

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum BMT Beringharjo Yogyakarta

1. Sejarah Berdirinya BMT Beringharjo

Berdirinya *Baitul Maal wat Tamwil* Beringharjo (BMT BDB) bermula dari digelarnya Pendidikan dan Latihan (Diklat) Manajemen Zakat, Infaq dan Sedekah (ZIS) dan Ekonomi Syariah di BPRS Amanah Ummah di Leuwiliang, Bogor, Jawa Barat pada tanggal 1-5 September 1994.

Dari diklat tersebut pada tanggal 2-6 November 1994 di Semarang digelar pula Diklat yang sama sekaligus sebagai tonggak awal terbentuknya Forum Ekonomi Syariah (FES) dimana kedua Diklat tersebut diprakarsai oleh Dompot Dhuafa (DD) Republika dan Asosiasi Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) se-Indonesia (ASBISINDO). Diklat ketiga diadakan di Yogyakarta pada tanggal 5-11 Januari 1995. Dari ketiga Diklat tersebut beberapa peserta kemudian ikut magang dan diberi kesempatan untuk mendirikan BMT yang dimodali oleh Dompot Dhuafa Republika.

Dra. Mursida Rambe dan Ninawati, SH adalah dua orang peserta yang mengikuti ketiga Diklat tersebut. Seusai keduanya mengikuti Diklat mereka kemudian mengikuti magang di BPR Syariah Margi Rizki Bahagia dibilangan Bantul, Yogyakarta. Selepas magang kedua orang aktivis ini mulai melakukan *survey* pasar, lokasi, *lobby-lobby* dan persiapan lainnya untuk mendirikan BMT yang pada waktu itu baru pertama kali ada di Yogyakarta.

Dengan keteguhan hati kedua akhwat tersebut dan di-*support* oleh Dompok Dhuafa Republika, berjalanlah proses pematangan BMT Bina Dhuafa Beringharjo. Bermodalkan niat baik untuk melakukan perubahan bagi para kaum dhuafa dan semangat yang pantang menyerah, akhirnya Dra. Mursida Rambe dan Ninawati, SH berhasil mendirikan BMT Beringharjo pada tanggal 31 Desember 1994 di serambi Masjid Muttaqien Pasar Beringharjo. Dengan bermodalkan Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) keduanya mulai membangun BMT dengan keikhlasan dan keterbatasan. Keduanya sadar bahwa membangun kepercayaan dari masyarakat dengan prinsip kejujuran dan komitmen untuk tetap bisa membantu masyarakat kecil akan semakin meneguhkan keberadaan BMT di hati masyarakat.

Pada saat itu, semuanya serba terbatas kalau tidak ingin dikatakan serba darurat. Untuk keperluan administrasi kantor mereka harus meminjam mesin ketik seorang teman kos selama 1 (satu) tahun. Tidak hanya sekedar meminjam mesin ketik, meja dan kursi pun mereka pinjam dari ruangan takmir Masjid Muttaqien. Bahkan fasilitas telpon mereka pinjam dari seorang sahabat. Pada bulan ketiga pendirian BMT mereka sempat kaget karena mereka mendapat honor sebesar Rp 20.000,- (dua puluh ribu rupiah). Mereka tidak menyangka kalau akhirnya mereka mendapat honor, sesuatu yang sebelumnya tidak pernah mereka pikirkan.

BMT Beringharjo secara informal berdiri pada 31 Desember 1994 dan secara resmi didirikan bersamaan dengan 17 BMT lainnya di Indonesia pada tanggal 21 April 1995 di Yogyakarta oleh Menristek kala itu yaitu Bapak .

Prof. DR. Ing. BJ. Habibie Kantor pertama BMT Beringharjo berada di pelataran Masjid Muttaqien Pasar Beringharjo Yogyakarta. Akhirnya pada tahun 1997 BMT Bina Dhuafa Beringharjo memiliki badan hukum Koperasi dengan nomor 157/BH/KWK-12/V/1997. Sejak saat itu hubungan kerja sama dengan Dompot Dhuafa Republika terus terjalin dengan erat, terlebih setelah adanya *Memorandum of Understanding* (MoU) kedua pada tanggal 10 Maret 2001. Pada saat itu Dompot Dhuafa Republika menyertakan modalnya pada BMT Bina Dhuafa Beringharjo.

Dukungan dana dari Dompot Dhuafa Republika membuat perkembangan BMT Beringharjo semakin baik. Pada tahun 2003 BMT Beringharjo memiliki kantor kedua yang terletak di jalan Kauman Yogyakarta dengan diperkuat oleh 42 karyawan dan aset per-Maret pada tahun 2003 yang mencapai 5,1 milyar rupiah.

Dipilihnya *brand mark* Bina Dhuafa sebagai implementasi kegelisahan yang sangat tinggi para pendirinya untuk bisa bertindak nyata meningkatkan pemberdayaan ekonomi kelas bawah yang seringkali dimanfaatkan oleh para tengkulak dan para pemodal dengan jalan yang tidak benar. Sektor ekonomi kelas bawah ini sering dilupakan dan tidak digarap oleh bank-bank umum dan konvensional.

Kalaupun akhirnya dipegang oleh bank-bank umum yang ada, umumnya para pelaku pasar di sektor ekonomi lemah ini seringkali terbentur oleh peraturan-peraturan yang ditetapkan oleh bank. Peraturan-peraturan yang ditetapkan oleh bank tersebut ternyata lebih banyak merugikan masyarakat

kelas bawah. Dengan diterapkannya bunga yang sangat tinggi tanpa mau peduli apakah usaha seseorang berjalan atau tidak, tentu akan semakin memberatkan masyarakat dan itu ibarat “gali lubang tutup lubang”.

Oleh karena itu komitmen besar bersama kaum dhuafa terus dipegang dan dijalankan hingga sekarang oleh BMT Beringharjo. Selain sebagai alternatif mitra kerja dalam menjalankan usaha, BMT Beringharjo juga memberikan siraman rohani kepada segenap anggota ataupun nasabah sehingga diharapkan para pedagang kecil tersebut mampu selamat berusaha di dunia dan akhirat.

2. Visi Misi Dan Tujuan BMT Beringharjo

a. VISI

”BMT Terkemuka Mitra Bisnis Terpercaya Berbasis Syari’ah”

VISI Dicapai melalui :

- 1) SDM yang visioner, kompeten, dan profesional serta memiliki komitmen nilai-nilai syari’ah
- 2) Pertumbuhan & perkembangan usaha yang *profitable*
- 3) Penerapan Sistem Manajemen berbasis nilai (*value base management*) & proses bisnis yang *accountable*
- 4) Produk Syari’ah yang Inovatif

b. MISI

- 1) *Community Services* (Pelayanan terbaik untuk anggota)
- 2) *Community Development* (Pemberdayaan berkelanjutan untuk anggota)

- 3) *Community Reletation* (Relasi yang memberikan banyak manfaat untuk anggota)

c. TUJUAN

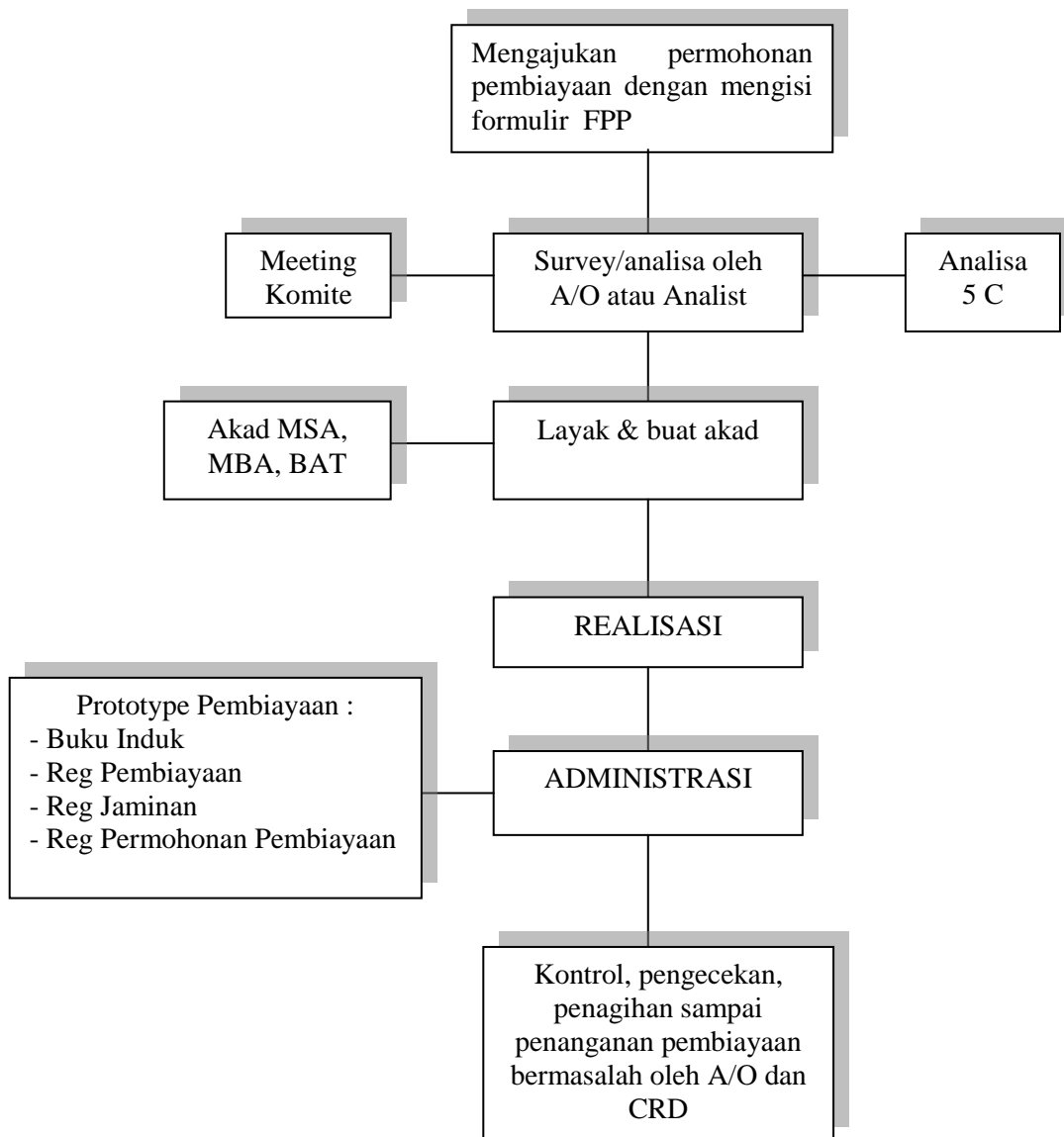
- 1) Tercapainya Sisa Hasil Usaha yang mampu mendorong pertumbuhan perkembangan usaha
- 2) Peningkatan Produktivitas Usaha yang Maksimal
- 3) Peningkatan Kesejahteraan Karyawan

B. Pelaksanaan akad dengan sistem *Musyarakah* di BMT Beringharjo Yogyakarta

Pelaksanaan akad Musyarakah di BMT Beringharjo diterapkan dengan sistem syari'ah yang didalamnya berlaku bagi hasil bagi kedua pihak (mitra dan BMT Beringharjo). Terdapat konsekuensi logis yang harus dipahami. Jika usaha yang dijalankan mitra mendapatkan untung maka keuntungan dibagi adil menurut nisbah atau porsi keuntungan yang sudah disepakati. Namun jika usaha mitra rugi, maka kerugian harus ditanggung bersama dengan catatan jika kerugian disebabkan oleh kesalahan manajemen pihak mitra, maka mitra wajib mengembalikan semua modal yang telah dipinjam kepada BMT Beringharjo.¹

¹ Wawancara dengan Bapak Bey Arifin, SIP,MM selaku Staff RD Bering Campus BMT Beringharjo, tanggal 12 April 2016.

Pelaksanaan akad Musyarakah di BMT Beringharjo dilakukan dengan prosedur sebagaimana bagan sebagai berikut:



Gambar 1.
Alur Transaksi Akad Musyarakah

Prosedur pengajuan pembiayaan Musyarakah di BMT Beringharjo dilakukan dengan nasabah melengkapi surat permohonan pembiayaan (SPP) yang didapat dari *customer servis*, melampirkan identitas diri dan surat pernyataan dokumen lainnya yang disetujui oleh BMT. Petugas administrasi pembiayaan mencatat dan memberi nomor register pada SPP yang masuk. Setelah itu, SPP diajukan pada pejabat yang berwenang untuk mendapatkan disposisi

Tabel 1
Cek Lish Kelengkapan FPP

CEK LIST KELENGKAPAN FPP JAMINAN KENDARAAN		
Nama Mitra :		
AO :		
NO.	KELENGKAPAN	CEK LIST
A. DOKUMEN PERSONAL		
1	Isian Setiap Kolom di FPP	
2	FC. KTP Pemohon*	
3	FC. KTP Suami/Istri/Wali Pemohon*	
4	FC. Kartu Keluarga Pemohon	
5	FC. Surat Nikah Pemohon	
6	FC. Surat Cerai (Jika Cerai)*	
7	FC. Akta Kematian*	
8	Ttd. Pemohon	
9	Ttd. Suami/Isti/Wali Pemohon	
10	Foto Usaha	
11	Analisa Keuangan Pribadi	
12	Analisa Keuangan Usaha	
13	Data Keuangan 3 Bulan Terakhir	
14	Financial Statement	
15	Mutasi Angsuran Pembiayaan Lama	
16	Mutasi Simpanan BMT	
17	Mutasi Bank 3 Bulan Terakhir	
	Rekening Koran 3 Bulan Terakhir	

A. DOKUMEN PEMILIK JAMINAN		
19	FC. KTP Pemilik Jaminan*	
20	FC. KTP Suami/Istri/Wali Pemilik Jaminan*	
21	FC. Kartu Keluarga Pemilik Jaminan	
22	FC. Surat Nikah Pemilik Jaminan	
23	FC. Surat Cerai (Jika Cerai)*	
24	FC. Akta Kematian*	
25	Ttd. Pemilik Jaminan (di FPP & Akad)	
26	Ttd. Suami/Istri/Wali Pemilik Jaminan	
B. DOKUMEN JAMINAN KENDARAAN		
27	Isian Data Jaminan di FPP	
28	FC. BPKB*	
29	FC. STNK*	
30	FC. Ijin Trayek (Kendaraan Niaga)	
31	FC. Buku Keur (Kendaraan Niaga& Pick Up)	
32	Cek Fisik Gesekan Nosin. dan Noka.	
33	Foto Jaminan (Min. 2 Sisi)	
34	Srt Perny. Jam. Belum Atas Nama Sendiri	
35	Memo Analisa Jaminan Kendaraan (AO/CRD)	
C. PROSES-PROSES PENGIKATAN		
36	Kesepakatan Proyeksi Angsuran*	
37	Pelunasan Angs. Pokok & Basil/MU (Jika Ada)	
38	Pembayaran Biaya Administrasi	
39	Pembayaran Biaya Notaris	
40	Jadwal Realisasi	
41	Proses FIDUCIA	
Catt : (*) Rangkap 2		
D. PENCATATAN		
42	Ttd. AO & Analisa Pembiayaan	
43	Ttd. Adm. Pembiayaan	
44	Ttd. Bag. Hukum & CRD	
45	Ttd. AO Senior	
46	Ttd. Kabag Operasional	
47	Ttd. Manager Cabang.	
48	Ttd. Anggota Komite Pemby. Pusat	
E. TAMBAHAN DATA YANG DIPERLUKAN		
1		
2		
3		

Setelah menerima SPP dari nasabah kemudian bagian pembiayaan mensurvei ke lokasi rumah atau usaha nasabah, melakukan wawancara dengan nasabah, mencocokkan data pada surat. Permohonan pembiayaan (SPP) dengan kondisi nasabah yang sesungguhnya, kemudian memeriksa kelengkapan pembukuan biaya misalnya biaya sekolah. Surat keputusan registrasi atau daftar ulang untuk biaya pendidikan dan dokumen lain yang dibutuhkan. Hasil survey selanjutnya direkam dalam laporan hasil analisis dan survei pembiayaan dan diteruskan kepada bagian manager untuk mendapatkan persetujuan. Dalam melakukan analisa pembiayaan BMT Beringharjo dengan memenuhi prinsip 5 C yaitu:

- 1) *Character* (kepribadian) adalah sifat atau watak calon nasabah untuk memberi keyakinan bahwa calon nasabah benar-benar dapat dipercaya. *Character* mengukur kemauan calon nasabah mengembalikan pembiayaan
- 2) *Capacity* (kemampuan) adalah menilai kemampuan mengelola bisnis dan kemampuan mencari laba, sehingga akan mencerminkan kemampuan calon nasabah mengembalikan pembiayaan
- 3) *Capital*, bertujuan untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki calon nasabah terhadap yang akan dibiayai
- 4) *Caollateral* adalah jaminan yang diberikan calon nasabah sebagai pelindung BMT Usaha Mandiri Sejahtera dari risiko kerugian atau ketika nasabah tidak mau mengembalikan pinjaman

5) *Condition*, BMT Usaha Mandiri Sejahtera juga perlu menilai kondisi ekonomi saat ini dan prediksi masa akan datang bila dalam pembiayaan untuk modal produktif

Berikut ini adalah contoh analisa 5C terhadap mitra Bpk. Abus

Tamar :

1. Character

- a. Termasuk tipe orang yang kooperatif.
- b. Terbuka dengan semua yang berkaitan dengan usaha bisnis.
- c. Tipe orang yang pekerja keras.
- d. Hubungan dengan tetangga baik,,dipasar maupun di rumah.

2. Capacity (Aspek Keuangan)

- a. Kemampuan membayar kewajiban hutang tergolong mampu, ini terbukti dari pembiayaan sebelumnya yang selalu tepat waktu. Dengan perhitungan pendapatan : Omzet per hari toko di Pasar Pahing kurang lebih Rp.2.000.000,- Dagang baju/konveksi ambil keuntungan sekitar 40% = Rp. 800.000,- perhari. Pendapatan rata-rata perbulan Rp.24.000.000,
- b. Menabung di BMT minimal Rp.300.000,- perhari,atas nama Gustiningsih (istri).
- c. Omzet tersebut di atas belum termasuk omzet toko yang ada di Pasar Bandar.

3. Collateral (Jaminan)

- a. Surat Keterangan Hak Pakai Pasar Pahing atas nama sendiri.

- b. Luas sekitar 12m.
 - c. Bangunan Kios cukup bagus (foto terlampir pada memo penilaian jaminan).
 - d. Letak cukup strategis karena berada di pinggir jalan masuk keluar pasar.
 - e. Taksiran harga umum sekitar Rp. 100.000.000,-
4. Capital
- a. Biaya konsumsi keluarga Rp. 1.500.000,-/bulan.
 - b. Biaya sewa rumah Rp. 500.000,-/bulan.
 - c. Biaya pendidikan anak Rp. 500.000,-/bulan.
 - d. Biaya kesehatan Rp. 500.000,-/bulan.
 - e. Gaji karyawan 4 orang @Rp. 500.000,- x 4 = Rp. 2.000.000,- /bulan.
 - f. Bayar listrik rumah dan toko Rp. 200.000,-/bulan.
 - g. Dengan total pengeluaran perbulan Rp. 5.200.000,-
 - h. Dana aman untuk angsuran ke BMT = Rp.24.000.000 - Rp.5.200.000 = Rp 18.800.000,-/bulan.

Asset Benda Tetap :

Toko atau Kios usaha yang di jaminkan yang telah memakai SIUP.

Asset Benda Bergerak :

1 unit sepeda motor Skywave

1 unit sepeda motor Shogun

5. Condition

- a. Untuk kondisi perekonomian cukup stabil dilihat dari omzet yang diperoleh perhari.
- b. Dari sisi keamanan lokasi usaha cukup kondusif karena dikerjakan tidak sampai malam hari.
- c. Prospek bisnis konveksi masih cukup bagus apalagi ketika mendekati hari raya, omzet bisa naik mencapai 3x lipat dari hari biasa.
- d. Inovasi dan kreasi dari Bpk. Abus Tamar sangat mempengaruhi kemajuan toko miliknya, misal: disaat toko konveksi lain hanya menunggu sales untuk kulakan barang dagangan, sementara Bpk. Abus Tamar kulakan dari luar kota (Jakarta, Bandung) sehingga barang dagangannya terlihat beda macamnya dengan toko lain.

Bagian Manajer selanjutnya mempertimbangkan hasil analisis pembiayaan dan memutuskan apakah pembiayaan layak atau tidak layak. Pembiayaan yang disetujui, bagian pembiayaan kemudian mempersiapkan akad pembiayaan (AP) *Musyarakah* dan berbagai dokumen yang dibutuhkan. Setelah semua dokumen yang diperlukan siap, pihak BMT menandatangani akad bersama nasabah dan diarsipkan oleh bagian pembiayaan.

Akad perjanjian musyarakah berisi tentang hak dan kewajiban para pihak dalam pengelolaan kegiatan usaha:

- a. Bank dan Nasabah selaku Musyarik secara bersama-sama bertanggung jawab penuh terhadap jalannya operasional usaha dan tidak ada satu pihak yang dapat mengendalikannya atau berwenang penuh mengendalikan sendiri aktivitas usaha.
- b. Bank dan Nasabah selaku musyarik secara bersama-sama berhak untuk membuat atau mengambil berbagai keputusan keuangan dan operasi, kecuali terhadap hal-hal yang telah ditetapkan dalam kebijaksanaan yang tidak memerlukan persetujuan bersama di antara para pihak.
- c. Bank dan Nasabah selaku musyarik secara bersama-sama mengakui kepemilikan asset baik yang diserahkan dalam kerjasama atau terhadap asset yang dibeli untuk kegiatan usaha untuk menghasilkan keuntungan bagi usaha yang dijalankan.
- d. Bank dan Nasabah selaku musyarik secara bersama-sama berhak untuk mengambil bagiannya atas keuntungan sesuai dengan besarnya porsi Pembagian Keuntungan (syirkah) yang telah disepakati dalam perjanjian ini.
- e. Bank dan Nasabah selaku musyarik secara bersama-sama bertanggung jawab terhadap seluruh kerugian usaha, kecuali terhadap hal-hal yang dilakukan menyimpang dari ketentuan dan kebijakan yang telah ditetapkan atau disepakati seperti penyelewengan, spekulasi, monopoli, gharar salah-urus (mis manajemen) dan pelanggaran sebagaimana yang

dinyatakan dalam pasal 13 perjanjian ini baik yang dilakukan Nasabah selaku mudharib dengan sengaja atau tidak disengaja.

Penerapan Sistem Bagi Hasil adalah untuk pembiayaan musyarokah dibuat dengan membuat proyeksi hasil berdasarkan hasil usaha yang telah dijalankan oleh mitra.

Unsur – unsur pokok dalam perhitungan bagi hasil adalah :

- a. modal mitra yang berputar
- b. modal BMT (Pembiayaan)
- c. Keuntungan bersih dari usaha mitra
- d. Standart keuntungan yang diharapkan BMT

Contoh perhitungan :

Pak Dodi mengajukan pembiayaan sebesar Rp 5.000.000 pada BMT untuk memperluas usahanya. Pembiayaan tersebut diharapkan bisa diangsur selama 1 tahun. Dari laporan keuangan usaha diperoleh data – data keuangan sebagai berikut:

i. Modal Mitra	Rp 10.000.000
ii. Pembiayaan	Rp 5.000.000
iii. Total Modal	Rp 15.000.000
iv. Proyeksi pendapatan bersih	Rp 1.500.000/bulan

Catatan :

Proyeksi pendapatan dibuat berdasarkan data historis dari usaha mitra yang sudah berjalan ditambah estimasi perolehan dari penambahan modal atau

pembiayaan dari BMT. Dalam laporan rugi laba perlu diperhatikan keuntungan bersih mitra minimal 10 % dari total modal.

Untuk menghitung bagi hasil dari usaha tersebut terlebih dulu menghitung nominal bagi hasil mitra dengan menggunakan nominal prosentase yang menjadi standart BMT berdasarkan jangka waktu pembiayaan :

- a. Standart keuntungan bagi hasil pembiayaan untuk usaha Pak Dodi dengan jangka waktu 1 tahun adalah :

$$\text{Rp } 5.000.000 \times 2.4\% = \text{Rp } 120.000/\text{bulan}$$

- b. Menghitung nisbah bagi hasil :

$$\text{Proyeksi pendapatan bersih usaha} = 1.500.000/\text{bulan}$$

- Komposisi modal BMT :

$$= \frac{\text{jumlah modal BMT}}{\text{total modal}} \times 100\%$$

$$= \frac{\text{Rp } 5.000.000}{\text{Rp } 15.000.000} \times 100\%$$

$$= 33.33 \%$$

- Pendapatan Modal BMT

$$\text{Pendapatan per bulan} \times \text{komposisi modal BMT}$$

$$= \text{Rp } 1.500.000 \times 33.33\%$$

$$= \text{Rp } 499.950$$

Setelah diketahui pendapatan usaha dari modal BMT, maka kita tinggal menentukan nisbah basilnya.

Perhitungannya :

$$\frac{\text{Standart Keuntungan yang diharapkan (basil)} \times 100\%}{\text{Pendapatan modal BMT}}$$

$$= \frac{120.000}{499.950} \times 100\%$$

$$499.950$$

$$= 24 \%$$

Dengan demikian didalam aqad perjanjian dicantumkan bahwa nisbah bagi hasil dari usaha tersebut untuk BMT sebesar 24% dan untuk nasabah sebesar 76%. Perhitungan bagi hasil diatas menggunakan sistem flat atau rata-rata, sedangkan untuk prakteknya sebaiknya menggunakan sistem bagi hasil menurun (slidding) dimana bagi hasil yang dikenakan menurun seiring dengan berkurangnya modal BMT yang ada di nasabah.

Menurut keterangan Bapak Arifin kendala yang dihadapi BMT Beringharjo dalam pelaksanaan akad musyarakah adalah sebagai berikut:

Kendala internal misalnya dalam menentukan margin bagi hasil yang diterapkan kepada mitra baru, analisa identitas mitra pembiayaan musyarakah yang baru, menerapkan syari'ah murni bagi mitra yang tidak paham tentang konsep syari'ah, menyelesaikan pembiayaan bermasalah ketika sampai pada tahap lelang, menyelesaikan sengketa jaminan dengan kepemilikan ganda. Sedangkan kendala eksternal yaitu mitra kadang cidera janji, mitra wanprestasi, mitra melarikan diri, mitra yang kolaps (bangkrut) usahanya, mitra tidak paham tentang konsep bagi hasil, mitra cerai dan tidak tanggung jawab terhadap pembiayaannya, mitra minta dibebaskan dari pembayaran bagi hasil, mitra menjual benda jaminannya tanpa sepengetahuan pihak BMT.

C. Penyelesaian Apabila Terjadi Wanprestasi dalam Pelaksanaan Akad

Musyarakah di BMT Beringharjo Yogyakarta

Wanprestasi adalah tidak terlaksananya kewajiban mitra disebabkan kelalaian atau kesalahan salah satu pihak. Namun tidak mengelak dari kenyataan, risiko sekecil apapun dimungkinkan dapat terjadi dalam transaksi seperti lalai atau mitra mampu tetapi tidak mau membayar, mitra mau

membayar tetapi tidak mampu atau mitra menghilang sengaja tidak melakukan kewajiban sesuai kesepakatan dalam pembiayaan *musyarakah*.

Upaya penyelesaian apabila terjadi wanprestasi dalam pembiayaan *Musyarakah* di BMT Beringharjo Yogyakarta menurut keterangan Bapak Bey Arifin, SIP,MM selaku Staff RD Bering Campus BMT Beringharjo adalah:

Wanprestasi pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah yang terlambat membayar selama 1 bulan dikategorikan sebagai pembiayaan diperhatikan, terlambat membayar 1 sampai dengan 2 bulan dikategorikan pembiayaan kurang lancar, keterlambatan pembayaran selama 3-4 bulan dikategorikan pembiayaan diragukan, dan terlambat membayar 5 s/d jatuh tempo dikategorikan sebagai pembiayaan macet.

Upaya yang dilakukan BMT Beringharjo terhadap keterlambatan pembayaran selama 7 sampai 30 hari maka dilakukan penagihan secara lisan dengan mendatangi Mitra BMT melalui silaturahmi atau memberikan surat Pemberitahuan keterlambatan. Keterlambatan pembiayaan selama 1-2 bulan maka BMT Beringharjo akan memberikan surat peringatan keterlambatan dan melakukan kunjungan ke Mitra BMT dan melakukan upaya preventif yaitu dengan Penanganan (*Reschedule/Restructure/Reconditioning/Bantuan Management*)

1. *Reschedulling*

Upaya melakukan penjadwalan ulang yaitu melakukan perubahan jadwal pembayaran debitur. Missalnya: Perubahan tenor dari 12 Bulan ke 24

Bulan/Perubahan grace period/pengunduran tanggal jatuh tempo. Penjadwalan ulang dapat dilakukan dengan syarat potensi usaha Debitur masih ada, Kemampuan Debitur masih Ada, Problem Keuangan Sementara dan Plafon Pembiayaan tetap. Perubahan dilakukan terkait dengan Jangka Waktu, Jadwal Angsuran , dan Jumlah Angsuran.

2. *Restructuring*

Upaya melakukan penyusunan / penataan ulang / Penambahan plafond Yaitu : melakukan perubahan type pembiayaan angsuran jatuh tempo jadi angsuran atau penambahan Modal Usaha. Dengan syarat Potensi Usaha Debitur Masih Ada, Kemampuan Debitur Masih Ada, Problem Keuangan Bersifat Sementara, Plafond Berubah. Perubahan yang terjadi Jumlah Plafond, Persyaratan, Jadwal Angsuran, Jangka Waktu, Jaminan dan Jumlah Angsuran

3. *Reconditioning*

Upaya melakukan perubahan kondisi pembiayaan menyesuaikan dengan kondisi debitur atau melakukan persyaratan ulang. Misalnya pengurangan tingkat nisbah bagi hasil pembiayaan, memberikan rekomendasi kepada debitur untuk mengajukan permohonan pembiayaan di lembaga lain.

4. Bantuan Management

Upaya usulan kepada pihak management agar debitur mendapat bantuan management dari pihak lain yang lebih menguasai seluk beluk usahanya atau Management Debitur dikelola oleh kreditur.

Keterlambatan pembayaran 3-4 bulan dikategorikan pembiayaan macet maka pihak BMT akan memberikan surat Peringatan I, II dan III (contoh terlampir)

apabila tetap tidak bisa diselesaikan maka BMT akan melakukan penyitaan dan menjual barang jaminan untuk membayar/melunasi hutang atau sisa hutang Mitra kepada BMT Beringharjo. Upaya penyelesaian pembiayaan macet dengan jalan menguasai dan kemudian menjual jaminan debitur karena melihat usahanya tidak prospektif lagi (Wanprestasi), eksekusi bisa dilakukan dengan jalan :

- a. Likuidasi Usaha, yaitu upaya penjualan stock atau sarana produksi atau bahkan tempat usaha yang dijaminakan guna menutup hutang yang tertunggak.
- b. Parate Eksekusi, yaitu eksekusi jaminan tanpa melalui pengajuan gugatan perdata terlebih dahulu / secara sukarela dengan upaya pengambilan jaminan untuk pelunasan pembiayaan / hutang dengan jalan penjualan jaminan debitur secara suka rela (Musyawarah kekeluargaan)
- c. Litigasi, yaitu proses eksekusi jaminan secara paksa karena upaya secara kekeluargaan sudah menemui jalan buntu dengan saluran hukum yang berlaku dengan melibatkan lembaga resmi negara di bidang hukum yaitu melalui Pengadilan: PUPN (Panitia Urusan Piutang Negara) atau Kantor Lelang : KP2LN (Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara).

Berdasarkan penjelasan di atas dapat diketahui bahwa penyelesaian dalam hal Mitra BMT wanprestasi dalam akad *Musyarakah* dapat memperlakukan ketentuan sebagaimana terdapat dalam perjanjian pembiayaan atau akad *Musyarakah* tersebut. Tindakan yang diambil oleh BMT manakala nasabah wanprestasi sebagaimana tercantum dalam klausula perjanjian pembiayaan *Musyarakah* Pasal 16 ayat (1) sebagai berikut:

Dalam hal terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam Surat Perjanjian ini atau terjadi perselisihan atau

sengketa dalam pelaksanaannya, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.

Dengan kata lain, tindakan pertama kali diambil oleh pihak BMT manakala MITRA wanprestasi adalah perdamaian. Penyelesaian perselisihan atau sengketa dalam hukum Perikatan Islam, pada prinsipnya boleh dilaksanakan melalui tiga jalan, yaitu pertama dengan jalan perdamaian, (*shulhu*), yang kedua dengan jalan arbitrase (*tahkim*), dan yang terakhir melalui proses peradilan (*al-Qudha*).

Jalan pertama yang dilakukan apabila terjadi perselisihan dalam hal ini wanprestasi dimana MITRA terlambat melakukan pembayaran selama 1-2 bulan maka BMT akan melakukan upaya preventif yaitu melalui *Reschedulling* atau upaya melakukan penjadwalan ulang pembayaran, *restructuring* atau melakukan penyusunan / penataan ulang / Penambahan plafond yaitu melakukan perubahan type pembiayaan angsuran jatuh tempo jadi angsuran, melakukan perubahan kondisi pembiayaan menyesuaikan dengan kondisi debitur atau melakukan persyaratan ulang atau memberikan bantuan management dalam pengelolaan usaha Mitra BMT.

Apabila Mitra BMT lalai atau dengan sengaja tidak melakukan pembayaran angsuran selama 3-5 bulan (macet) setelah mendapatkan surat peneguran dan penagihan selama 3x yang berisi tuntutan pemenuhan prestasi (surat Al-Maidah ayat (1) yang artinya : “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu”), sanksi dan batas paling lambat dalam pembayaran yang dilakukan sebanyak tiga kali, maka penyelesaian akad dengan menggunakan jalan perdamaian (*shulhu*) antara kedua belah pihak. Pelaksanaan *shulhu* atau perdamaian dilakukan dengan cara *Mufadhah* yaitu penggantian dengan yang

lain dalam hal ini adalah jaminan sesuai yang tertera dalam aqad musyarakah.

Penyelesaian apabila Mitra BMT tidak melakukan pembayaran 3-4 bulan dikategorikan pembiayaan macet maka melakukan penyitaan dan menjual barang jaminan untuk membayar/melunasi hutang atau sisa hutang Mitra kepada BMT Beringharjo melalui likuidasi usaha dengan penjualan stock atau sarana produksi atau bahkan tempat usaha yang dijaminan guna menutup hutang yang tertunggak atau melalui eksekusi jaminan yaitu upaya pengambilan jaminan untuk pelunasan pembiayaan / hutang dengan jalan penjualan jaminan debitur secara suka rela. Upaya eksekusi jaminan melalui likuidasi dan parate eksekusi dilakukan secara musyawarah kekeluargaan sesuai akad *Musyarakah* Pasal 16 ayat (1).

BMT Beringharjo selalu berusaha menyelesaikan permasalahan dengan Mitra yang melakukan wanprestasi dengan cara musyawarah mufakat, akan tetapi apabila upaya tersebut tidak dapat dilakukan maka jalan terakhir yang dilakukan adalah melakukan eksekusi jaminan secara paksa dengan saluran hukum yang berlaku dengan melibatkan lembaga resmi negara di bidang hukum yaitu melalui Pengadilan: PUPN (Panitia Urusan Piutang Negara) atau Kantor Lelang : KP2LN (Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara).

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan akad dengan sistem *Musyarakah* di BMT Beringharjo Yogyakarta diterapkan dengan sistem syari'ah yang didalamnya berlaku bagi hasil bagi kedua pihak yaitu jika usaha yang dijalankan mitra mendapatkan untung maka keuntungan dibagi adil menurut nisbah atau porsi keuntungan yang sudah disepakati. Namun jika usaha mitra rugi, maka kerugian harus ditanggung bersama dengan catatan jika kerugian disebabkan oleh kesalahan manajemen pihak mitra, maka mitra wajib mengembalikan semua modal yang telah dipinjam kepada BMT Beringharjo. Prosedur pengajuan akad musyarakah yaitu nasabah mengajukan permohonan pembiayaan dengan mengisi formulir yang disediakan kemudian dilakukan survey dan analisa 5P, apabila layak maka akad musyarakah ditandatangani dan direalisasikan.
2. Penyelesaian yang dilakukan pihak BMT Beringharjo apabila nasabah melakukan wanprestasi berupa keterlambatan pembayaran angsuran adalah:
 - a. Terlambat melakukan pembayaran selama 1-2 bulan maka BMT akan melakukan upaya prefentif yaitu melalui *Reschedulling* atau upaya melakukan penjadwalan ulang pembayaran, *restructuring* atau melakukan penyusunan / penataan ulang / Penambahan plafond yaitu melakukan perubahan type pembiayaan angsuran jatuh tempo jadi angsuran, melakukan perubahan kondisi pembiayaan menyesuaikan dengan kondisi

debitur atau melakukan persyaratan ulang atau memberikan bantuan management dalam pengelolaan usaha Mitra BMT.

- b. Penyelesaian apabila Mitra BMT tidak melakukan pembayaran 3-4 bulan dikategorikan pembiayaan macet maka melakukan penyitaan dan menjual barang jaminan untuk membayar/melunasi hutang atau sisa hutang Mitra kepada BMT Beringharjo melalui likuidasi usaha dengan penjualan stock atau sarana produksi atau bahkan tempat usaha yang dijaminakan guna menutup hutang yang tertunggak atau melalui eksekusi jaminan yaitu upaya pengambilan jaminan untuk pelunasan pembiayaan / hutang dengan jalan penjualan jaminan debitur secara suka rela. Upaya eksekusi jaminan melalui likuidasi dan parate eksekusi dilakukan secara musyawarah kekeluargaan sesuai akad *Musyarakah* Pasal 16 ayat (1). Apabila musyawarah mufakat tidak dapat dicapai maka upaya yang dilakukan adalah melakukan eksekusi jaminan secara paksa dengan saluran hukum yang berlaku dengan melibatkan lembaga resmi negara di bidang hukum yaitu melalui Pengadilan: PUPN (Panitia Urusan Piutang Negara) atau Kantor Lelang : KP2LN (Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara).

B. Saran

1. BMT Beringharjo diharapkan meningkatkan pelayanan khususnya dalam pelaksanaan akad musyarakah misalnya dalam menentukan margin bagi hasil yang diterapkan kepada mitra baru, analisa indentitas mitra pembiayaan musyarakah yang baru, menyelesaikan pembiayaan bermasalah ketika sampai pada tahap lelang. Menyelesaikan sengketa jaminan dengan kepemilikan ganda.
2. Pembenahan dan perbaikan manajemen hendaknya terus selalu dilakukan dalam rangka meningkatkan kualitas kerja BMT untuk melakukan Kontrol, pengecekan, penagihan sampai penanganan pembiayaan bermasalah.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- A.T. Hamid, 1988. *Ketentuan Fiqih dan Ketentuan Hukum yang Kini berlaku di Lapangan Perikatan*, PT. Bina Ilmu, Surabaya
- Abdoerraof, 2010. *Al-Qur'an dan Ilmu Hukum*, Al-Ma'arif, Bandung
- Adiwarman A Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Ahmad Azhar Bashir, 2000, *Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, Al-Ma'arif, Bandung.
- Ascarya, 2007. *Akad dan Produk Bank Syariah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Departemen Agama RI, *Al Qur'a n Al Karim Dan terjemahnya*, Semarang: CV Toha Putra
- Gemala Dewi, dkk. 2005, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta, Prenada Media.
- Ghufron A Masadi, tt. *Fiqh Muamalah kontekstual*, Jakarta: PT Raja grafindo persada
- Hendi Suhendi, 2004. *Baitul Mal Wa Tamwil (BMT) : Kedudukan, Fungsi dan Tujuannya dalam Pembangunan Ekonomi*, dalam Ahmad Hasan Ridwan, BMT dan Bank Islam : Instrumen Lembaga Keuangan syariah, Cet 1. Pustaka Bani Qurais, Bandung
- _____, 2002. *Fiqh muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Mas'adi Gufron, 2002. *Fiqh Muamalah Konstekstual*, Cet. 1. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Mahmud Yunus, tt. *Kamus Arab-Indonesia*, Jakarta: Yayasan Penyelenggara, Penerjemah/Penafsiran Al quran
- Muhammad Syafi'i Antonio, 2001. *Bank Syariah:dari Teori Ke Praktik* Gema Insani, Jakarta

- Mukti Fajar ND dan Yulianto ahmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normative Dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta
- Nasrun Haroen, 2007. *Fiqh Muamalah*. Cetakan Kedua. Jakarta : Gaya Media Pratama
- Nurul Huda dan Mohamad Heykal, 2010. *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis dan Praktis*, Kencana, Jakarta
- Syamsul Anwar, 2006. *Hukum Perjanjian Syariah: Suatu Gambaran Umum*, Bahan Ceramah disampaikan dalam rangka Stadium General pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 14 Maret.
- Wahbah Zuhaili, *al-Fiqh al-Islam Wa Adillatuhu*, diterjemahkan Tim Counterpart Bank Muamalat
- Warkum Sumitro, 1992, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait di Indonesia*, Raja Grafindo, Jakarta
- Zainul Arifin, 2000, *Bank Syariah Lingkup, Peluang, Tantangan dan Prospek*, Jakarta, Alvabeta.

B. Peraturan Perundang-Undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2012 tentang Perkoperasian
- Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor 91/KEP/M.KUKM./IX/2004 tentang Rukun, Persyaratan, dan Tata Cara Penyelenggaraan Pelayanan Pembiayaan
- Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 02 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES)
- Fatwa DSN 08/DSN-MUI/IV/2000: Musyarakah