cara-cara penyelesaian bila terjadi sengketa. Dalam perjanjian pembiayaan antara BMT dan nasabah asas kebebasan ini tidak dipenuhi karena dalam perjanjian pembiayaan antara BMT dan nasabah, BMT telah menentukan secara sepihak syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah untuk memperoleh pembiayaan termasuk cara penyelesaian bila terjadi sengketa. Perjanjian baku juga bertentangan dengan asas persamaan dalam Hukum Islam. Asas persamaan memberikan landasan bahwa kedua belah pihak yang melakukan perjanjian mempunyai kedudukan yang sama antara satu dan lainnya. Adapun dalam perjanjian pembiayaan antara BMT dan nasabah, BMT dan nasabah tidak mempunyai kedudukan yang sama,



karena isi dan syarat-syarat perjanjian telah ditetapkan secara sepihak oleh BMT sehingga nasabah berada di posisi yang lemah karena nasabah sudah tidak mempunyai kesempatan untuk merundingkan isi dan syarat-syarat dalam perjanjian.

Asas-asas perjanjian menurut Hukum Islam tidak terpenuhi, maka akan mengakibatkan batal atau tidak sahnya perjanjian yang dibuat, namun tidak demikian halnya dalam perjanjian pembiayaan antara BMT dan nasabah. Perjanjian tersebut tetap ada dan dijalankan oleh kedua belah pihak. Dengan demikian dapat dilihat bahwa walau BMT merupakan lembaga keuangan syariah mikro, tapi pada pembuatan perjanjian pembiayaan BMT tidak sepenuhnya berdasarkan pada Hukum Islam.

Berdasarkan uraian diatas menunjukkan bahwa pelaksanaan pembiayaan musyarakah pada BMT Al Ikhwan cabang Semarang adalah modal usaha berasal dari kedua belah pihak yaitu BMT dan nasabah. Besarnya porsi bagi hasil ditetapkan pada saat pembuatan perjanjian pembiayaan. Adapun yang dibagi hasilkan adalah pendapatan bersih yang diperoleh dari hasil modal BMT, sedangkan hasil yang diperoleh dari modal nasabah seluruhnya menjadi milik nasabah dan tidak dibagi hasilkan kepada BMT. Dengan kata lain tidak seluruh pendapatan bersih yang diperoleh dari hasil usaha yang dijalankan nasabah dibagikan, melainkan hanya pendapatan bersih yang berasal dari prosentase modal BMT. Besarnya proyeksi pendapatan bersih ditetapkan pada saat membuat perjanjian pembiayaan. Apabila usaha nasabah mengalami kerugian maka seperti halnya pada pembiayaan

mudharabah, maka nasabah tetap ajib mengembalikan seluruh modal BMT, jika BMT meragukan kebenaran dari laporan nasabah, maka BMT mengadakan penelitian langsung terhadap usaha nasabah. Apabila dari hasil penelitian yang dilakukan BMT diketahui bahwa laporan yang disampaikan nasabah tidak benar maka BMT menolak permintaan nasabah untuk mengadakan perubahan atas besarnya proyeksi pendapatan dan atau besarnya porsi bagi hasil antara BMT dan nasabah. Akan tetapi apabila dari hasil penelitian BMT menemukan bahwa laporan nasabah mengenai keadaan usahanya, besarnya pendapatan dan atau alasan-alasan mengapa porsi bagi hasil itu dirasa memberatkan adalah benar, maka dalam hal ini BMT akan merubah besarnya proyeksi pendapatan dan atau besarnya porsi bagi hasil antara BMT dan nasabah. Namun perubahan itu harus dinegosiasikan terlebih dahulu oleh kedua belah pihak yaitu dalam hal ini BMT dan nasabah.

### **3. Analisis Pembiayaan Musyarakah**

Perlu diketahui bahwa dalam syirkah yang terdapat literatur fiqh muamalah adalah suatu kerjasama kemitraan antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa resiko di tanggung bersama.<sup>3</sup> Akan tetapi sistem kerja musyarakah yang terjadi di BMT Al Ikhwan cabang Semarang adalah antara lembaga keuangan di satu pihak dengan anggota di pihak yang lain dan perlu diketahui bahwa dalam lembaga keuangan apabila terjadi transaksi pembiayaan maka anggota wajib mengembalikan modal melalui

angsuran perbulan atau pertahun dengan penyertaan bagi hasil yang telah disepakati.

Musyarakah merupakan salah satu bentuk bagi hasil yang dilaksanakan dalam sistem perbankan syariah. Prinsip ini digunakan sebagai salah satu dasar dalam penyaluran dana atau di sebut dengan pembiayaan. Sesuai dengan ketentuan yang telah dijelaskan dalam bab sebelumnya, pembiayaan musyarakah adalah kesepakatan antara lembaga keuangan dan anggota secara bersama-sama menyediakan dana dan ikut serta dalam kerja. Ulama<sup>11</sup> Hanafiah juga menyebutkan syirkah secara istilah adalah penggabungan harta untuk dijadikan modal usaha dan hasilnya yang berupa keuntungan atau kerugian dibagi bersama. atau kerugian dibagi bersama. Fatwa tentang pembiayaan musyarakah No:08/DSN- MUI/IV/2000 memiliki ketentuan tentang pembiayaan tersebut. Ketentuan tersebut adalah pernyataan ijab qabul, kecakapan hukum pihak-pihak yang berkontrak, obyek akad. Asas konsensualitas ini didasarkan pada Pasal 1320 KUH Perdata. Pasal ini menetapkan harus ada kesepakatan (konsensus) antara para pihak yang mengikatkan diri dalam suatu perjanjian. Pasal ini menyatakan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, suatu sebab yang halal.

Ijab qabul yang dilakukan BMT Al Ikhwan terlebih dahulu dilakukan penawaran dan kemudian hasil dari penawaran terhadap kontrak pembiayaan tersebut yang telah disetujui akan dilanjutkan dengan akad kontrak

pendanaan yang tertulis. BMT Al Ikhwan memberikan modal pendanaan musyarakah berupa uang tunai kemudian pihak BMT meminta jaminan pada anggota dalam memenuhi persyaratan sebagai anggota pendanaan musyarakah. Majelis Ulama Indonesia mengenai jaminan ini telah mengeluarkan fatwanya sebagaimana dituangkan dalam fatwa DSN-MUI No. 08/DSN- MUI/IV/2000 yang menyatakan : Pada prinsipnya, dalam pendanaan musyarakah tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, Lembaga Keuangan Syariah boleh meminta jaminan. Para fuqaha berpendapat bahwa pada prinsipnya dalam akad musyarakah tidak perlu dan tidak boleh mensyaratkan agunan sebagai jaminan. Hal ini karena musyarakah bukan bersifat hutang melainkan bersifat kerjasama dengan jaminan kepercayaan antara nasabah dan bank untuk berbagi hasil. Meskipun madzhab hukum tidak membolehkan meminta jaminan dari pihak partner sebagai bentuk kesalingpercayaan diantara syarik, bank- bank Islam tetap mengharuskan partner mereka untuk memberikan jaminan untuk melindungi kepentingan bank dalam akad musyarakah. Terlepas dari adanya pendapat yang mengatakan bahwa pada prinsipnya tidak dibolehkan adanya jaminan dalam setiap pengikatan akad musyarakah yang berbasis pada konsep profit and loss sharing, namun masih muncul pertentangan dari sejumlah kalangan ulama, sebab dalam hukum Islam terdapat ketentuan maupun peristiwa-peristiwa atau aspek- aspek yang bisa merubah hukum. Diundangkannya sebuah hukum adalah untuk memenuhi kepentingan manusia dan kepentingan manusia satu dengan lainnya tidak

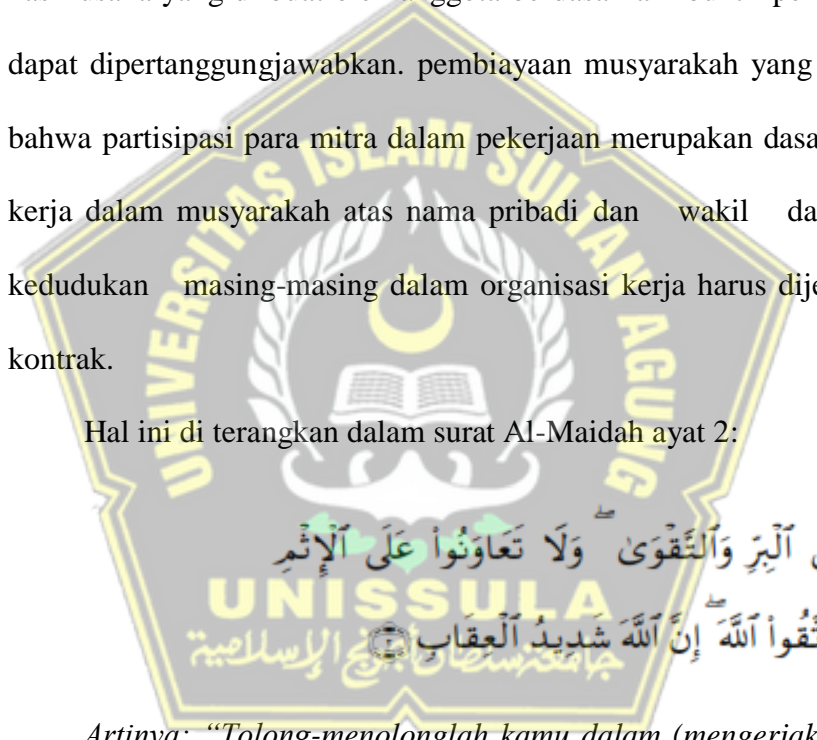
sama karena perbedaan waktu dan tempat. Apabila suatu hukum yang diundangkan itu pada saat dibuat dipandang sebagai suatu kebutuhan, kemudian pada saat yang lain kebutuhan akan hukum itu sudah tidak ada lagi, maka adalah suatu tindakan bijaksana untuk menghapus hukum itu dan menggantikannya dengan hukum yang baru yang lebih sesuai dengan tuntutan zaman.

Terlepas dari persoalan problematika atau pertentangan pendapat mengenai keberadaan jaminan, dalam praktek perbankan syariah khususnya berkenaan dengan akad musyarakah pada BMT Al Ikhwan, pihak BMT berpegang pada ketentuan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan dan saat ini dipertegas lagi dengan lahirnya Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sebagai payung hukum yang mengatur mengenai kegiatan perbankan Syariah di Indonesia ditambah beberapa peraturan pelaksanaan yang mengatur mengenai jaminan dalam kegiatan perbankan syariah.

Modal yang di berikan pihak BMT kepada anggota adalah berupa uang tunai yang digunakan untuk mengembangkan usaha, kemudian modal dan usaha tersebut dijadikan satu. Sebagaimana yang disebutkan dalam Fatwa DSN NO:08/DSN-MUI/IV/2000 yaitu modal yang diberikan harus uang tunai emas, perak, atau yang nilainya sama. Jadi pada dasarnya modal dalam akad pembiayaan musyarakah harus digunakan untuk usaha bersama yang nantinya akan adanya bagi hasil untuk kedua anggota BMT tersebut.

Pembiayaan berdasarkan akad musyarakah, bank dan anggota masing-masing bertindak sebagai mitra usaha dengan bersama-sama menyediakan dana atau barang untuk membiayai suatu kegiatan usaha tertentu. Anggota bertindak sebagai pengelola usaha dan bank sebagai mitra usaha dapat ikut serta dalam pengelolaan usaha sesuai dengan tugas dan wewenang yang disepakati. Seperti melakukan review, meminta bukti-bukti dari laporan hasil usaha yang di buat oleh anggota berdasarkan bukti pendukung yang dapat dipertanggungjawabkan. pembiayaan musyarakah yang menyebutkan bahwa partisipasi para mitra dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan kerja dalam musyarakah atas nama pribadi dan wakil dari mitranya, kedudukan masing-masing dalam organisasi kerja harus dijelaskan dalam kontrak.

Hal ini di terangkan dalam surat Al-Maidah ayat 2:



وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ  
وَالْعُدْوَانِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٢﴾

*Artinya: “Tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan taqwa dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertaqwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya” (Al-Maidah:2)*

Dari ayat di atas menjelaskan bahwa dalam pembiayaan musyarakah dianjurkan untuk saling tolong menolong dalam menjalankan usaha yang dijalankan agar tercapai hasil yang sesuai dengan syariat islam, Karena dalam

pembiayaan musyarakah adalah kerjasama yang dijalankan oleh kedua belah pihak.

Pembayaran saat sudah jatuh tempo terdapat dalam akad pembiayaan musyarakah di BMT Al Ikhwan yang bunyinya “pengembalian pembiayaan oleh anggota kepada pihak BMT Al Ikhwan dengan cara angsuran setiap bulan dan kembali sepenuhnya pada saat jatuh tempo”.

Sistem kontrak atau pembatasan waktu yang dilakukan oleh BMT Al Ikhwan bertujuan untuk mempermudah transaksi antara kedua belah pihak. Namun berdasarkan wawancara penulis dengan Manjer Kantor BMT Al Ikhwan cabang Semarang mengatakan bahwa dalam akad pembiayaan musyarakah di BMT Al Ikhwan disebutkan “bila pihak anggota terlambat membayar angsuran maka akan dikenakan biaya penagihan yang besarnya ditentukan oleh pihak BMT” bahwa BMT memberikan sanksi atau denda kepada anggota yang terlambat dalam pelunasan pada saat jatuh tempo. Dalam hal ini didasarkan pada Fatwa DSN No.17/DSN- MUI/IX/2000 tentang sanksi atas anggota mampu yang menunda-nunda pembayaran yaitu bahwa masyarakat banyak memerlukan pembiayaan dari LKS berdasarkan prinsip jual beli maupun akad lain yang pembayarannya kepada LKS dilakukan secara angsuran. Anggota mampu terkadang menunda-nunda kewajiban pembayaran, baik dalam akad jual beli maupun akad yang lain pada waktu yang telah ditentukan berdasarkan kesepakatan di antara kedua belah pihak.

Dasar hukum diterbitkannya Fatwa DSN tentang sanksi atas anggota mampu yang menunda pembayaran tersebut di atas adalah surat Al-Maidah ayat 1:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ۗ اٰحَلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةً  
 الْاَنْعَامِ اِلَّا مَا يَتْلٰى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُجْلِى الصَّيْدِ وَاَنْتُمْ حُرْمٌ  
 ۗ اِنَّ اللّٰهَ سَخِمَ مَا يُرِيْدُ ﴿١﴾

*Artinya: Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.(Al-Maidah:1).*

Dari uraian diatas penulis mengungkapkan tentang adanya denda kepada anggota yang terlambat dalam pelunasan pada saat jatuh tempo di BMT Al Ikhwan adalah sesuai dengan fatwa DSN dan ayat Al-Quran di mana pada awal terjadinya pembiayaan musyarakah di BMT Al Ikhwan telah diadakan perjanjian mengenai keterlambatan pembayaran angsuran akan dikenakan biaya yang besarnya ditentukan oleh pihak BMT. Maka hal ini juga sesuai dengan dasar Al-Qur'an surat Al-Maidah ayat 1 yang menegaskan bahwa orang-orang yang beriman diharuskan memenuhi janji-janjinya dan apabila menghindari janjinya maka akan dikenakan sanksi. Praktek pembiayaan musyarakah yang di jalankan oleh BMT Al Ikhwan sudah sesuai dengan Fatwa DSN NO:08/DSN- MUI/IV/2000 dan hukum Islam. Secara yuridis BMT Al Ikhwan berpegang pada ketentuan Undang-undang



Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sebagai payung hukum yang mengatur mengenai kegiatan perbankan Syariah di Indonesia.

**B. Kendala dalam pelaksanaan pembiayaan musyarakah pada Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Al Ikhwan Cabang Semarang dan bagaimana solusinya.**

Pelaksanaan pembiayaan musyarakah pada BMT Al Ikhwan Cabang Semarang tidak terlepas dari berbagai kendala ataupun permasalahan. Dalam hal ini Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Al Ikhwan Cabang Semarang sering mengalami kendala permasalahan sebagai berikut:

1. Nasabah Tidak Dapat Menyelesaikan Kewajibannya

Setelah nasabah dan BMT menandatangani perjanjian pembiayaan, maka masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajiban yang berbeda satu sama lain. Yang menjadi hak dan kewajiban BMT dan nasabah adalah:

a. Hak dan Kewajiban nasabah

Hak Nasabah

- 1) Mendapatkan pendampingan dari BMT Al Ikhwan cabang Semarang;
- 2) Mendapatkan bagi hasil yang tidak memberatkan;
- 3) Mendapatkan kepastian jaminannya aman di BMT Al Ikhwan cabang Semarang.

Kewajiban nasabah terhadap BMT Al Ikhwan cabang Semarang:

- 1) Menyetor angsuran tepat pada aktu yang sudah disepakati.
- 2) Menggunakan investasi dari BMT untuk usaha yang dibiayai.
- 3) Memberikan alasan keterlambatan angsuran.

4) Menginformasikan perkembangan usahanya kepada BMT.

Berjalanya perjanjian bisa saja terjadi salah satu pihak melakukan wanprestasi, dimana salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya. Diketahui ada 4 orang nasabah yang bermasalah atau tidak melaksanakan kewajibannya kepada BMT Al Ikhwan Cabang Semarang dan cara penyelesaiannya dilakukan melalui jalan damai dan tidak pernah menempuh jalur hukum. Nasabah dikatakan tidak melaksanakan kewajibannya apabila:

a. Nasabah membayar angsuran terlambat atau menunggak (lebih dari jangka waktu toleransi)

Karena kelalaian Nasabah sendiri yang tidak benar-benar menjalankan usahanya semaksimal mungkin, menurut survei yang dilakukan BMT usaha tersebut hanya sewaktu-waktu saja dijalankan sehingga nasabah mengalami kerugian dan akhirnya tidak dapat menyetor angsuran tepat waktu yang sudah disepakati.

b. Nasabah mengkhianati akad

Menggunakan investasi dari BMT untuk hal-hal selain usaha atau untuk keperluan pribadi dan lain-lain, menurut survei yang dilakukan BMT, nasabah menggunakan dana investasi untuk keperluan pribadi misalnya mencicil kendaraan dan membayar hutang kepada pihak lain. Apabila nasabah yang menunggak cukup banyak maka BMT Al Ikhwan Cabang Semarang mengadakan skala

prioritas berdasarkan kemungkinan adanya pemasukan atau pembayaran tunggakan oleh nasabah dengan pedoman sebagai berikut:

1) Pembiayaan Diragukan

Pembiayaan diragukan yaitu sisa pembiayaan atau pinjaman yang belum atau tidak dibayar setelah lebih dari tiga bulan sejak jatuh tempo lunas, tetapi berdasarkan penilaian dapat disimpulkan bahwa:

- a) Pembiayaan tidak dapat diselamatkan tetapi agunan masih bernilai sekurang-kurangnya 100%
- b) Pembiayaan masih dapat diselamatkan dan agunan bernilai 75% dari utang nasabah.

2) Pembiayaan Kurang Lancar

Pembiayaan kurang lancar yaitu, pembiayaan yang pembayaran angsurannya baik satu atau lebih belum bayar sampai dengan saat akhir bulan masa angsuran tersebut, tetapi belum melewati batas waktu pelunasan (jatuh tempo lunas) jadi atas nasabah yang demikian maka setiap kali terjadi tunggakan segera dikunjungi untuk mengetahui sebab-sebab menunggak serta mengingatkan yang bersangkutan agar segera membayar.

3) Pembiayaan Macet

Atas tunggakan yang diragukan dan macet tersebut penagihannya dilakukan secara damai dengan jalan memberi

kesempatan/kelonggaran kepada nasabah untuk menjual sendiri barang-barang agunannya guna melunasi pinjamannya atau dari sumber-sumber lainnya. BMT minimal setiap bulan mengunjungi nasabah tersebut dengan meminta janji tentang kapam kesanggupan membayar tunggakan dan setiap mendekati masa janji jika dibutuhkan akan dikunjungi lagi untuk mengingatkan janjinya tersebut.

BMT Al Ikhwan cabang Semarang tidak pernah menempuh jalur hukum dalam menangani nasabah yang tidak melaksanakan kewajibannya. akan tetapi, menurut keterangan responden yang diwawancarai, apabila nasabah yang tidak melaksanakan kewajibannya mempunyai utang yang besar kepada BMT, maka BMT akan berusaha untuk menyelesaikan secara silaturahmi dan kekeluargaan. Hal ini dimaksud untuk tetap menjaga hubungan baik antara BMT dan nasabah. Karena pada dasarnya pembiayaan yang diberikan oleh BMT kepada nasabah didasarkan pada prinsip kepercayaan BMT dalam menangani nasabah yang tidak melaksanakan kewajibannya terlebih dahulu mengunjungi nasabah dan memberikan teguran-teguran. Semuanya dilakukan dalam suasana silaturahmi dan kekeluargaan. Apabila nasabah tidak juga membayar maka diberi kesempatan kepada nasabah untuk menjual sendiri barang agunannya untuk melunasi utangnya atau dari sumber lain. Apabila nasabah tidak dapat atau tidak mau membayar utangnya dengan cara menjual sendiri barang agunannya atau sumber lainnya maka BMT akan

menyita dan menjual barang agunan tersebut dan sisanya akan diserahkan kepada nasabah. BMT Al Ikhwan cabang Semarang tidak pernah menempuh jalur hukum dalam menangani nasabah yang tidak melaksanakan kewajibannya hal ini disebabkan karena penyelesaian melalui pengadilan membutuhkan waktu yang lama dan biaya yang besar, sedangkan pada umumnya nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan kepada BMT adalah pengusaha kecil yang besar jumlah pembiayaannya juga kecil. Oleh karena itu apabila ada nasabah yang tidak melaksanakan kewajibannya akan diusahakan penyelesaiannya dengan secara kekeluargaan, selain untuk menghemat biaya juga untuk tetap menjaga hubungan baik antara BMT dan nasabah. Penyelesaian melalui pengadilan merupakan jalur paling akhir yang dipilih oleh BMT dalam menangani nasabah yang tidak melaksanakan kewajibannya.

## 2. Nasabah Mengkhianati Akad

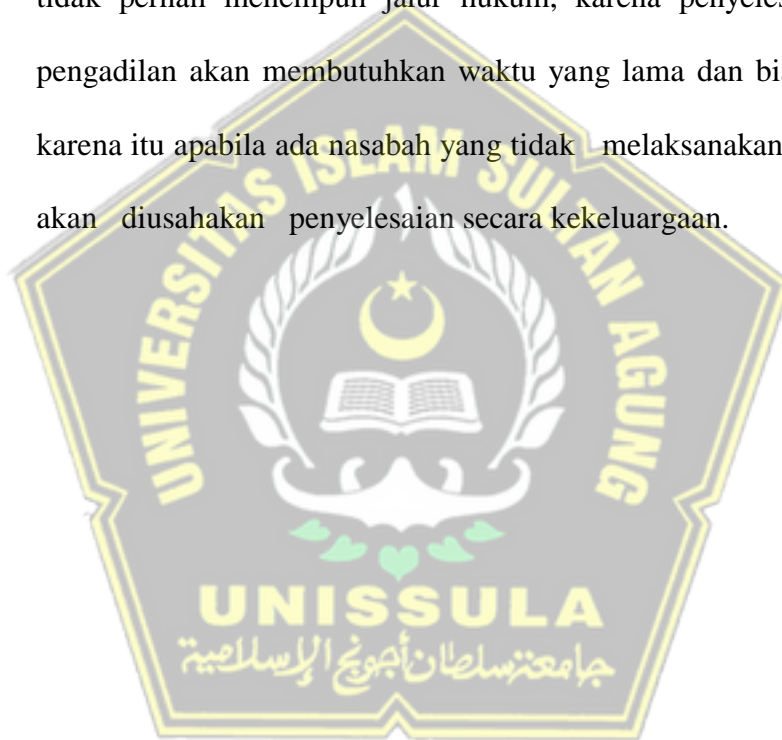
Nasabah juga dikatakan tidak melaksanakan kewajiban apabila ternyata nasabah tidak menggunakan dana yang diberikan BMT untuk tujuan seperti yang telah disepakati dalam perjanjian pembiayaan. Meskipun dalam hal ini nasabah membayar angsuran secara lancar kepada BMT. Kejadian seperti ini terjadi apabila dalam permohonan pembiayaan nasabah mengatakan bahwa dana yang diperoleh akan digunakan untuk menjalankan suatu usaha yang halal tetapi ternyata setelah pembiayaan berjalan, diketahui oleh BMT bahwa dana yang diberikan oleh BMT tidak digunakan untuk melaksanakan usaha melainkan keperluan lainnya, seperti

membayar utang atau keperluan lainnya dan bukan untuk usaha seperti yang dikatakan pada waktu mengajukan permohonan pembiayaan maka BMT akan mengubah akad. Perubahan akad terjadi apabila pada waktu mengajukan permohonan pembiayaan, produk pembiayaan yang diajukan adalah pembiayaan musyarakah tetapi dalam pelaksanaan ternyata pengguna dananya tidak sesuai akad musyarakah dan mudharabah.

Solusi yang diberikan BMT Al Ikhwan cabang Semarang dalam menangani permasalahan “Mengkhianati Akad” apabila nasabah mengkhianati akad yaitu dengan menggunakan dana yang diberikan oleh BMT untuk hal-hal selain usaha seperti yang telah tercantum dalam perjanjian pembiayaan antara BMT dan nasabah. Maka dalam hal ini BMT mengambil tindakan antara lain mengubah akad menjadi akad sewa beli (*ijrah*) yaitu dengan cara jaminannya dibeli oleh BMT, lalu disewakan kepada nasabah yang bersangkutan. Jadi walau seandainya angsuran atau pembayaran yang dilakukan nasabah lancar, tapi penggunaan dananya tidak sesuai dengan perjanjian maka akadnya tetap harus berubah. Perubahan akad ini harus berdasarkan atas kesepakatan dari kedua belah pihak. Karena dengan demikian bagi hasil tidak sah karena sebenarnya tidak ada usaha yang dijalankan. Jika tidak ada usaha yang dijalankan maka tentunya tidak ada hasil yang bisa dibagi. Atas dasar pemikiran inilah maka BMT akan mengubah akad dari pembiayaan tersebut.

Berdasarkan uraian diatas penulis mengungkapkan bahwa Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Al Ikhwan Cabang Semarang sering mengalami

kendala permasalahan pelaksanaan pembiayaan musyarakah pada Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Al Ikhwan cabang Semarang yaitu dalam hal nasabah tidak melaksanakan kewajibannya serta solusi BMT untuk menyelesaikannya yaitu secara silaturahmi dan kekeluargaan. Hal di maksud untuk tetap menjaga hubungan baik antara BMT dan nasabah. BMT dalam menangani nasabah yang tidak melaksanakan kewajibannya tidak pernah menempuh jalur hukum, karena penyelesaiannya melalui pengadilan akan membutuhkan waktu yang lama dan biaya besar. Oleh karena itu apabila ada nasabah yang tidak melaksanakan kewajibannya akan diusahakan penyelesaian secara kekeluargaan.



## BAB IV

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

1. Bahwa adanya denda kepada anggota yang terlambat dalam pelunasan pada saat jatuh tempo di BMT Al Ikhwan adalah sesuai dengan fatwa DSN dan ayat Al-Quran di mana pada awal terjadinya pembiayaan musyarakah di BMT Al Ikhwan telah diadakan perjanjian mengenai keterlambatan pembayaran angsuran akan dikenakan biaya yang besarnya ditentukan oleh pihak BMT. Maka hal ini juga sesuai dengan dasar Al-Qur'an surat Al-Maidah ayat 1. Praktek pembiayaan musyarakah yang di jalankan oleh BMT Al Ikhwan sudah sesuai dengan Fatwa DSN NO:08/DSN-MUI/IV/2000 dan hukum Islam. Secara yuridis BMT Al Ikhwan berpegang pada ketentuan Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sebagai payung hukum yang mengatur mengenai kegiatan perbankan Syariah di Indonesia.
2. Bahwa Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Al Ikhwan Cabang Semarang sering mengalami kendala permasalahan pelaksanaan pembiayaan musyarakah pada Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Al Ikhwan cabang Semarang yaitu dalam hal nasabah tidak melaksanakan kewajibannya serta solusi BMT untuk menyelesaikanya yaitu secara silaturahmi dan kekeluargaan. Hal di maksud untuk tetap menjaga hubungan baik antara BMT dan nasabah. BMT dalam menangani nasabah yang tidak melaksanakan kewajibannya tidak pernah



menempuh jalur hukum, karena penyelesaiannya melalui pengadilan akan membutuhkan waktu yang lama dan biaya besar. Oleh karena itu apabila ada nasabah yang tidak melaksanakan kewajibannya akan diusahakan penyelesaian secara kekeluargaan.

## **B. Saran**

1. Agar aspek hukum perjanjian pembiayaan yang ada dalam perbankan syariah berjalan dengan prinsip syariah diharapkan pemerintah menerbitkan peraturan pemerintah sebagai pelaksana dari UU Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan syariah.
2. Pihak BMT Al-Ikhwani Cabang Semarang dapat melakukan analisa secara benar, wajar dan teliti untuk menekankan seminim mungkin terjadinya kredit yang bermasalah.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. AL QUR'AN

### B. BUKU

- Dewi Gemala, *Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan Syariah*, Kencana, Jakarta, 2004.
- Muhammad Ismail Yusanto dan Muhammad Karebet Wijayakusuma, *Menggagas Bisnis Islami*, Gema Insani Press, Jakarta, 2002.
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1995.
- Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2012.
- Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Rajawali Pers, Jakarta, 2014.
- Dr.Drs. H. Masduqi, SH., MH., *Fiqh Muamalah Ekonomi, dan Bisnis Islam*, 2019
- Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, Citra Media, Yogyakarta, 2006.
- Supraba Sekarwati, *Perancang kontrak*, Iblam, Bandung, 2001.
- R. Subekti, dan R. Tjitrosudibio, *Tigapuluh enam*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2005.
- Munir Fuady, *Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- Mariam Darus Badruzaman, *KUHPerduta Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Alumni, Bandung, 1996
- R. Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 2003
- I. G. Ray Widjaya, *Merancang Suatu Kontrak Teori dan Praktek*, Kesaint Blanc, Bekasi, 2004.
- Munir Fuady, *Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 2018
- Gemala Dewi, Wirnyaningsih, dan Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, edisi 1, ctk. pertama, Kencana, Jakarta, 2005

- Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, ctk. Pertama, Penerbit UII Press, Yogyakarta, 2000
- Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2007,
- Setiawan, *Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata*, Ctk Pertama, Alumni, Bandung, 1992,
- Mariam Darus Badruzaman, *Pembentukan Hukum Nasional dan Permasalahannya*, Alumni. Bandung 2000
- Meliala A. Qiram Syamsudin, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Ctk Pertama, Liberty, Yogyakarta, 1985,
- Neni Sri Imaniyati. 2009. *Hukum Bisnis Telah Tentangan Pelaku dan Kegiatan Ekonomi*. Yogyakarta:Grafika Ilmu.
- Sutan Remy Syahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, ctk. Ketiga, Penerbit Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 2007,
- Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Islam*, ctk. pertama, UII Press, Yogyakarta, 2000
- Taqiyyuddin An-Nabhani, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Perspektif Islam*, Risalah Gusti, Surabaya, 1996,
- Afzalur Rahman, *Economi Doctrines of Islam*, terjemahan oleh Soeroyo dan Nastangin, jilid 4, Dana Bhakti Wakaf, Yogyakarta, 1996,
- Achmad Warson Munawwir, *Kamus Al-Munawwir*, Pustaka Progressif, Surabaya, 1997.

### C. JURNAL & KARYA TULIS ILMIAH

Suhel Ahmad, “Analisi Pembiayaan Mudharabah Pada BMT Dalam Meningkatkan Pendapatan Pedagang Di Pasar Tradisional Desa Paciran” Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, 2018.

Anna Maria wahyu Setyoawati. 1998. Tinjauan Yuridis Peranan Lembaga Modal Ventura Bagi Pengusaha Kecil Menengah, Projustitia Tahun XVI No.2 April 1998.

Siti Choiriyah, Modul Manajemen Pembiayaan BPR Syariah, Penelitian SBOP UMY, UMY, Yogyakarta, 2003,

Dahlan Siamat, Manajemen Lembaga Keuangan, Edisi Kedua Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, Jakarta, 2001.

Siti Ismijati Jenie. Beberapa Perjanjian Yang Berkenaan Dengan Kegiatan Pembiayaan. Yogyakarta: Bahan Penataran Dosen Hukum Perdata, Fakultas Hukum UGM, 1996.

Muhammad, Manajemen Dana Bank Syariah, Ekonosia Kampus Fakultas Ekonomi UII, Yogyakarta, 2004,

### D. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab undang-undang Hukum Perdata Burgerlijk Wetboek

Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan Syariah

Undang-undang Nomor I Tahun 1974 tentang Perkawinan

Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan

Peraturan Menteri Koperasidan Usaha Kecil dan Menengah No.11/Per/M.KUKM/XII/2017

Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/52/PBI/2005

Keputusan Menteri Keuangan Nomor 125/KM.013/1988

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 08/DSN-MUI/IV/2000

### E. INTERNET

<https://www.maybank.co.id>

[http://www.mui.or.id/mui\\_in/product\\_2/fatwa.php?id=9](http://www.mui.or.id/mui_in/product_2/fatwa.php?id=9)