

BAB IV

ANALISIS AKAD PEMBIAYAAN MUSYARAKAH DI BPRS BUANA MITRA

PERWIRA PURBALINGGA

A. Analisis Konstruksi Akad Pembiayaan Musyarakah di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga Menurut Hukum Perjanjian Islam

1. Analisis Konstruksi/susunan Perjanjian (Akad)

Dalam membuat sebuah akad, dalam Islam tidak jauh berbeda dengan susunan yang ada dalam perjanjian pada umumnya. Dalam menganalisis perjanjian atau kontrak yang dibuat oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Buana Mitra Perwira Purbalingga ini dilihat dari standar/struktur unsur-unsur kontraknya secara normatif sudah sesuai dengan standar/struktur unsur-unsur terpenuhinya sebuah akad. Yaitu mulai dari bab pembukaan, isi/materi, penutup, dan lampiran.

a. Pembukaan

1) Judul

Judul menunjukkan dan sekaligus memberikan cakupan pengertian pokok tentang hakekat isi suatu kontrak. Dilihat dari sisi sub pembukaan ini Akad Pembiayaan *Musyarakah* “ dan dilengkapi dengan nomor perjanjiannya : No.55/064-1/10/10

2) Kepala Kontrak

Adalah kalimat surat pembukaan kontrak yang membuktikan kapan dan dimana kontrak tersebut dibuat dan ditandatangani para pihak. Dalam hal ini, kepala kontraknya menunjukkan bahwa perjanjian tersebut dibuat pada hari Senin tanggal 18 Oktober 2010 dan bertempat di Purbalingga.

b. Subyek akad (Para Pihak)

Merupakan penyebutan dan penjelasan mengenai identitas para pihak yang membuat akad atau yang berkepentingan. Dalam hal ini para pihak yang berkepentingan ada dua pihak, yaitu:

1) Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Buana Mitra Perwira, yang berkedudukan di jalan MT Haryono Nomor 267 Kabupaten Purbalingga, Propinsi Jawa Tengah, dalam hal ini diwakili oleh Aman Waliyudin, Direktur Utama bertindak untuk dan atas nama mewakili PT BPRS Buana Mitra Perwira yang akta pendirian / Anggaran Dasarnya telah diumumkan dalam Lembar Berita Negara Republik Indonesia Nomor 61 Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 7312

2) pihak nasabah adalah Pujadi Hadi Saputro, Tempat tanggal lahir Purbalingga, 27 Januari 1959 Pekerjaan Swasta, beralamat di Desa Sumampir Rt 06, Rw 01 Kecamatan Rembang, Kabupaten Purbalingga propinsi Jawa Tengah. Dengan persetujuan Istri, Hartati yang lahir di Purbalingga 27 Maret 1961, pekerjaan Swasta, beralamat di Desa Sumampir Rt 06, Rw 01 Kecamatan Rembang, Kabupaten Purbalingga propinsi Jawa Tengah.

c. Dasar diadakannya Kontrak (Clausa)

Dalam sub pembukaan yang terakhir ini terlihat bahwa kedua belah pihak, baik shahibul maal dan mudharib

Sebagaimana dijelaskan dalam pasal 2 Akta Perjanjian *Musyarakah*, bahwa para pihak sepakat bahwa tujuan pembiayaan ini adalah untuk

memperoleh keuntungan dan manfaat bagi kedua pihak dengan usaha-usaha yang halal dan tidak bertentangan dengan Syariah.

Untuk mengembangkan usaha dalam rangka mendapatkan keuntungan, maka para pihak sepakat, bahwa dana keseluruhan yang diperlukan sebesar Rp. 60.000.000,- (*enam puluh juta rupiah*), dengan porsi pembagian sebagai berikut : Nasabah sebagai pengelola usaha dengan modal keseluruhan sebesar Rp. 168.000.000,- (*seratus enam puluh delapan juta rupiah*) yang terdiri dari modal bank sebesar Rp. 60.000.000,- (*enam puluh juta rupiah*), atau sama dengan 35,71 % dan Nasabah sebesar Rp. 108.000.000,- (*seratus delapan juta rupiah*), atau sama dengan 64,29%.

Jangka waktu pembiayaan *Musyarakah* diberikan oleh bank 9 bulan , terhitung sejak tanggal Surat Perjanjian ditandatangani kedua belah pihak, yaitu tanggal 18 Oktober 2010 dan berakhir pada tanggal 18 Juli 2011 dan selambat-lambatnya pada tanggal 18 Juli 2011.

Setiap bulan nasabah harus menyerahkan bagi hasil sebesar Rp. 1.082.143,- (*satu juta delapan puluh dua ribu seratus empat puluh tiga rupiah*) wajib dibayar pada tanggal 18 pada tiap bulannya selama jangka 9 bulan secara tunai dan atau pemindah bukuan dari rekening tabungan nasabah.

Untuk pengelolaan usaha, maka bank memberikan kuasa penuh kepada nasabah untuk menjalankan usahanya. Untuk pelaksanaan pembiayaan *musyarakah* ini, dan nasabah juga harus membuat dan menyampaikan kepada bank rencana pengelolaan usaha. Nasabah juga bertanggung jawab atas pengelolaan, penyimpanan, dan pemeliharaan usaha.

d. Isi atau Substansi Akad

1) Klausula Definisi

Klausula definisi yang merupakan kalimat dalam akad/ kontrak yang diberikan batasan arti atau maknanya agar nantinya tidak menimbulkan salah pengertian dan tidak ditafsirkan lain oleh para pihak yang bersangkutan serta agar para pihak jelas dan paham benar maksudnya. Dalam perjanjian ini klausula definisi tertuang dalam pasal 1 tentang ketentuan umum.

2) Klausula Obyek Akad

Klausula ini menentukan apa yang dijadikan objek kontrak dengan menyebutkan secara jelas dan lengkap tentang nama barang, wujud/jenisnya, letak dan luasnya, dan hal-hal lain yang menjelaskan obyek akad tersebut secara terperinci. Klausula obyek kontrak dalam perjanjian ini tertuang dalam pasal 2 dalam pokok perjanjian.

3) Klausula Hak dan Kewajiban

Klausula ini menentukan hak dan kewajiban para pihak yang ditulis secara tegas dan jelas serta terperinci apa saja yang menjadi hak dan kewajiban masing-masing. Dalam perjanjian ini klausula hak dan kewajiban terletak pada pasal 5, pasal 7 dan 9 tentang hak dan kewajiban yang harus dijalankan oleh kedua belah pihak.

4) Klausula Sanksi

Merupakan ketentuan yang mengatur tentang pemberian sanksi akibat pelanggaran dan atau kelalaian salah satu pihak dalam melaksanakan perjanjian. Klausula sanksi ini tertuang dalam pasal 11

yang membahas tentang kerugian termasuk di dalamnya bagaimana mekanisme terjadinya kerugian, pihak mana yang menyebabkan kerugian, dan lain sebagainya.

5) Klausula Spesifik

Merupakan pengaturan tentang hal-hal yang spesifik yang dikehendaki para pihak untuk dituangkan dalam akad. Dalam perjanjian ini, klausula spesifiknya tertuang pada pasal 3 yang membahas tentang barang jaminan yang dijaminakan oleh mudharin kepada shahibul maal dengan tujuan agar mudharab tetap amanah dan tanggung jawab dalam melaksanakan kontraknya.

6) Klausula Pemilihan Hukum dan Domisili

Merupakan penentuan atau jalan hukum yang akan dipilih bilamana terjadi perselisihan antara para pihak. Dalam perjanjian ini, hanya tertuang jika terjadi force majeure seperti bencana alam, pemberontakan, peperangan, dan atau peristiwa lain yang bukan dikehendaki manusia dan tidak dapat dihindari, maka hukum yang berlaku ialah kedua pihak masing-masing akan melepaskan kewajibannya. Akan tetapi bila terjadi peristiwa yang memang berasal dari manusia dan bukan karena factor alam seperti perselisihan, wanprestasi dan lain-lain, dalam perjanjian ini tidak diatur secara terperinci.

e. Penutup

1) Pernyataan Para Pihak tentang hal-hal yang Membatalkan Kontrak

Merupakan pernyataan para pihak yang menyatakan tentang batalnya kontrak/akad. Dalam perjanjian ini, pernyataan tersebut tertuang

dalam pasal 16 tentang batalnya al-musyarakah. Dalam perjanjian itu dijelaskan tentang bagaimana mekanisme batalnya perjanjian tersebut.

2) Penandatanganan Para Pihak

Yaitu pembubuhan tanda tangan para pihak yang melakukan kontrak atau perjanjian sebagai tanda bahwa keduanya telah menyetujui dan sepakat terhadap isi akad tersebut secara keseluruhan dan berakibat berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Dalam perjanjian tersebut telah ditandatangani oleh kedua belah pihak, baik shahibul maal dan mudharib.

B. Analisis Hukum Islam terhadap Substansi Akad Pembiayaan Musyarakah di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga.

Meskipun perjanjian pembiayaan *musyarakah* antara BPRS Buana Mitra Perwira dengan Pujadi Hadi Saputro secara normatif telah sah, tetapi dalam isi Akad *Musyarakah* ternyata ditemukan adanya beberapa penyimpangan prinsip-prinsip *musyarakah* menurut Islam. Perjanjian *musyarakah* yang tidak sesuai dengan prinsip *musyarakah* menurut Islam antara lain : kedudukan para pihak tidak setara, pelunasan hutang pada saat jatuh tempo, cara perhitungan Nisbah Bagi Hasil, ada hak pertanggungungan atas jaminan.

1. Kedudukan para pihak tidak setara

Salah satu prinsip penting yang harus diterapkan dalam operasional Bank Syariah dan yang membedakan dengan Bank konvensional adalah prinsip kemitraan. Prinsip ini mengandung arti kesejajaran, persamaan kedudukan, berat sama dipikul ringan sama dijinjing, berbagi tanggung jawab, dan saling hubungan baik dalam rangka kerjasama saling menguntungkan. Prinsip-prinsip inilah yang

dianjurkan *syirkah* sebagaimana beberapa ayat maupun hadits tentang disyariahkannya *syirkah*.

Dalam Perjanjian *Musyarakah* ini tidak tercermin prinsip kemitraan atau kesetaraan antara Bank dan Nasabah. Dalam pasal 5 tertulis Hak dan kewajiban para pihak dalam pengelolaan kegiatan usaha, namun di beberapa pasal lain masih ada kewajiban-kewajiban yang harus dijalankan oleh nasabah. Secara *implisit* kewajiban Bank adalah menyediakan sejumlah dana yang disepakati, sedangkan kewajiban nasabah ada banyak poin, mulai dari melakukan usaha, wajib mengasuransikan asset, pembayaran pajak, adanya denda keterlambatan jika dalam pembayaran angsuran pokok dan atau pembayaran bagi hasil melewati tanggal yang ditentukan. Hal tersebut tidak mencerminkan prinsip kemitraan yang dijunjung tinggi oleh perbankan syariah. Prinsip kemitraan tersebut mengandung arti kesejajaran, persamaan kedudukan, berat sama dipikul ringan sama dijinjing, berbagi tanggung jawab, dan lain-lain. Dalam pasal 9 point 1 disebutkan nasabah wajib membayar seluruh biaya yang ditimbulkan sehubungan dengan perbuatan perjanjian ini, termasuk jasa notaris dan jasa lainnya. Bukankah dalam fatwa DSN terkait akad musyarakah diterangkan bahwa biaya operasional harus dibankan pada modal bersama .

Dalam pasal 21 huruf f Kompilasi Hukum Ekonomi Islam menyebutkan pula bahwa akad harus dilakukan berdasarkan asas taswiyah (kesetaraan) yaitu para pihak dalam setiap akad memiliki kedudukan yang setara dan mempunyai hak dan kewajiban yang seimbang.

Disamping kewajiban-kewajiban, nasabah juga diberikan pembatasan-pembatasan dan pengawasan ruang gerak usahanya. Disini Nampak jelas bahwa pihak bank lah yang berkuasa sebagai pemberi pinjaman, dan nasabah sebagai

pihak yang menerima berbagai ketentuan bank asal mendapat pembiayaan. Padahal kemitraan dan kesetaraan adalah prinsip penting yang harus ada dalam akad *musyarakah*. Tanpa kesetaraan diantara anggota, maka akad *syirkah* tidak bisa terjadi.

2. Tidak ada penangguhan waktu saat pembayaran Hutang Jatuh Tempo

Dalam pokok perjanjian pasal 2 ayat 3 disebutkan bahwa Jangka waktu pembiayaan *musyarakah* diberikan untuk 9 bulan, terhitung sejak tanggal surat perjanjian ditandatangani kedua belah pihak, yaitu tanggal 18 Oktober 2010 dan berakhir pada tanggal 18 Juli 2011 dan selambat-lambatnya pada tanggal 18 Juli 2011, nasabah harus sudah melunasi. Bila batas akhir pelunasan telah lewat waktu, nasabah belum melunasi, maka nasabah dianggap lalai dan cidera janji. Di pasal 9 ayat 5, ditegaskan pula apabila Nasabah dalam pembayaran angsuran pokok dan atau pembayaran bagi hasil melewati tanggal realisasi maka nasabah akan dikenakan denda keterlambatan.

Jika demikian, bisa jadi akan mengarah ke *Riba Jahiliyah*. Dalam Islam dijelaskan bahwa riba jahiliyah adalah utang yang dibayar lebih dari pokoknya, karena si peminjam tidak mampu membayar utangnya pada waktu yang ditetapkan.¹ Riba sendiri diharamkan oleh Allah SWT sebagaimana yang ada dalam QS. Al-Baqarah: 275:

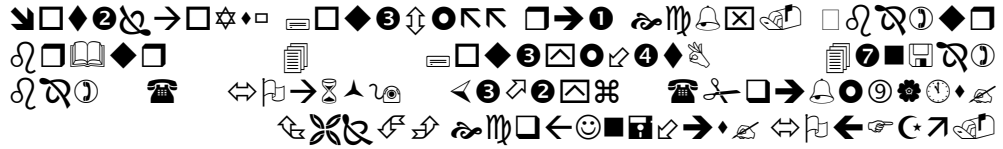


Artinya: “Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba” (QS. Al-Baqarah: 275)²

¹ Zainuddin Ali, *Hukum Perbankam Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, h. 92

²Departemen Agama, *Al Qur'an dan Terjemahnya*, Solo, CV. Pustaka Mantiq, 1997, hlm. 47.

Dalam Islam dijelaskan bahwa apabila seseorang belum bisa melunasi hutangnya, maka akan diberikan kelonggaran/tambahan waktu untuk melunasinya. Hal ini terkandung dalam Surat Al baqarah 280



Artinya : “ Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan, dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu jika kamu mengetahui “³

Sedangkan akad *Musyarakah* yang dilakukan oleh BPRS Buana Mitra Perwira adalah tidak memberikan penangguhan pembayaran kepada nasabah ketika pada saat telah jatuh tempo, nasabah belum bisa memberikan bagi hasilnya. Apabila saat jatuh tempo tetapi mudharib belum bisa melunasi hutangnya, dari pihak BPRS akan menetapkan denda.

Dari uraian di atas penulis dapat menyimpulkan bahwa dalam pelunasan hutang dalam akad *musyarakah* di BPRS Buana Mitra Perwira belum menerapkan prinsip-prinsip syariah. Seharusnya pihak Bank memberikan waktu beberapa hari jika nasabah belum bisa melunasi/memberikan bagi hasil.

3. Cara perhitungan Nisbah Bagi Hasil

Keuntungan adalah tambahan/imbalan yang ada setelah modal jelas ada dan utuh. Dalam kontrak *musyarakah*, pembagian keuntungan (*profit*) harus dengan prosentase, bukan suatu jumlah tertentu. Menentukan jumlah keuntungan secara pasti dapat mengakibatkan kontrak ini menjadi *fasid*. Ketentuan bagi hasil seharusnya :⁴

- a. Besarnya rasio bagi hasil berdasarkan pada jumlah keuntungan yang diperoleh.

³ *ibid*

⁴ Zainuddin Ali.op.cit.h.113

- b. Bagi hasil tergantung pada keuntungan proyek yang dijalankan. Apabila usaha merugi, kerugian akan ditanggung bersama oleh kedua belah pihak.
- c. Jumlah pembagian laba meningkat sesuai dengan peningkatan jumlah pendapatan.

Menurut kalangan mazhab hanafi dan Hanbali, prosentase tersebut harus ditentukan secara jelas dalam kontrak. Menentukan suatu jumlah tetap bagi seorang mitra tidak diperbolehkan lantaran laba yang akan diperoleh belum pasti. Bagi kalangan Mazhab Syafi'i, tidak ada keperluan untuk menetapkan bagian laba dalam kontrak, sebab mereka tidak memperbolehkan adanya perbedaan antara rasio saham dalam modal dengan rasio laba.⁵ Menurut fatwa DSN MUI bahwa keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan di awal yang ditetapkan bagi seorang mitra.⁶

Sedangkan pembagian keuntungan/bagi hasil akad *Musyarakah* yang dilakukan oleh BPRS Buana Mitra Perwira ditetapkan dengan jumlah yang tetap (*flat*) dan ditetapkan di awal, dan bukan dalam bentuk prosentase. Dengan adanya proyeksi pendapatan yang sudah dipatok oleh bank, menjadikan nisbah bagi hasil BPRS Buana Mitra Perwira mirip dengan bunga pada Bank konvensional.

Dari uraian di atas penulis dapat menyimpulkan bahwa pembagian keuntungan akad *musyarakah* yang dilakukan oleh BPRS Buana Mitra Perwira tidak sesuai dengan pembagian keuntungan akad *musyarakah* menurut fiqh maupun fatwa DSN: 08/DSN-MUI/IV/2000. Hal ini dikarenakan cara pembagian keuntungan yang dilakukan oleh BPRS Buana Mitra Perwira menggunakan sistem bunga yang mana pembagian keuntungan adalah tetap, dan didapat dari prosentase besarnya

⁵ Saeed Abdullah, *Menyoal Bank Syariah*, Jakarta : Paramadina, 2004, h. 92

⁶ Himpunan undang-undang dan peraturan pemerintah tentang ekonomi syariah, Yogyakarta: Pustaka Zeedny, 2009, h. 155

pembiayaan yang diajukan oleh nasabah bukan dari prosentase keuntungan yang didapat dari usaha si nasabah. Besar nominal bagi hasil yang disetorkan anggota kepada pihak BPRS setiap bulannya sama sehingga pembagian keuntungan dengan sistem bunga tetap/bunga *flat*

4. Ada hak pertanggung jawaban atas jaminan

Dalam Perjanjian *Musyarakah* tersebut (Pasal 3) Bank Pembiayaan Rakyat Syariah mewajibkan Nasabah (Pujadi Hadi Saputro) untuk menyerahkan jaminan-jaminan berupa tanah pekarangan yang taksiran nilainya di atas nilai pembiayaan yang diberikan. Aset-aset tersebut menjadi jaminan atas pembiayaan *musyarakah* yang dilakukan.

Peristiwa cidera janji ini juga hanya dikenakan untuk nasabah. Dalam perjanjian *Musyarakah* antara BPRS Buana Mitra Perwira dengan Pujadi, bank membuat ketentuan bagi nasabah yang jika dilanggar maka dianggap telah cidera janji. Peristiwa yang dianggap telah cidera janji adalah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 11, antara lain :

- a. Nasabah tidak melaksanakan pembayaran atas kewajiban kepada Bank sesuai saat yang ditetapkan dalam Pasal 2 dan 8 perjanjian ini.
- b. Dokumen, surat-surat bukti kepemilikan atau hak lainnya atau barang-barang yang dijadikan jaminan, dan/atau pernyataan pengakuan sebagaimana tersebut pada Pasal 3 Perjanjian ini ternyata palsu atau tidak benar isinya, dan/atau Nasabah melakukan perbuatan yang melanggar atau bertentangan dengan ketentuan dalam perjanjian ii.
- c. Sebagian atau seluruh harta kekayaan Nasabah disita oleh pengadilan atau pihak yang berwajib.

- d. Nasabah berkelakuan sebagai pemboros, pemabuk, ditaruh di bawah pengampuan, dalam keadaan *insolvensi*, dinyatakan pailit, atau dilikuidasi.
- e. Menggunakan pembiayaan yang diberikan Bank diluar tujuan untuk rencana kerja yang telah mendapatkan persetujuan tertulis dari Bank.
- f. Melakukan pengalihan usahanya dengan cara apapun, termasuk dan tidak terbatas pada melakukan penggabungan, konsolidasi, dan/atau akuisisi dengan pihak lain.
- g. Menolak atau menghalang-halangi Bank dalam melakukan pengawasan dan/atau pemeriksaan sebagaimana diatur dalam Pasal 12 Perjanjian ini.

Apabila terjadi salah satu peristiwa Cidera janji tersebut, maka bank berhak menyatakan bahwa seluruh fasilitas pembiayaan terhutang dan semua jumlah uang yang harus dibayar berdasarkan *Musyarakah* yang terhutang dan semua jumlah uang yang harus dibayar berdasarkan perjanjian ini menjadi jatuh tempo dan harus dibayar seketika. Selain itu Bank berhak melakukan segala upaya hukum untuk melakukan segala upaya hukum untuk melaksanakan hak Bank dalam perjanjian ini dan dokumen transaksi dan mengambil pelunasan atas fasilitas pembiayaan *Musyarakah* dan biaya-biaya yang harus dibayar oleh nasabah berdasarkan dokumen transaksi dari eksekusi perjanjian jaminan.

Menurut fiqh klasik, tidak dibolehkan adanya jaminan dalam pembiayaan *syirkah*, karena dalam akad *musyarakah*, kedudukan para pihak adalah sebagai mitra setia yang kedudukannya sama, keduanya saling dipercaya, anggota yang satu bertindak mewakili anggota yang lain, dan demikian juga peraturan-peraturan dibuat bersama untuk ditaati bersama. Oleh karena itu, tidak dikenal adanya jaminan dalam *syirkah*, dan jaminan hanya dikenal dalam akad *al-Qard* (Hutang Piutang). Pada pembiayaan *musyarakah*, bank tidak boleh memberatkan

nasabah dengan adanya penyertaan agunan atau jaminan, karena pembiayaan *musyarakah* ini merupakan suatu bentuk kerja sama bukan merupakan hutang piutang.

Namun aturan tersebut tentu tidak bisa kita samakan dengan kondisi dan situasi sekarang. Semakin banyak orang yang belum bisa mengemban amanah dengan baik. Dalam Q.S Shad:24



Artinya :...Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebagian dari mereka berbuat zalim kepada sebagian lain, kecuali orang yang beriman dan mengerjakan amal shaleh; dan amat sedikitlah mereka ini...⁷

Jadi menurut penulis, dalam kondisi sekarang ini, adanya jaminan kiranya perlu untuk menjamin supaya modal bisa kembali. Apalagi dalam perjanjian antara BPRS Buana Mitra Perwira dengan Pujadi terdapat wanprestasi, yang dibuktikan pada putusan No:1740/Pdt.G/2011/PA.Pbg.

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *musyarakah* disebutkan pula bahwa pada prinsipnya pembiayaan *musyarakah* ini tidak ada jaminan, namun untuk menghindari adanya penyimpangan, maka Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dapat meminta jaminan, sehingga setiap pelaksanaan pembiayaan tersebut jaminan merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah atau *syarik*. Jaminan ini dijadikan sebagai pengaman dana, maksudnya jaminan yang harus dipenuhi oleh nasabah disini untuk memastikan bahwa peminjam dalam hal ini nasabah atau syarik

⁷ Departemen Agama, *Al Qur'an dan Terjemahnya*, Solo, CV. Pustaka Mantiq, 1997, hlm 735-736

dapat mengembalikan modal yang telah dipinjamkan oleh bank dan meminimalkan terjadinya penyimpangan yang dilakukan oleh nasabah.