

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

KEPATUHAN SYARIAH BAITUL MAL WAT TAMWIL

Tim Penulis:

Dr. HM. Riduwan, SE, M.Ag,
Drs. Mohammad Mas'udi, M.Ag.
Wawan Andriyanto, S.H., C.Me
Akhnad Arif Rifan, S.H.I., M.S.I.

SUARA MUHAMMADIYAH

KEPATUHAN SYARIAH BAITUL MAL WAT TAMWIL

Tim Penulis : **Dr. HM. Riduwan, SE, M.Ag,**
Drs. Mohammad Mas'udi, M.Ag.
Wawan Andriyanto, S.H., C.Me
Akhmad Arif Rifan, S.H.I., M.S.I.

Sampul Tata Letak Isi : Tim GRAMASURYA

Diterbitkan oleh **Penerbit Suara Muhammadiyah** atas seizin penulis

Alamat • Grha Suara Muhammadiyah

Jl. K.H. Ahmad Dahlan 107, Yogyakarta, 55122

Telp. • (0274) 428 4110, Fax. 411306

SMS/WA • 0822 1166 1915

Facebook • Penerbit Suara Muhammadiyah

Email • penerbitsm@gmail.com (Redaksi)

adm2015penerbitansm@gmail.com (Admin)

Homepage • www.suaramuhammadiyah.id

Cetakan I, Januari 2023

xviii + 284 hlm., 15 x 23 cm

Hak cipta © Penerbit Suara Muhammadiyah, 2023

Hak cipta dilindungi oleh undang-undang

ISBN 978-623-5303-23-9

PENGANTAR MAJELIS ULAMA INDONESIA DI. YOGYAKARTA

Assalamu'alaikum Warahmatullahi wa Barakatuh.

Alhamdulillah wassalatu wassalamu 'ala rasulillah wa 'ala alihi wa ashabihi wa manwalah. Puji dan syukur senantiasa kita panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan karunia-Nya kepada kita, sehingga penulisan Buku Standar Kepatuhan Syariah bagi BMT dapat diselesaikan dengan baik. Shalawat dan salam semoga Allah SWT limpahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, pribadi sempurna teladan kehidupan sepanjang zaman.

Atas nama Majelis Ulama Indonesia DI. Yogyakarta (MUI DIY) menyambut baik dan bersyukur atas penerbitan buku ini. Harapan kami, semoga buku ini dapat menjadi rujukan penting dalam menjalankan kepatuhan syariah pada BMT. MUI DIY memiliki tanggungjawab dalam mengawal kepatuhan syariah BMT. Hubungan MUI dengan Dewan Pengawas Syariah (DPS), sangat kuat karena proses penetapan DPS mengharuskan adanya rekomendasi MUI. DPS memiliki tanggungjawab yang besar karena menyangkut kebenaran transaksi yang dijalankan pada BMT. Kedudukan DPS yang sangat penting dan strategis tersebut, mengharuskan DPS memiliki kompetensi yang memadai.

MUI Pusat melalui Dewan Syariah Nasional (DSN), merupakan lembaga yang diberi kewenangan untuk menerbitkan fatwa seputar ekonomi dan keuangan syariah di Indonesia. Fatwa DSN-MUI diterbitkan melalui proses pengkajian yang mendalam dengan melibatkan berbagai ahli yang relevan dan berasal dari berbagai ormas keagamaan. Proses tersebut sangat penting dilakukan supaya hasil ijtihad dapat mengakomodasi perbedaan pandangan terkait pemahaan teks-teks normative dari Al-Qur'an maupun as sunah dan mampu menjawab kebutuhan serta dinamika ekonomi nasional.

Produktifitas DSN-MUI dalam merumuskan fatwa ekonomi dan keuangan islam terbilang sangat baik karena mampu menerbitkan berbagai fatwa yang relevan dengan kebutuhan ekonomi syariah modern. Respon MUI dalam dinamika ekonomi dan keuangan global, juga sangat cepat, sehingga fatwa yang dihasilkan tidak tertinggal. Fatwa DSN-MUI memiliki kedudukan yang mengikat bagi semua lembaga keuangan syariah di Indonesia. Artinya semua lembaga keuangan syariah termasuk BMT, wajib hukumnya menjalankan fatwa tersebut. DPS dalam menjalankan fungsi dan perannya selalu berpegang teguh pada fatwa DSN-MUI. Perbedaan pandangan tentang hukum ekonomi syariah tidak akan terjadi karena rujukan utamanya adalah fatwa DSN-MUI.

DPS BMT merupakan pihak yang berwenang dalam melakukan pengawasan syariah, sehingga operasional BMT senantiasa sesuai dengan pedoman fatwa DSN-MUI. Kompetensi DPS dalam pemahaman ekonomi syariah pada umumnya dan penguasaan fatwa DSN-MUI khususnya wajib ditingkatkan supaya DPS dapat bekerja dengan profesional. Penetapan DPS melalui Rapat Anggota Tahunan hanya dilakukan jika yang bersangkutan telah mendapatkan rekomendasi dari MUI pada setiap tingkatan. Rekomendasi tersebut dapat dikeluarkan

jika calon DPS telah memenuhi standar kelayakan dan kepatuhan yang dilakukan oleh MUI.

Kompetensi keilmuan dalam bentuk penguasaan akad syariah, pemahaman ekonomi islam serta kompetensi teknis dalam melakukan proses pengawasan merupakan syarat minimal calon DPS BMT. Dibutuhkan literasi ekonomi dan keuangan syariah yang berkelanjutan bagi semua stakeholder BMT, sehingga implementasi kepatuhan syariah dapat berjalan dengan semakin baik.

Buku tersebut sangat bermakna karena ditulis oleh para akademisi dan praktisi yang memiliki rekam jejak panjang pada industri keuangan syariah. Kombinasi keduanya membuat narasi buku, terlihat lebih lugas dan praktis, sehingga dapat menjadi rujukan yang selalu hidup. Bahkan banyaknya contoh akad yang dihadirkan akan semakin mempermudah implementasi kepatuhan syariah. Harapan masyarakat terhadap kepatuhan syariah pada BMT, dapat diwujudkan dengan berpedoman pada buku tersebut.

Kami juga menyampaikan terimakasih kepada Puskop-syah DIY yang telah menginisiasi penulisan buku dan terimakasih pula kepada para penulisnya. Semoga buku tersebut menjadi jariah yang pahalanya mengalir abadi. Amin.

Wassalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh.

Yogyakarta, 3 Agustus 2022

Prof. Dr. KH. Machasin, M.A.

Ketua MUI. DI. Yogyakarta

PENGANTAR PENULIS

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah rabbil 'alamin, atas rahmat Allah SWT kami berhasil menerbitkan Buku Pedoman Kepatuhan Syariah bagi Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah-Baitul Mal wat Tamwil (KSPPS-BMT), dan semoga buku ini mampu menjadi panduan dalam mewujudkan kepatuhan syariah. Salawat dan salam semoga Allah SWT limpahkan kepada Nabi Muhammad SAW, teladan sepanjang zaman bagi semua insan.

Kepatuhan syariah merupakan kataatan terhadap prinsip syariah yang berpedoman pada Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Fatwa tersebut menjadi penting karena hukum ekonomi syariah memerlukan penafsiran ulang guna merespon perkembangan atau dinamika ekonomi dan bisnis yang berkembang sangat cepat. Kedudukan Fatwa DSN-MUI mengikat semua lembaga keuangan syariah di Indonesia termasuk KSPPS-BMT.

Keagungan Islam menjadi petunjuk penting dalam mengembangkan system ekonomi yang berkemajuan berdasarkan syariah Islam, sehingga prinsip syariah bagi KSPPS-BMT merupakan tanggungjawab yang melekat dalam setiap operasional dan manajemen. Penggunaan istilah syariah bukan hanya menjadi simbol, tetapi kebutuhan manajemen yang tumbuh dari kesadaran dan tanggungjawab keagamaan bagi insan BMT baik dalam ranah individu maupun kelembagaan.

Manajemen dituntut mampu menguasai dengan baik prinsip syariah dalam pengelolaan KSPPS-BMT, bahkan anggota juga perlu mendapatkan literasi yang baik, sehingga mampu menerapkannya dalam kehidupan sehari-hari. Berbagai program pengembangan kompetensi syariah perlu terus diselenggarakan, sehingga pemahamannya menjadi utuh dan mampu meyakinkan anggota dan masyarakat.

Implementasi terhadap prinsip syariah membutuhkan pengawasan yang konsisten dari Dewan Pengawas Syariah (DPS). Fungsi DPS dalam mewujudkan kepatuhan syariah sangat tinggi dan strategis, sehingga diperlukan kompetensi yang memadai. Konsistensi pengawasan syariah sangat diperlukan karena tingginya tingkat dinamika bisnis dan ketatnya persaingan. Di samping itu, anggota membutuhkan adanya kepatuhan syariah karena keyakinan agamanya, dan hal tersebut mampu meningkatkan kepercayaan anggota dan masyarakat.

Kepatuhan syariah dilakukan secara menyeluruh yang dimulai dari penyusunan peraturan, pengembangan produk dan layanan baru serta praktik operasional secara rutin. Di samping itu, kepatuhan syariah juga harus terwujud dalam perilaku insan KSPPS-BMT baik dalam bekerja maupun di luar pekerjaan. Artinya semua insan KSPPS-BMT wajib menerapkan kepatuhan syariah dalam kehidupan sehari-hari.

Pusat Koperasi Syariah (Puskopsyah) Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki komitmen yang tinggi dalam memberikan edukasi anggota dalam meningkatkan kepatuhan syariah, melalui program pelatihan maupun bentuk-bentuk edukasi yang lain. Hadirnya buku Panduan Kepatuhan Syariah yang diterbitkan oleh Puskopsyah DIY merupakan wujud adanya komitmen tersebut. Para penulis yang terlibat merupakan praktisi pengawasan syariah pada Puskopsyah dan anggota

Puskopsyah dan memiliki kompetensi memadai. Disamping itu, penulis juga dosen pada bidang ekonomi dan keuangan syariah, sehingga mampu memperkaya literatur akademik.

Buku tersebut diharapkan menjadi rujukan penting bagi anggota Puskopsyah baik pengurus, maupun DPS. Bagi pengurus, penerapan kepatuhan syariah menjadi kebutuhan rutin dan buku tersebut menjadi pedoman utama, sedangkan bagi DPS, dengan merujuk pada buku tersebut, dapat mempermudah dalam pengawasan syariah maupun penyusunan laporan hasil pengawasan. Semoga ikhtiar menuju kepatuhan yang lebih baik dimudahkan oleh Allah SWT dan buku tersebut menjadi karya yang bernilai jariah. Amin.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, Juni 2022

Dr. HM. Riduwan, SE, M.Ag

Ketua Tim Penulis

PENGANTAR PENERBIT

Banyak sistem ekonomi yang telah dijalankan umat manusia. Sebagai umat Islam, kita tentu lebih percaya kalau sistem ekonomi syariah merupakan sistem ekonomi yang terbaik untuk kita. Sistem ekonomi disusun dan dijalankan dengan berdasarkan tuntunan ajaran Islam.

Sebagai bagian dari semesta ekonomi syariah, Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah-Baitul Mal wat Tamwil (KSPPS-BMT) dituntut untuk menghadirkan sekaligus mengejawantahkan prinsip-prinsip ekonomi syariah ini dalam setiap usahanya. Harus mempunyai seperangkat standar tata aturan teruji yang harus selalu dipatuhi. Salah satunya adalah kepatuhan dalam menaati prinsip-prinsip syariah yang telah difatwakan oleh Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).

Bagi KSPPS-BMT, Ketaatan pada prinsip syariah ini merupakan hal yang tidak boleh ditawar. Ini merupakan tanggungjawab yang melekat dalam setiap operasional dan manajemen KSPPS-BMT. Hanya dengan kepatuhan pada prinsip syariah inilah penggunaan kata syariah dapat dihadirkan secara nyata. Dengan kesadaran pada kepatuhan ini istilah syariah tidak hanya menjadi simbol dan jenama dagang yang hampa nilai. Namun menjadi kebutuhan manajemen yang tumbuh dari kesadaran dan tanggungjawab dalam menjalankan ajaran agama.

Sudah barang tentu, mewujudkan kepatuhan ini tidak mudah untuk dilakukan. Untuk itu buku ini hadir di hadapan para pembaca untuk sedikit memberikan semacam panduan bagaimana kepatuhan pada prinsip-prinsip syariah ini dapat dijalankan secara nyata. Memandu para insan KSPPS-BMT, memandu DPS dalam melakukan pengawasan, juga memandu masyarakat umum dalam memahami cara kerja KSPPS-BMT.

Untuk itu, penerbit Suara Muhammadiyah merasa sangat gembira mendapat kepercayaan menerbitkan buku yang luar biasa ini. Semoga kehadiran buku ini semakin mencerahkan semesta perekonomian Indonesia.

Nashrun minallahi wa fathun qarib, wabassiril mukminin

Yogyakarta, 16 Rajab 1444

Penerbit Suara Muhammmadiyah

PENGANTAR PUSKOPSYAH DIY

Assalamu'alaikum Warahmatullah Wabarakatuh

Alhamdulillah, segala puji hanya bagi Allah yang menguasai seluruh alam, tidak ada daya upaya maupun kekuatan kecuali hanya dari-Nya. Salawat serta salam semoga selalu tercurah kepada junjungan kita Baginda Rasul Muhammad SAW serta kepada keluarganya, sahabat-sahabat serta para pengikutnya yang salih.

Proses pembuatan dan penerbitan buku ini kiranya sulit terwujud tanpa adanya bantuan dan dukungan dari berbagai pihak, terutama tim Penulis. Oleh karena itu, pada kesempatan ini kami Pengurus Puskopsyah DIY menyampaikan terimakasih kepada Tim Penulis yang telah memberikan kontribusi kepada Puskopsyah DIY dalam menyelesaikan penulisan buku ini, yaitu:

1. Dr. H.M. Riduwan, SE., M.Ag. Selaku Ketua Tim Penulis, Dewan Pengawas Syariah Puskopsyah DIY, Dosen Program Studi Perbankan Syariah UAD dan Ketua Pengurus Anggota Puskopsyah DIY (KSPPS BMT BIF).
2. Drs. Mohammad Mas`udi, M.Ag. Selaku Anggota Tim Penulis, Editor, Dewan Pengawas Syariah Puskopsyah DIY, Dosen Prodi Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam UMY dan Pengurus Anggota Puskopsyah DIY (KSPPS BMT Masjid Syuhada).
3. Akhmad Arif Rifan, S.H.I., M.S.I. Selaku Anggota Tim Penulis, Editor, Pengawas Syariah Anggota Puskopsyah DIY (KSPPS BMT BIF) dan Dosen Program Studi Perbankan Syariah UAD.

4. Wawan Andriyanto, S.H., C.Me, Selaku Anggota Tim Penulis, Advokat/Konsultan Hukum/Mediator Bersertifikat, Anggota Dewan Pengawas Syariah Anggota Puskopsyah DIY (Koperasi Konsumen BMT Bina Ummah) dan beberapa koperasi syariah lainnya.

Pembuatan dan penerbitan buku ini merupakan salah satu Program Kerja Puskopsyah DIY masa kepengurusan 2019-2022 sebagai bentuk komitmen Puskopsyah DIY dalam memberikan edukasi kepada Anggota Puskopsyah DIY khususnya dan Gerakan KSPPS BMT DIY pada umumnya tentang pentingnya penerapan kepatuhan syariah dalam menjalankan kegiatan usaha simpan pinjam dan pembiayaan syariah.

Semoga amal kebaikan semua pihak yang telah memberikan kontribusi dalam pembuatan dan penerbitan buku panduan kepatuhan syariah ini mendapat pahala dari Allah SWT dan dicatat sebagai amal jariyah yang akan terus memberikan keberkahan bagi para penulis dan kemanfaatan bagi Anggota Puskopsyah DIY khususnya dan Gerakan KSPPS BMT DIY serta Indonesia pada umumnya.

Dengan segala kerendahan hati Pengurus Puskopsyah DIY menyadari masih terdapat kekurangan dalam pelaksanaan Program Kerja Puskopsyah DIY, sehingga Pengurus Puskopsyah DIY mengharapkan adanya saran dan kritik yang bersifat membangun demi kemajuan Puskopsyah DIY Khususnya dan Gerakan KSPPS BMT DIY pada umumnya.

Wassalamu'alaikum Warahmatullah Wabarakatuh

Yogyakarta, Juni 2022

Kurniawan Fahmi, SP., MP.

Ketua Pengurus

DAFTAR ISI

Pengantar Majelis Ulama Indonesia DI. Yogyakarta	v
Pengantar Penulis.....	ix
Pengantar Penerbit	xiii
Pengantar Puskopsyah DIY.....	xv
Daftar Isi.....	xvii

BAB I

BAITUL MAL WA TAMWIL 01

A. Pendahuluan.....	01
B. Pengertian	02
C. Landasan Hukum BMT.....	03
D. BMT Sebagai Lembaga Sosial	04
E. Produk dan Jasa BMT.....	05
F. BMT dan Pengembangan Usaha Mikro	13

BAB II

KEPATUHAN SYARIAH BAITUL MAL WAT TAMWIL . 15

A. Pendahuluan.....	15
B. Pengertian Kepatuhan Syariah	16
C. Maqashid Syariah	16
D. Masalah	17

BAB III**PENGAWASAN SYARIAH 21**

- A. Pendahuluan..... 21
- B. Pengertian dan Ruang Lingkup..... 22
- C. Tujuan Pengawasan Syariah 23
- D. Pilar Pengawasan 24
- E. Dewan Pengawas Syariah (DPS) 27
- F. Mekanisme Pengangkatan DPS..... 30
- G. Pedoman Pengawasan Syariah 32
- H. Laporan Pengawasan dan Opini Syariah..... 32

BAB IV**AKAD..... 35**

- A. Pengantar 35
- B. Pengertian dan Asas Akad 39
- C. Rukun Akad 45
- D. Kategori Hukum Akad dan Aib Kesepakatan 51
- E. Macam-macam Akad BMT 57

BAB V**PENGANTAR CARA MENULIS AKAD/PERJANJIAN... 59**

- A. Pengantar 59
- B. Judul Akad..... 60
- C. Komparasi Para Pihak..... 61
- D. Keterangan Pembuka Akad..... 66
- E. Batang Tubuh Akad 69
- E. Penutup Akad 83
- G. Tanda Tangan Para Pihak dan Saksi-Saksi, Serta
Dibubuhi Meterai Yang Cukup 83

BAB VI**AKAD DAN KONSEKWENSI HUKUM 89**

- A. Bahasa Dalam Akad..... 89
- B. Kecakapan Hukum Para Pihak 93
- C. Penyalahgunaan Akad Sebagai Alat Kejahatan (Fraud dan Tindak Pidana Lainnya) 94
- D. Pada Saat Akad Dilangsungkan 98
- E. Pembuktian Kasus Fraud yang Memanfaatkan Akad. 100
- F. Fraud Sebagai Perbuatan Melawan Hukum 100
- G. Klausul Keadaan Darurat 103

Lampiran I**CONTOH-CONTOH AKAD PERTAMA 109**

- Akad Ijarah..... 110
- Akad Al-Ijarah Al-Muntahiyah bi Al-Tamlik 115
- Akad Pembiayaan Mudarabah 120
- Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah 124
- Akad Pembiayaan Murabahah 129
- Akad Pembiayaan Musyarakah 134
- Akad Wakalah..... 139
- Pembiayaan Multijasa dengan Akad Kafalah 142

Lampiran II**CONTOH-CONTOH AKAD KEDUA 147**

- Akad Pembiayaan Murabahah 148
- Akad Pembiayaan Mudarabah 159
- Akad Investasi Berbentuk Penanaman Modal..... 159
- Akad Pembiayaan Ijarah 170
- Akad Pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT)..... 178

• Pembiayaan Multi Jasa Dengan Akad Kafalah.....	186
• Akad Istishna	193
• Akad Hawalah	204
• Akad Pembiayaan Musyarakah	210
• Akad Peminjaman Qardhul Hasan/Qardh	222
• Addendum ke-1 (bisa ke-2, ke-3. Ke dst dst) (Akad Pembiayaan Murabahah)	229
• Akad Pembiayaan Hiwalah.....	238

Lampiran III

CONTOH LAPORAN PENGAWAS SYARIAH..... 243

• Laporan Pemeriksaan Kepatuhan Syariah KSPPS BMT “Sejahtera”	244
• Laporan Dewan Pengawas Syari’ah KSPPS BMT “Makmur” Yogyakarta Tutup Buku Tahun 2021	259
• Laporan Hasil Pengawasan Syariah KSPPS BMT Mulia Tahun 2021.....	262
• Laporan Pengawas Syariah Pusat Koperasi Syariah (Puskopsyah) Tutup Buku Tahun 2021.....	268
• Laporan Dewan Pengawas Syariah KSPPS BMT Sejahtera	271
DAFTAR PUSTAKA	273
BIODATA PENULIS	279

BAB I

BAITUL MAL WA TAMWIL

A. Pendahuluan

Usaha ultra mikro, mikro dan kecil merupakan sektor usaha yang banyak dijalankan oleh masyarakat di Indonesia. Pengusaha muslim yang bergerak di sektor usaha mikro dan kecil tentu saja juga sangat dominan sebanding dengan jumlah muslim yang mayoritas. Sektor ini menjadi penopang keberlangsungan kehidupan bagi mayoritas penduduk Indonesia, sehingga upaya pengembangannya membutuhkan komitmen yang tinggi dari semua pihak, baik pemerintah, dunia usaha sendiri maupun lembaga lain yang memiliki kepedulian terhadapnya.

Dinamika usaha ultra mikro, mikro dan kecil memang sangat tinggi. Berbagai problematika yang terjadi juga sangat dinamis. Sektor usaha mikro seringkali hanya menjadi bahan diskusi dan seminar dengan anggaran yang sangat tinggi, meskipun pada praktiknya banyak program kerja yang kurang menyentuh kebutuhan usaha tersebut.

Usaha ultra mikro, mikro dan kecil masih menghadapi tantangan yang sangat kompleks, seperti permodalan, pemasaran, produksi dan penggunaan teknologi. Aspek permodalan seringkali dianggap sebagai tantangan yang paling tinggi, padahal sesungguhnya mereka masih menghadapi tantangan

yang lebih tinggi, seperti aspek pasar. Oleh karenanya, pemberdayaan usaha mikro dan kecil harus berangkat dari persoalan riil yang dihadapinya.

Kehadiran Baitul Mal wat Tamwil atau juga disebut sebagai Balai Usaha Mandiri dan Terpadu (BMT), merupakan salah satu alternatif ikhtiar dalam memberdayakan usaha mikro. Istilah Balai Usaha Mandiri Terpadu digunakan pada masa Orde Baru saat pencanangan gerakan BMT Nasional tahun 1995 di Aceh oleh Presiden Suharto, dalam rangkaian acara Muktamar Ikatan Cendekiawan Muslim se Indonesia (ICMI).

B. Pengertian

Makna BMT dapat diartikan berdasarkan kata pembentukannya. Secara bahasa, *Baitul Mal* berarti rumah dana dan *baitul tamwil* berarti rumah usaha. Kedua pengertian tersebut memiliki makna dan dampak yang berbeda pula. Baitul Mal dengan segala konsekuensinya merupakan lembaga sosial yang berdampak pada tidak adanya profit atau keuntungan duniawi atau material di dalamnya, sedangkan baitul tamwil merupakan lembaga bisnis yang karenanya harus dapat berjalan sesuai prinsip bisnis yakni efektif dan efisien.

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

Sebagai lembaga bisnis, BMT kegiatan usahanya pada sektor jasa keuangan, yakni simpan, pinjam dan pembiayaan dengan pola syariah. Fungsi utamanya adalah menghimpun dana dari anggota dan menyalurkannya untuk pemberdayaan anggota. Perbedaannya dengan bank syariah terletak pada obyek dana, jika bank syariah dapat menarik dana dari masyarakat tanpa syarat, maka BMT hanya boleh menarik dana dari masyarakat dengan syarat menjadi anggota atau calon anggota. Kedudukan calon anggota BMT tidak bisa selamanya, sehingga calon anggota wajib difasilitasi untuk menjadi anggota BMT.

C. Landasan Hukum BMT

Dalam perspektif hukum di Indonesia, badan hukum yang paling mungkin untuk BMT adalah Koperasi Syariah (Kop-syah) atau Perseroan Terbatas (PT) jika berbentuk Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS). Jika menggunakan Badan Hukum Koperasi Syariah, maka dapat berbentuk:

- a. Koperasi Serba Usaha (KSU), atau
- b. Koperasi Simpan, Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS).
- c. Bagi BMT yang berbadan hukum KSU, diharuskan membentuk Unit Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah (USPPS). Unit inilah yang akan menangani kegiatan usaha simpan-pinjam dan pembiayaan Syariah secara terpisah dengan kegiatan usaha lainnya, baik dari aspek manajemen maupun keuangannya.

Sebagai koperasi syariah, baik KSPPS maupun USPPS, maka pembinaan dan pengawasan BMT dilakukan oleh Kementerian Koperasi atau Lembaga lain yang dibentuk untuk itu. Karena seluruh persyaratan, sistem, produk, layanan serta

berbagai hal menyangkut kelembagaan, wajib tunduk kepada undang-undang koperasi dan peraturan turunannya.

Bagi BMT yang memilih menjadi LKM Syariah, maka wajib tunduk dengan Undang-Undang No. 1 Tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro (LKM). Dengan cara tersebut, maka BMT akan mendapat pengawasan dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan sepenuhnya tunduk pada undang-undang LKM dan peraturan turunannya.

D. BMT Sebagai Lembaga Sosial

Sesuai dengan fungsinya, maka BMT dapat berperan sebagai Lembaga sosial, baik amil zakat maupun nadzir wakaf. Fungsi sosial BMT, merupakan tanggungjawab yang melekat dalam setiap aktifitas bisnis dan menjadi pembeda dengan jenis keuangan mikro lainnya. Baitul Mal sebagai fungsi sosial dapat berperan dalam aktivitas sosial yang lebih luas, tidak semata menghimpun dana-dana sosial, tetapi sekaligus melakukan pemberdayaan dan pendampingan usaha anggota.

Sebagai Lembaga amil zakat, maka Baitul Mal wajib tunduk kepada Undang-Undang nomor 23 tahun 2011 tentang pengelolaan zakat. Karenanya Baitul Mal wajib memiliki badan hukum sebagai amil zakat. Namun demikian, Baitul Mal dapat menjadi bagian dari Lembaga Amil Zakat atau Badan Amil Zakat yang sudah berijin, sehingga legal formal sebagai amil zakat dapat terpenuhi.

Fungsi Baitul Mal sebagai nadzir wakaf terutama wakaf uang, dapat dilakukan jika BMT telah mendapat ijin dari Badan Wakaf Indonesia (BWI), pusat. Fungsi nadzir menjadi sangat penting karena kemampuan mengelola dana wakaf uang dapat menjadi bukti tingginya kepercayaan masyarakat dan mampu meningkatkan stabilitas keuangan BMT.

Peran sosial BMT wajib dikelola secara profesional dan terpisah dari fungsi bisnis. Baitul Mal, dengan berbagai ragam kegiatannya harus menerapkan tatakelola yang baik, sehingga kepercayaan masyarakat dapat dijaga. Model pengembangan fungsi sosial BMT dapat mengacu kepada amil zakat yang sudah berhasil atau dapat merumuskan pendekatan yang lebih inovatif.

E. Produk dan Jasa BMT

Fungsi utama BMT adalah menghimpun dana dari anggota dalam bentuk simpanan maupun investasi serta menyalurkannya kembali kepada anggota. Dalam penghimpunan dana, BMT dapat menerapkan dua prinsip yakni menggunakan prinsip Mudarabah dan prinsip Wadiah.

1. Penghimpunan Dana Berdasarkan Prinsip Mudarabah.

Dalam kegiatan penghimpunan dana anggota dengan bentuk simpanan berdasarkan akad *Mudarabah* berlaku persyaratan sebagai berikut (DSN-MUI, 2006):

- a. BMT bertindak sebagai pengelola dana dan anggota bertindak sebagai pemilik dana;
- b. Dana disetor penuh kepada BMT dan dinyatakan dalam jumlah nominal;
- c. Pembagian keuntungan dari pengelolaan dana investasi dinyatakan dalam bentuk nisbah;
- d. Pada akad simpanan berdasarkan mudarabah, anggota wajib menginvestasikan minimum dana tertentu yang jumlahnya ditetapkan oleh BMT dan tidak dapat ditarik oleh anggota kecuali dalam rangka penutupan rekening;
- e. Anggota tidak diperbolehkan menarik dana di luar kesepakatan;

- f. BMT sebagai mudarib menutup biaya operasional simpanan dengan menggunakan nisbah keuntungan yang menjadi haknya;
- g. BMT tidak diperbolehkan mengurangi bagian keuntungan anggota tanpa persetujuan anggota yang bersangkutan; dan

Penghimpunan dana berdasarkan prinsip Mudarabah dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu Mudarabah Mutlaqah dan Mudarabah Muqayadah.

a. Mudarabah Mutlaqah

Mudarabah Mutlaqah yaitu kerja sama antara pemilik dana (Sahibul Mal/Anggota) dan pengelola dana (Mudarib/BMT), dimana pemilik dana tidak memberi batasan syarat dan ketentuan penyaluran dananya, serta memberikan hak sepenuhnya kepada Mudarib untuk menginvestasikan atau memutar uangnya. (Muhammad, 2003)

b. Mudarabah Muqayyadah

Mudarabah Muqayyadah yaitu kerja sama antara pemilik dana (Sahibul Mal/Anggota) dan pengelola dana (Mudarib/BMT), dimana pemilik dana memberi batasan syarat dan ketentuan penyaluran dananya. Di antara batasan itu misalnya, adalah jenis investasi, tempat investasi, serta pihak-pihak yang dibolehkan terlibat dalam investasi tersebut. Pada jenis ini, Sahibul mal dapat pula membeikan persyaratan pada Mudarib untuk tidak mencampurkan hartanya dengan dana mudarabah mutlaqah.

2. Penghimpunan Dana Berdasarkan Prinsip Wadiah

Wadiah berarti titipan. Prinsip penghimpunan dana wadiah merupakan akad penitipan barang atau uang pada

BMT, oleh sebab itu BMT berkewajiban menjaga dan merawat barang tersebut dengan baik dan mengembalikannya saat penitip (muwadi) menghendaknya.

Prinsip wadiah ada dua macam, yaitu wadiah amanah dan wadiah yad dzamanah:

a. Wadiah Amanah

Yaitu penitipan barang atau uang tetapi BMT tidak memiliki hak untuk mendayagunakan titipan tersebut. Atas pengembangan produk ini, BMT dapat mensyaratkan adanya jasa (fee) kepada penitip (muwadi), sebagai imbalan atas pengamanan, pemeliharaan, dan administrasinya. Nilai jasanya tergantung pada jenis barang dan lamanya penitipan. Berikut ini beberapa ketentuan tentang wadiah amanah (Ridwan, 2004) diantaranya:

- a) Pihak yang dititipi tidak boleh memanfaatkan barang yang dititipi.
- b) Pada saat dikembalikan, barang yang dititipkan harus dalam keadaan yang sama saat dititipkan.
- c) Jika selama masa penitipan barangnya mengalami kerusakan dengan sendirinya (karena terlalu tua, lama), maka yang menerima titipan tidak berkewajiban menggantinya, kecuali kerusakan tersebut karena kecerobohan yang dititipi, atau yang menerima titipan melanggar kesepakatan.
- d) Sebagai imbalan atas tanggung jawab menerima amanah tersebut, yang dititipi berhak menetapkan imbalan.
- e) Produk yang relevan dengan akad wadiah amanah adalah simpanan khusus, layanan penyimpanan barang (*save deposito box*).

b. Wadiah yad dzamanah

Wadiah yad dzamanah merupakan akad penitipan barang atau uang (umumnya berbentuk uang) kepada BMT, namun BMT memiliki hak mendayagunakan dana tersebut. Atas akad ini deposan akan mendapatkan imbalan berupa bonus, yang tentu saja besarnya sangat tergantung kebijakan manajemen BMT

Dalam kegiatan penghimpunan dana anggota dengan bentuk simpanan atau investasi berdasarkan wadiah berlaku prinsip wadiah yad-dhamanah dengan persyaratan minimal sebagai berikut:

- a. BMT bertindak sebagai penerima dana titipan dan anggota bertindak sebagai pemilik dana titipan.
- b. Dana titipan disetor penuh kepada BMT dan dinyatakan dalam jumlah nominal.
- c. Dana titipan dapat diambil setiap saat.
- d. Tidak diperbolehkan menjanjikan pemberian imbalan atau bonus kepada anggota.
- e. BMT menjamin pengembalian dana titipan anggota.

Berdasarkan prinsip akadnya, pembiayaan di BMT dapat dibagi menjadi empat, yakni pembiayaan prinsip bagi hasil, prinsip jual beli, prinsip jasa dan prinsip pinjam meminjam, dengan penjelasan sebagai berikut:

1. Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil**a. Mudarabah**

Mudarabah merupakan akad kerjasama dimana satu pihak menginvestasikan dana sebesar 100 persen dan pihak lainnya memberikan porsi keahlian. Keuntungan dibagi sesuai kesepakatan dan kerugian sesuai

dengan porsi investasi. Pembiayaan Mudarabah dibagi menjadi dua yakni Mudarabah mutlaqah dan muqayadah. Mudarabah Mutlaqah merupakan akan Mudarabah dimana dana yang diinvestasikan bebas untuk digunakan dalam usaha oleh pihak lainnya. Berbeda dengan Mudarabah Muqayadah, dana yang diinvestasikan digunakan dalam usaha yang sudah ditentukan oleh pemberi dana.

b. Musyarakah

Akad musyarakah adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau amal/expertise) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai kesepakatan.

2. Pembiayaan Berdasar Prinsip Jual Beli

Prinsip jual beli dilaksanakan sehubungan adanya perpindahan kepemilikan barang. Tingkat keuntungan BMT ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual. Ada tiga jenis pembiayaan jual beli yang dijadikan dasar pembiayaan modal kerja dan investasi dalam BMT yaitu; Murabahah, Salam dan Istishna.

a. Murabahah

Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara BMT dengan Anggota. Dalam murabahah, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli dan kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu. Pada perjanjian murabahah, BMT membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh anggota dengan membeli barang dari pemasok barang,

dan kemudian dijual kepada anggota dengan harga yang ditambah keuntungan. Dengan kata lain, penjualan barang kepada anggota dilakukan atas dasar *cost plus profit*. Pembelian barang Murabahah bisa melalui pesanan atau pun tanpa pesanan dan juga mewakilkan (*wakalah*).

b. Bai salam.

Salam adalah akad jual beli barang dengan cara pemesanan dan pembayaran harga lebih dahulu dengan syarat-syarat tertentu (DSN-MUI, 2006).

c. Bai istishna

Istishna adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan sebagai pembeli dan pembuat sebagai penjual.

3. Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Sewa

Pembiayaan ini disebut jasa karena dasar akadnya adalah ta'awuni atau tabarru. Yakni akad yang tujuannya tolong-menolong dalam hal kebajikan. Berbagai pengembangan dari akad prinsip jasa ini adalah; ijarah, wakalah, hawalah, kafalah dan rahn.

a. Ijarah

Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Praktik ijarah di BMT dapat dilakukan jika ada anggota yang membutuhkan tempat usaha untuk disewa. BMT menyewa terlebih dahulu kemudian menyewakan kembali kepada anggota sejumlah harga pokok sewa ditambah dengan ujarah (imbalan).

b. Ijarah Muntahiya Bit Tamlik (IMBT)

Ijarah muntahia bit tamlik merupakan perjanjian sewa-menyewa yang disertai dengan opsi perpindahan hak milik atas benda yang disewa, kepada penyewa, setelah selesai masa sewa. Praktik IMBT pada BMT dapat dilakukan jika anggota membutuhkan kendaraan. BMT dapat menyewakan kendaraan tersebut, dimana setelah masa sewa berakhir dan anggota dapat melunasi semua kewajibannya, maka BMT dapat menghibahkan kendaraan tersebut kepada anggota.

c. Ijarah Multijasa (IMJ)

Merupakan salah satu bentuk pelayanan jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pembiayaan multijasa, yaitu pembiayaan yang diberikan oleh BMT kepada anggotanya dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. Praktik IMJ pada BMT terjadi jika anggota membutuhkan dana untuk membiayai keperluannya seperti biaya rumah sakit, pendidikan atau umrah dan haji. Dalam konteks tersebut, maka BMT berperan dalam membantu anggota memenuhi kebutuhannya dan atas peran tersebut, BMT mendapatkan ujah (imbalan).

4. Jasa-Jasa BMT

a. Wakalah bil ujah.

Wakalah bil ujah merupakan pembiayaan yang melimpahkan kekuasaan oleh satu pihak kepada pihak lain dalam hal-hal yang boleh diwakilkan. Bahkan praktik wakalah ini dilakukan sebagai salah satu bentuk pelayanan jasa BMT kepada anggota. Praktik wakalah bil ujah dapat dilakukan BMT jika ada ang-

gota yang memiliki piutang dan melimpahkan atau mewakilkan BMT untuk menagih Kembali piutangnya tersebut. Atas jasa tersebut, BMT dapat menerima ujarah (fee).

b. Hawalah bil ujarah.

Hawalah bil ujarah merupakan akad pengalihan hutang dari satu pihak yang berhutang kepada pihak lain yang wajib menanggung (membayarnya). Rukun hawalah adalah *muhil* (orang yang berhutang), *muhil* (orang yang berpiutang pada muhil), *muhil' alaih* (orang yang berhutang pada muhil, dan wajib membayar pada muhal). Praktik hawalah dilakukan jika terdapat tiga pihak yang saling berhubungan, yakni anggota, BMT dan pihak ketiga sebagai pemilik produk. Pembiayaan talangan rumah sakit, dapat dilakukan dengan akad wakalah bil ujarah dimana tagihan Rumah sakit dibayar oleh BMT dan anggota membayar kepada BMT sejumlah pokok pembiayaan ditambah ujarah (imbalan).

c. Kafalah bil ujarah

Kafalah bil ujarah merupakan jaminan yang diberikan oleh penanggung kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung. Praktik kafalah bil ujarah dapat dilakukan BMT jika anggota memiliki kontrak bisnis dengan pihak lain dan mensyaratkan adanya lembaga yang bersedia menjamin kelancaran kerjasama tersebut (umumnya untuk pembayaran), dengan menerbitkan surat penjaminan. Atas jasa tersebut, maka BMT dapat menetapkan ujarah (imbalan).

d. Rahn

Rahn atau gadai merupakan perjanjian utang piutang dengan menahan barang sebagai jaminan atas

hutang. Murtahin (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan marhun (barang) sampai semua hutang rahin (yang menyerahkan barang) dilunasi. Praktik rahn dapat dijalankan BMT jika ada anggota yang membutuhkan sejumlah uang dengan menahan barang sebagai jaminan. Pendapatan BMT dapat berasal dari jasa pemeliharaan, perawatan atau pengamanan barang jaminan.

5. Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Pinjam Meminjam.

Al-Qardh suatu akad pinjaman kepada anggota dengan ketentuan bahwa anggota wajib mengembalikan dana pokok yang diterimanya kepada BMT pada waktu yang telah disepakati oleh BMT dan anggota. Atas akad tersebut, BMT tidak dapat menetapkan sejumlah imbalan tertentu, tetapi anggota dapat mengembalikan pinjaman pokok ditambah dengan infak atau sedekah tanpa dipersyaratkan sebelumnya. Dana Al-Qardh ini dapat bersumber dari modal, keuntungan yang disisihkan dan juga penyaluran Zakat Infak dan sedekah yang dipercayakan pada BMT. Praktik al qard atau pinjaman kebajikan dapat dilakukan oleh Baitul Mal dan peminjaman mendapatkan pendampingan usaha.

F. BMT dan Pengembangan Usaha Mikro

Menilik sejarah awal pendirian BMT di Indonesia, maka sesungguhnya sangat lekat dengan kepentingan untuk mengembangkan usaha mikro dan kecil. Keberpihakan tersebut dilatarbelakangi oleh kondisi dimana usaha mikro dan kecil kurang mendapatkan akses yang proporsional terhadap sumber ekonomi dan keuangan secara nasional seperti lemahnya akses permodalan.

Problematika usaha mikro dan kecil tidak saja terkait dengan permodalan semata, tetapi juga masalah manajemen, pemasaran dan penggunaan teknologi. Sehingga ikhtiar untuk mengembangkan usaha mikro dan kecil tidak cukup hanya dengan memfasilitasi permodalan saja, tetapi juga harus menyentuh aspek lain yang menjadi kebutuhannya. BMT perlu mengembangkan model pendampingan anggota, sehingga anggota merasakan manfaat yang lebih besar.

Jumlah usaha mikro dan kecil di Indonesia yang sangat besar merupakan pasar potensial yang menjadi lahan dakwah ekonomi bagi BMT. Meskipun sebagian BMT telah tumbuh menjadi besar, tetapi keberpihakannya terhadap usaha mikro dan kecil tidak bisa ditinggalkan. BMT memiliki tanggungjawab yang besar dalam memfasilitasi, dan mendampingi anggotanya yang mikro dan kecil, sehingga bisa tumbuh menjadi usaha menengah dan besar.

Problematika usaha mikro dan kecil memiliki hubungan dengan model perjanjian atau akad pembiayaan. Tingkat pendidikan, rendahnya literasi tentang akad syariah atau kebiasaan pragmatis bisa menjadi faktor yang mempengaruhi akad. Penggunaan standar akad yang tinggi dengan dokumen perjanjian yang sangat banyak, membuat mereka tidak mampu memahaminya dengan baik. Umumnya mereka sangat pragmatis dan memiliki kepercayaan yang tinggi kepada BMT atau pegawai BMT yang biasa melayaninya, sehingga kepentingan memahami akad diserahkan kepada pegawai BMT. Oleh sebab itu, dibutuhkan literasi melalui pendampingan usaha berkelanjutan atau pendidikan keanggotaan yang dilakukan oleh BMT untuk para anggotanya. Disamping itu, penyusunan akad pembiayaan perlu disederhanakan dengan tidak mengurangi substansi dan keabsahan akad.

BAB II

KEPATUHAN SYARIAH BAITUL MAL WAT TAMWIL

A. Pendahuluan

Perkembangan ekonomi global dan nasional terjadi dengan sangat cepat yang didukung oleh penggunaan teknologi yang semakin canggih, baik dalam sektor usaha riil maupun jasa keuangan. Tumbuhsuburnya jual beli *on line*, dompet digital, pembayaran non tunai sampai penggunaan mata uang digital dan pinjaman *on line*, merupakan kebutuhan bisnis di era industri 4.0 atau *metaverse* sebagai bentuk perkembangan terbarunya.

Dinamika ekonomi dan bisnis tersebut perlu mendapatkan respon dari para ulama fikih, yang memadai dan memberikan solusi terbaik bagi umat islam, sehingga praktik ekonomi islam mampu bersaing dengan ekonomi global. Oleh sebab itu diperlukan adanya penafsiran yang lebih maju terkait dengan teks Al-Qur'an dan Hadis yang berhubungan dengan muamalat maliyah.

Muslim bertanggungjawab untuk taat terhadap prinsip syariah dan sekaligus mampu bersaing dengan pelaku usaha lainnya. Kepatuhan syariah dalam bisnis dapat meningkatkan kepercayaan kepada mitra, karena adanya jaminan yang

lebih jelas. Oleh sebab itu, diperlukan adanya standar kepatuhan syariah, sehingga memudahkan menilai tingkat pelaksanaannya.

Bagi industri keuangan syariah seperti BMT, maka kepatuhan syariah merupakan kewajiban yang melekat dalam semua aspek manajemen. Kesadaran terhadap kepatuhan syariah menjadi sangat mendasar, karena BMT merupakan lembaga bisnis syariah dan memiliki tanggungjawab secara sosial.

B. Pengertian Kepatuhan Syariah

Kepatuhan syariah merupakan ketaatan BMT terhadap hukum Islam dan aturan turunannya atau ketaatan dan kesesuaian praktik bisnis dengan prinsip-prinsip syariah atau hukum Islam. Yang dimaksud dengan hukum Islam yaitu kumpulan norma-norma atau hukum syarak yang mengatur tingkah laku manusia dalam berbagai dimensi hubungannya, baik hukum-hukum itu diterapkan langsung di dalam Al-Qur'an dan Sunnah Nabi SAW maupun yang merupakan hasil ijtihad, yaitu interpretasi dan penjabaran oleh para ahli hukum Islam (fukaha) terhadap kedua sumber utama tersebut.

Kepatuhan syariah yang dijalankan pada BMT merupakan upaya preventif untuk memastikan bahwa kebijakan, ketentuan, sistem dan prosedur serta kegiatan usaha yang dijalankan telah sesuai dengan ketentuan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

C. Maqashid Syariah

Maqashid secara Bahasa dapat berarti tujuan atau prinsip, sedangkan secara istilah, yang dimaksud dengan *maqashid* adalah tujuan di balik hukum Islam. Dalam disiplin ilmu usul

fikih, *maqashid syariah* menempati urgensi tersendiri dibandingkan dengan disiplin ilmu lainnya. Para ilmuwan muslim harus menguasai *maqashid syariah* dalam berijtihad guna merespon perkembangan ekonomi global dan regional.

Dinamisasi ekonomi dalam perspektif global mengalami percepatan yang sangat tinggi dan ini berarti menjadi tantangan yang sangat besar bagi ahli hukum Islam untuk merespon dan merumuskan perangkat hukumnya. Upaya ijtihad dalam kompleksitas dan dinamisasi ekonomi kontemporer membutuhkan pemahaman yang mendalam terhadap *maqashid syariah*. Pemahaman *maqashid syariah* tidak bisa berdiri sendiri tetapi harus dipadukan dengan penguasaan dan pemahaman yang baik terhadap berbagai disiplin ilmu yang berhubungan, seperti falsafah hukum Islam, *tarikh tasyri'*, *ulumul qur'an*, *at tafsir*, *ulumul hadis*, *qawaid fihiyyah* dan ilmu lain yang terkait dengan bidang ijtihadnya.

Pendekatan *maqashid syariah* dilaksanakan untuk memastikan bahwa praktik ekonomi Islam mampu memberikan manfaat dan sekaligus menghindarkan terjadinya kerugian atau *mafsadah/mudharat* (Zuhaili, 2011). Karenanya perumusan hukum ekonomi Islam bertujuan untuk tercapainya kemaslahatan umat.

D. Masalahah

Makna masalahah secara bahasa berarti baik dan dalam makna lain dapat berarti manfaat atau terlepas daripadanya kerusakan. Dari makna bahasa tersebut, para ahli usul fikih memaknai masalahah dengan "*Jalbul al manfai wa daf'ul adz dzurr*" atau dalam kalimat lain, "*jalbul mashalih wa daf'ul mafasid*", yakni menarik manfaat atau kebaikan dan menolak bahaya atau keburukan.

Dalam pengertian yang lebih umum *maslahah* merupakan sesuatu yang mendatangkan manfaat bagi manusia dan sekaligus menolak terjadinya kerusakan. *maslahah* mengandung dua pengertian sekaligus yakni adanya manfaat atau keuntungan dan menolak terjadinya kerusakan atau bahaya. Dengan pendekatan *maslahah* ini, maka orientasi kehidupan ekonomi bermuara pada kemaslahatan individu dan sosial.

Maslahah dapat dibagi menjadi dua macam yakni *maslahah al-'ammah* dan *khasah*. *Maslahah al-'ammah* merupakan kemaslahatan yang menyangkut kepentingan orang banyak meskipun bukan berarti untuk kepentingan semua orang tetapi bisa untuk kemaslahatan mayoritas orang. Sedangkan *maslahah al khassah* merupakan kemaslahatan yang menyangkut kepentingan pribadi seperti kepemilikan individu. Pembagian *maslahah* ini menjadi penting karena menyangkut kepentingan mana yang harus diprioritaskan. Dalam konteks ini, maka Islam lebih mendahulukan kemaslahatan umum dari kemaslahatan pribadi.

Pembagian *maslahah* juga bisa dilihat dari tingkatan atau urutan kepentingannya, yakni *maslahah daruriyyah*, *hajiyyah* dan *tahsiniyyah*, dengan penjelasan sebagai berikut:

1. **Maslahah daruriyyah**

Maslahah daruriyyah merupakan kemaslahatan yang keberadaannya sangat dibutuhkan oleh manusia baik tentang agama maupun dunia dan kehidupan bisa berdiri tanpanya, yakni menjaga agama (*hifdz ad-din*), menjaga jiwa (*hifdz an-nafs*), menjaga akal (*hifdz al-aql*), menjaga keturunan (*hifdz an-nasl*) dan menjaga harta (*hifdz al-maal*).

a) **Menjaga agama (*hifdz ad-din*)**

Manusia diwajibkan untuk melaksanakan ibadah guna menjaga agamanya. Jihad yang dianjurkan dalam Al-Qur'an juga dimaksudkan untuk membe-

la agama serta adanya larangan menyebarkan aliran sesat dalam rangka menjaga agama.

b) Menjaga jiwa (*hifdz an-nafs*)

Upaya tersebut harus dilakukan dalam rangka menjaga kelangsungan hidup manusia. Syariah sangat melindungi nyawa manusia, sehingga diperlukan ikhtiar untuk menjaga keselamatan seperti pentingnya rumah sakit dan larangan membunuh jiwa tanpa alasan yang sah.

c) Menjaga akal (*hifdz al-aql*)

Syariah diturunkan untuk melindungi rusaknya akal dan sekaligus mendorong supaya akal dikembangkan guna mengkaji ayat-ayat Allah. Berbagai upaya yang dapat merusak akal harus dihindari, seperti larangan minum khamer, dan narkoba dikarenakan dapat merusak akal manusia.

d) Menjaga keturunan (*hifdz an-nasl*)

Islam sangat mendorong kepada pemeluknya untuk melangsungkan kehidupan dengan memiliki keturunan yang baik, seperti perintah untuk menikah dan larangan untuk berzina merupakan bagian dari menjaga keturunan.

e) Menjaga harta (*hifdz al-maal*)

Islam mengakui hak kepemilikan secara individu maupun bersama dan sekaligus menjaga supaya kepemilikan tersebut tidak dirusak oleh perilaku sebagian orang lain. Karenanya larangan judi, menimbun barang serta memakan harta sesama dengan jalan batil bagian dari upaya menjaga harta.

2. **Maslahah Hajiyat.**

Maslahah hajiyat merupakan kebaikan yang menopang tegaknya *maslahah daruriyah*. *Maslahah* ini tidak bersifat pokok tetapi menjadi kebutuhan manusia karena hanya bersifat sekunder. *Maslahah hajiyat* merupakan kemaslahatan level kedua yang dibutuhkan manusia untuk bisa melaksanakan pekerjaan dan memperbaiki penghidupannya. Tanpa adanya *maslahah hajiyat*, maka *maslahah daruriyah* akan mendapatkan kesulitan. Diperbolehkannya jual beli salam, istishna, jaminan dalam mudarabah, dan angsuran dalam pembiayaan mudarabah merupakan bentuk dari adanya *maslahah hajiyah*.

3. **Maslahah Tahsiniyah**

Maslahah tahsiniyah merupakan *maslahah* pada level ketiga dan menjadi pelengkap dari *maslahah daruriyah* dan *hajiyah*. Dalam konteks BMT, *maslahah tahsiniyah* ini diperlukan supaya produk-produk syariah bisa diterima oleh pasar karenanya diperlukan pemasaran yang lebih baik. Menciptakan fitur produk simpanan dan pembiayaan yang lebih menarik, juga bagian dari *maslahah tahsiniyah*.

BAB III

PENGAWASAN SYARIAH

A. Pendahuluan

Kepatuhan terhadap prinsip syariah merupakan keniscayaan bagi setiap muslim baik dalam ranah individu maupun sosial atau organisasi. Mewujudkan Islam yang kafah merupakan tanggungjawab yang melekat kepada pribadi muslim. Secara kelembagaan, kepatuhan syariah juga menjadi tanggungjawab yang mesti ditunaikan karena Lembaga tersebut secara formal menggunakan prinsip syariah.

BMT sebagai bagian dari lembaga keuangan mikro yang menggunakan prinsip syariah memiliki tanggungjawab yang tinggi dalam melaksanakan kepatuhan syariah. Anggota dan masyarakat memiliki kepercayaan kepada BMT disebabkan oleh adanya kepatuhan syariah tersebut. Kepercayaan sebagai factor utama keberhasilan usaha BMT perlu terus dibangun dengan mengedepankan prinsip dan etika islami, sehingga kepatuhan syariah pada BMT perlu diwujudkan dalam semua aspek manajemen.

Tantangan industri keuangan mikro dengan berbagai dinamikanya, sering menyebabkan terjadinya persaingan yang kurang sehat. Tumbuhnya industri pinjaman *on line* dan sangat masif menggarap sektor usaha mikro menjadi tantangan BMT dalam mengembangkan usaha dan memberdayakan anggo-

tanya. Disamping itu, persepsi masyarakat yang belum sepenuhnya mempercayai sistem ekonomi dan keuangan syariah, menjadikan tantangan tersendiri. Diperlukan literasi ekonomi syariah yang berkesinambungan kepada pihak, sehingga mereka memiliki pemahaman yang utuh. Oleh sebab itulah, maka kepatuhan syariah pada BMT menjadi sebuah keniscayaan dan diperlukan adanya pengawasan yang ketat, supaya kepatuhan syariah tetap terjaga.

B. Pengertian dan Ruang Lingkup

Pengawasan secara bahasa berarti *riqabah* atau penjagaan, pemeliharaan dan pemantauan, sebagaimana firman Allah SWT “*Sesungguhnya Allah Maha Mengawasi kalian*” (QS. Annisa:1) Sedangkan pengawasan secara istilah syariah yaitu pemantauan, pemeriksaan dan investigasi yang dimaksudkan untuk menjaga kemaslahatan dan menghindari kerusakan. Tujuan pengawasan adalah untuk mengetahui apakah kegiatan usaha pada satuan kerja organisasi dan aktifitas keuangan dan strategi serta tujuan organisasi tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah.

Pengawasan yang dilakukan oleh DPS BMT wajib mengacu kepada prinsip-prinsip dasar pengawasan dalam Islam, yang meliputi:

1. *Jalbul mashalih*, yaitu menerapkan, mengambil dan menjaga unsur-unsur kebaikan serta memaksimalkan kebaikan tersebut. *Jalbul mashalih* dilaksanakan dalam rangka menjaga dan memelihara *maqashid syariah* yaitu; risiko moral dan agama (*hifdz ad-din*), risiko akal/intelektual (*hifdz al-aql*), risiko keuangan (*hifdz al-maal*), risiko regenerasi dan reproduksi (*hifdz an-nasl*) serta menjaga jiwa (*hifdz an-nafs*).
2. *Dar’ul mafasid* yaitu menghindarkan dari unsur-unsur yang dapat menimbulkan kerusakan dan keburukan serta

meminimalkan risiko. Prinsip ini dilakukan dalam rangka menghindarkan praktik atau kegiatan yang dapat menyebabkan timbulnya kerusakan *maqashid syariah* serta kerugian material yang lain.

3. *Saddudz Dzari'ah* yaitu prinsip kehati-hatian untuk mencegah dan mengantisipasi terjadinya risiko pelanggaran terhadap syariah dan peraturan-peraturan lain yang berlaku.

C. Tujuan Pengawasan Syariah

Tujuan pengawasan syariah adalah untuk memastikan bahwa setiap kegiatan usaha dan operasional BMT telah sesuai dengan ketentuan syariah. Hal ini sejalan dengan kepentingan untuk menciptakan sistem ekonomi dan keuangan yang bebas riba, gharar, dan maisir serta larangan lainnya. Sedangkan sasaran pengawasan syariah adalah:

1. Terwujudnya sistem dan prosedur (SOP dan SOM), atau peraturan internal lain serta manajemen yang sehat yang selaras dengan prinsip-prinsip syariah.
2. Terlaksananya akad pembiayaan dan simpanan serta akad lainnya berdasarkan prinsip syariah.
3. Tersedianya rencana bisnis BMT yang sesuai dengan prinsip syariah.

Pengawasan syariah harus dilaksanakan secara menyeluruh dan berkesinambungan, supaya berbagai kemungkinan dapat segera dideteksi sejak dini. Pengawasan menyeluruh tersebut meliputi:

1. Pengawasan Preventif.

Yaitu pengawasan pencegahan sebelum timbulnya berbagai kemungkinan pelanggaran serta untuk meminimalkan risiko yang mungkin terjadi. Pengawasan ini dilakukan melalui:

- a. Terbentuknya peraturan-peraturan dan sistem prosedur yang dapat mencegah terjadinya pelanggaran prinsip syariah
- b. Adanya rencana bisnis BMT untuk dievaluasi dari prinsip syariah
- c. Adanya opini syariah terhadap produk dan jasa BMT yang dikeluarkan secara rutin minimal setiap tahun.
- d. Adanya opini syariah terhadap produk atau jasa baru sebelum dipasarkan kepada anggota dan masyarakat.

2. Pengawasan Operasional

Pengawasan ini dilakukan untuk memastikan bahwa kegiatan operasional, produk dan jasa BMT telah sesuai dengan prinsip syariah. Pengawasan ini dilakukan dengan;

- a. Melakukan pemeriksaan terhadap akad-akad yang telah dilakukan oleh BMT dengan anggota dan mitra kerjanya.
- b. Melakukan pemeriksaan terhadap produk dan jasa BMT yang telah dipasarkan,
- c. Melakukan pemeriksaan terhadap pelaksanaan sistem dan prosedur yang telah dibuat.

D. Pilar Pengawasan

Untuk mencapai tingkat transparansi dan akuntabilitas BMT, pengawasan syariah harus mencakup tiga pilar yakni pengawasan berbasis moral individu, aspek keuangan dan pengawasan aspek syariah;

1. Pengawasan Berbasis Moral Individu.

Pengawasan berbasis moral individu merupakan pengawasan yang berasal dari kesadaran diri sendiri. Kesadaran ini muncul dari tumbuhnya keimanan terhadap Allah SWT yang Maha Mengawasi dan merupakan kunci

utama terhadap keberhasilan pelaksanaan sistem syariah. Karena sebaik apapun konsep syariah, jika pelakunya sendiri tidak memiliki tanggung jawab moral, maka potensi pelanggaran akan mudah terjadi.

Kesadaran moral dapat tumbuh dari awal, artinya setiap insan BMT telah memiliki basis moral individu yang baik, sebelum bekerja di BMT. Tetapi dapat juga ditumbuhkan setelah menjadi pengelola BMT. Oleh sebab itu, manajemen BMT harus mampu menciptakan budaya kerja dan iklim yang kondusif yang mendukung terjaganya spiritualitas dan integritas masing-masing individu.

Setiap inividu harus terhindar dari berbagai penyakit hati yang dapat merusak kinerja. Jiwanya harus terjaga dan senantiasa disucikan dengan berbagai aktifitas keagamaan. Jiwanya memancarkan aura kesejukan dan istiqamah, yang terlihat dan kerja kerasnya. Perilakunya jauh dari akhlaq *madzmumah* (tercela) dan sebaliknya menunjukkan akhlaq *mahmudah* (mulia). Pola pikirnya senantiasa berlandaskan kebenaran wahyu dan jauh dari prasangka negatif.

Kesadaran pengawasan dari Allah SWT menjadi titik balik paling dalam ketika para insan BMT berada dalam setiap kesempatan yang memungkinkannya untuk melakukan pelanggaran, sementara sistem manajemen tidak dapat mendeteksinya. Kesadaran ini tentu saja tumbuh dari rasa keimanan yang tinggi kepada Allah SWT. Kesadaran secara individu harus terus dikembangkan menjadi kesadaran secara kolektif dalam sistem manajemen yang dijiwai oleh nilai-nilai ilahiyah.

Untuk mewujudkan sistem pengawasan berbasis moral yang efektif, upaya-upaya pembinaan perlu dilakukan seperti pembinaan mental spiritual, keteladan-

an dari masing-masing individu terlebih pemimpinnya serta adanya budaya kerja yang lebih kondusif yang dapat menghidupkan suasana saling menasehati.

2. Pengawasan Keuangan

Pengawasan keuangan merupakan pengawasan dalam aspek kinerja keuangan baik intern maupun eksternal supaya tercipta efektivitas dan efisiensi keuangan dan terjaga kelangsungan hidup perusahaan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Pengawasan financial ini diarahkan untuk menjaga konsistensi BMT dengan fungsi dasarnya, yakni:

1. Sebagai lembaga bisnis berdasarkan kepercayaan masyarakat, yang bergerak dalam penghimpunan dan penyaluran dana.
2. Lembaga sosial yang bergerak dalam menghimpun dana sosial dan menyalurkannya kepada yang berhak.
3. Lembaga dakwah ekonomi yang bergerak dalam pendampingan dan pemberdayaan anggota.

Optimalisasi pengawasan keuangan dimaksudkan untuk menciptakan sistem manajemen BMT yang sehat dan tangguh yang mampu memelihara kepentingan masyarakat dengan baik, sehingga BMT dapat berkembang secara wajar dan bermanfaat bagi perekonomian nasional dan pemerataan pendapatan.

Untuk mencapai tujuan tersebut, maka kebijakan yang dilakukan adalah:

1. Mendorong terciptanya iklim yang kondusif untuk berusaha sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
2. Menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pengelolaan BMT.

3. Mencegah terjadinya penyimpangan terhadap ketentuan BMT yang berlaku.

3. Pengawasan aspek syariah.

Yang dimaksud dengan pengawasan aspek syariah adalah adanya fungsi kepengawasan syariah secara efektif dan terpadu pada BMT yang memungkinkan terpantau dan terawasinya semua kegiatan operasionalnya supaya tetap mematuhi prinsip syariah. Pengawasan syariah ini menjadi sangat penting, karena BMT berlandaskan syariah Islam. Umat Islam mengharapkan adanya jaminan pelaksanaan syariah yang konsisten dan penggunaan istilah syariah bukan sekedar simbol, tetapi merupakan misi yang suci. Oleh sebab itu pemerintah mewajibkan setiap BMT membentuk Dewan Pengawas Syariah (DPS), supaya pelaksanaan prinsip syariah dapat berjalan dengan baik.

E. Dewan Pengawas Syariah (DPS)

Dewan Pengawas Syariah (DPS) merupakan lembaga independen yang berfungsi menjadi lembaga pengawasan terhadap pelaksanaan sistem syariah oleh BMT. Dalam melaksanakan tugasnya, DPS wajib mengacu kepada keputusan atau fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Selain melakukan pengawasan, DPS juga memiliki fungsi:

1. Sebagai pemberi nasehat dan saran kepada pengurus dan manajemen yang terkait dengan aspek syariah.
2. Sebagai mediator antara BMT dan DSN dalam mengkomunikasikan usul dan saran pengembangan produk dan jasa dari BMT yang memerlukan kajian dan fatwa DSN.
3. Menjadi mediator dengan anggota terkait pelaksanaan prinsip syariah.

Setiap BMT sekurang-kurangnya memiliki 2 (dua) orang DPS. Oleh sebab itu, calon anggota DPS haruslah berasal dari individu yang memiliki kredibilitas yang memadai, mengingat tugasnya yang sangat berat tersebut. Beberapa persyaratan calon anggota DPS tersebut meliputi integritas individu, kompetensi dan reputasi keuangan.

1. **Integritas Individu**

Anggota DPS yang berintegritas, memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

- a. Akhlaq dan moralitas yang baik.
- b. Komitmen yang tinggi untuk melaksanakan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c. Memiliki komitmen yang tinggi dalam pengembangan BMT yang sehat.
- d. Tidak termasuk dalam daftar tidak lulus seleksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

2. **Kompetensi**

Anggota DPS yang memenuhi persyaratan kompetensi tersebut adalah para pihak yang memiliki pengetahuan mendalam, tentang:

- a. Ekonomi Islam
- b. Muamalah dan syariah secara umum
- c. Pemahaman ekonomi, keuangan dan koperasi.

Kompetensi anggota DPS dapat dilihat dari adanya sertifikasi kompetensi yang dikeluarkan oleh DSN-MUI atau minimal telah mendapatkan rekomendasi dari MUI setempat.

3. **Reputasi keuangan**

Indikator anggota DPS yang memenuhi persyaratan reputasi keuangan adalah:

- a. Tidak termasuk dalam daftar kredit atau pembiayaan bermasalah/macet.
- b. Tidak pernah dinyatakan pailit.
- c. Tidak termasuk direksi atau komisaris yang dinyatakan bersalah karena menyebabkan perseroan dinyatakan pailit dalam waktu 5 (lima) tahun terakhir sebelum dicalonkan.

Mendapatkan anggota DPS yang dapat memenuhi persyaratan tersebut sampai saat ini memang masih cukup sulit. Untuk mendapatkan seseorang yang ahli dan berpengalaman dalam bidang syariah muamalah, cukup mudah. Paling tidak alumni Fakultas Syariah dan Muamalah, ekonomi syariah atau dapat merepresentasikan keahlian tersebut, atau juga alumni Pondok Pesantren dapat dikategorikan memadai untuk pemahaman bidang syariah. Begitu juga untuk mendapatkan seseorang yang memenuhi kualifikasi keilmuan bidang ekonomi, dan keuangan, bukan persoalan sulit. Alumni Fakultas Ekonomi dan Keuangan, jumlahnya sangat banyak. Kelompok ini mewakili kompetensi bidang ekonomi dan keuangan.

Namun mendapatkan seseorang calon anggota DPS yang kompeten dalam dua bidang sekaligus sangat sulit. Apalagi antara bidang ekonomi dan agama, masih dipahami sebagai bidang yang kontradiktif dan dikotomis. Fikih muamalah yang dipelajari masih banyak yang bersifat normative dan kadang kurang membumi, juga ilmu ekonomi yang diajarkan masih banyak yang bersumber dari teori kapitalis dan sosialis. Sehingga dua bidang keilmuan tersebut seolah tidak bisa bertemu.

Mengingat keterbatasan sumber daya yang memadai, serta upaya menerapkan standar profesional dan *good sharia governance*, maka anggota DPS dapat melakukan perangkapan jabatan, dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Jumlah anggota DPS sekurang-kurangnya 2 (dua) orang dan sebanyak-banyaknya 5 (lima) orang.
2. Anggota DPS hanya dapat merangkap jabatan sebagai anggota DPS sebanyak-banyak pada 3 (tiga) lembaga keuangan lain.
3. Anggota DPS dapat berasal dari anggota atau bukan anggota.
4. Peningkatan kemampuan anggota DPS wajib terus dilakukan, baik bekerjasama dengan Dinas Koperasi, MUI maupun dilakukan secara mandiri.

F. Mekanisme Pengangkatan DPS

Ketatnya persyaratan menjadi anggota DPS tersebut, menyebabkan BMT tidak secara otomatis dapat mengangkat anggota DPS. Terdapat mekanisme yang harus dilalui supaya didapat anggota DPS yang handal, yakni:

1. BMT wajib mengajukan calon anggota DPS, kepada MUI setempat untuk mendapatkan rekomendasi kelayakan dan kepatutan.
2. Pengesahan dan penetapan dalam Rapat Anggota Tahunan
3. Persetujuan dan penetapan dari Kementerian Koperasi atau Dinas Koperasi
4. Dalam rangka memberikan rekomendasi kepada calon anggota DPS, MUI dapat melakukan:
 - a. Penelitian atas berkas pengajuan, seperti memiliki Sertifikat Kompetensi DPS, atau sertifikat pelatihan DPS yang bisa diakui.
 - b. Wawancara kelayakan sebagai DPS
5. Dalam rangka memberikan persetujuan atau penolakan tersebut, Kementerian Koperasi atau Dinas Koperasi dapat melakukan:

- a. Penelitian atas kelengkapan dokumen dan kebenarannya,
- b. Wawancara terhadap calon anggota DPS.

DPS dalam melaksanakan tugasnya berhubungan dengan berbagai pihak, baik BMT yang diawasi maupun pihak lain yang berkepentingan terhadap pelaksanaan syariah dan kesehatan BMT. Hubungan kerja tersebut dapat dimaknai sebagai tanggung jawab koordinasi dan komunikasi yang meliputi:

1. Aspek Kebijakan Strategis.

- a. Perumusan dan pengawasan implementasi visi dan misi BMT yang sesuai dengan prinsip syariah.
- b. Perumusan, penafsiran, pembinaan dan pengawasan atas implementasi budaya perusahaan.
- c. Pemberian masukan terhadap kesyariahan rencana bisnis dan sasaran inti BMT.

2. Aspek Manajerial.

- a. Penasehat dan pemberi saran kepada pengurus, direksi, dan kepala kantor cabang mengenai hal-hal yang terkait dengan aspek syariah.
- b. Pengawasan kegiatan usaha dari sisi syariah.
- c. Menghadiri rapat rutin DPS dan undangan rapatannya setingkat dewan pengawas manajemen dan pengurus.

3. Aspek Stakeholder.

- a. Pengurus dan Direksi BMT
- b. Karyawan.
- c. Anggota dan Masyarakat

4. Hubungan Pihak Lain.

- a. Mediator antara BMT dengan DSN-MUI.
- b. Mediator antara BMT dengan Kementerian atau Dinas Koperasi.

- c. Mediator antara BMT dengan anggota dan masyarakat.
- d. Mediator antara BMT dengan Badan Arbitrase Syariah atau Pengadilan Agama.
- e. Memberikan laporan rutin hasil pengawasannya kepada Kementerian atau Dinas Koperasi dan DSN MUI.

G. Pedoman Pengawasan Syariah

Penyusunan pedoman pengawasan dan petunjuk kerja bagi DPS perlu mengacu kepada fatwa, standar dan konsep, baik nasional maupun internasional yang, antara lain:

1. Undang-Undang Koperasi dan Peraturan turunannya
2. Fatwa DSN-MUI dan pedoman pelaksanaannya.
3. Sharia Standart yang diterbitkan oleh Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions (AAOIFI).
4. Accounting, Auditing and Governance Standards For Islamic Financial Institutions yang dikeluarkan oleh AAOIFI.
5. Islamic Financial Services Board (IFSB).
6. Pedoman Pengawasan dan Pemeriksaan Koperasi Syariah yang ditetapkan oleh Kementerian Koperasi dan UMKM.
7. Pedoman Standar Akuntansi Syariah (PSAK-59) dan Pedoman Akuntansi Syariah yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI).

H. Laporan Pengawasan dan Opini Syariah

DPS wajib menyusun laporan hasil pengawasan syariah dan opini syariah minimal setiap tahun untuk dilaporkan kepada anggota dalam forum Rapat Anggota Tahunan dan disampaikan kepada Kementerian atau Dinas Koperasi. Dalam penyusunan laporan hasil pengawasannya DPS berkewajiban

membuat laporan yang transparan dan minimal memuat hal-hal sebagai berikut:

Bagian Pertama, mukadimah, yang berisi tentang, uraian latar belakang, tujuan pelaporan. Juga memuat pedoman pengawasan, acuan penyusunan pedoman, cakupan isi pedoman serta mekanisme dan ruang lingkup penyusunan pedoman. Bagian pertama ini juga berisi tentang konsep regulasi dan prinsip operasional BMT.

Bagian Kedua, mekanisme pengawasan, berisi tentang konsep dan ruang lingkup pengawasan syariah, fungsi, tugas dan kode etik DPS, hubungan DPS dengan pihak-pihak terkait dalam melaksanakan tugas pengawasan.

Bagian Ketiga, obyek pengawasan, berisi tentang; materi-materi bermuatan syariah dalam keseluruhan kegiatan BMT termasuk produk dan jasa, manajemen operasional dan SDI dengan berpedoman kepada fatwa DSN serta prinsip-prinsip umum tentang syariah.

Bagian Keempat, Mekanisme dan Prosedur Laporan Hasil Pengawasan Syariah (LHPS) dan Opini Syariah, berisi tentang; teknis penyusunan LHPS, mekanisme pelaksanaan tugas pengawasan. Bagian ini juga berisi tentang teknis penyampaian LHPS dan Opini Syariah kepada Rapat Anggota Tahunan, Kementerian atau Dinas Koperasi, serta pihak terkait dalam rangka pembinaan kepatuhan syariah.

BAB IV

AKAD

Dalam rangka menulis akad, sikap pertama kali yang harus dimiliki adalah kehati-hatian dalam merumuskan ketentuan, kecermatan dalam memilih kata dan kalimat, kepekaan terhadap kemampuan para pihak untuk mencerna maksud/kehendak pihak yang berakad.

A. PENGANTAR

Dalam kajian fikih muamalah, dibedakan antara janji (*al-wa'd*), saling berjanji (*al-muwa'adah*), dan perjanjian (*al-'aqd*). Masing-masing memiliki pengertian yang berbeda dan secara teknis penggunaan ketiga istilah ini juga berbeda dalam pelaksanaan akad di lembaga keuangan syariah, termasuk Baitul Mal wat Tamwil (BMT). Meskipun demikian ketiganya merupakan satu rangkaian yang tak terpisahkan. Bahwa akad-akad yang dilaksanakan di BMT akan didahului dengan janji dan saling berjanji yang dilanjutkan dengan ikrar akad.

Janji (*al-wa'd*) secara istilah berarti pernyataan kehendak dari pihak/seseorang tertentu untuk melakukan sesuatu yang

baik atau tidak melakukan perbuatan yang buruk pada masa yang akan datang. Dengan demikian unsur janji (*al-wa'd*) meliputi atas:

1. Pernyataan dari pihak/seseorang (subyek hukum) untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu.
2. Perbuatan tersebut dilakukan pada masa yang akan datang (*istiqbal*).
3. Secara normatif, perbuatan yang dijanjikan termasuk perbuatan baik.

Berdasarkan unsur di atas, maka janji bukan merupakan akad karena baru merupakan kehendak sepihak, sementara akad membutuhkan kehendak dua pihak. Janji yang akan ditunaikan pada masa yang akan datang belum mengikat pihak lain sebagaimana sebuah perjanjian (akad) pada umumnya.

Adapun saling berjanji (*al-muwa'adah*) menurut istilah adalah pernyataan dari pihak/seseorang tertentu untuk melakukan sesuatu pada masa yang akan datang dan pihak yang menerima janji juga berjanji untuk melakukan sesuatu pada masa yang akan datang. Dilihat dari segi bentuknya, maka saling berjanji secara substantif bukanlah akad meskipun ia menyerupai akad. Ketika keduanya telah saling berjanji, maka belum ada ketetapan hukum yang mengikat keduanya secara efektif. Sebagai contoh, dalam akad murabahah yang dipraktikkan Baitul Mal wat Tamwil (BMT), terdapat saling berjanji antara Anggota dengan BMT yang didahului dengan pemesanan oleh Anggota dan disanggupi oleh BMT untuk mewujudkan pesanan tersebut. Meskipun demikian belum terjadi perjanjian (akad) yang mengikat di antara kedua belah pihak.

Terdapat beberapa argumentasi yang menegaskan bahwa janji atau saling berjanji bukan merupakan akad dan hanya menyerupai akad:

1. Sebuah akad otomatis menimbulkan hak dan kewajiban yang efektif, sementara dalam janji dan saling berjanji (*wa'd dan muwa'adah*) belum tercapai tujuan akad (tidak ada hak dan kewajiban).
2. Efektivitas sebuah akad secara serta merta akan berlaku apabila rukun dan syaratnya terpenuhi. Adapun janji lebih bersifat ke masa depan, karena ia merupakan pernyataan pihak atau seseorang untuk melakukan sesuatu di masa yang akan datang. Dengan demikian perbuatan hukum dalam akad berlaku efektif pada saat terjadi akad, sementara perbuatan hukum dalam bentuk janji atau saling berjanji tidak berlaku efektif karena baru akan dilakukan pada masa yang akan datang.
3. Dalam akad berlaku kaedah bahwa keuntungan berbanding dengan hak (*al-kharaj bi al-dhaman*) dan keuntungan berbanding dengan resiko (*al-ghurmu bil ghurmi*). Ketika terjadi akad jual beli, maka terjadi pemindahan kepemilikan dari penjual kepada pembeli dengan imbalan uang dari pembeli kepada penjual.

Sebagai ilustrasi untuk memberikan pemahaman yang lebih utuh terhadap janji (*al-wa'd*), saling berjanji (*al-muwa'adah*), dan perjanjian (*al-'aqd*), dapat dijelaskan dalam mekanisme akad murabahah di bawah ini :

1. Anggota datang kepada BMT untuk melakukan pembiayaan sepeda motor dengan akad murabahah. Secara hukum Anggota telah berjanji (*wa'd*) untuk membeli sepeda motor ke BMT.
2. BMT memproses permintaan tersebut dengan menyiapkan sepeda motor yang akan dibeli Anggota secara murabahah. Artinya BMT telah berjanji (*wa'd*) kepada Anggota untuk mewujudkan keinginannya.

3. Dalam pernyataan keduanya sesungguhnya telah terjadi saling berjanji antara Anggota dengan BMT (*muwa'adah*). Anggota telah berjanji (*wa'd*) untuk membeli sepeda motor secara murabahah, sementara BMT telah berjanji untuk memenuhi keinginan Anggota (*wa'd*).
4. Tahapan selanjutnya adalah masing-masing pihak menyatakan kehendak yang dituangkan dalam pernyataan perjanjian atau ikrar akad, yaitu kesepakatan kedua belah pihak untuk melaksanakan akad murabahah yang memunculkan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak.

Kronologi di atas menunjukkan bahwa sebuah akad dalam BMT akan diawali dengan janji (*wa'd*) oleh Anggota, dilanjutkan dengan janji oleh BMT yang akan memenuhi permintaan Anggota sehingga melahirkan aktivitas saling berjanji (*muwa'adah*) dan diakhiri dengan akad sebagai kesepakatan para pihak. Akad baru terwujud setelah ada aktivitas janji dan saling berjanji dalam sebuah ikrar akad.

Konsep *al-wa'd* ini sebetulnya selaras dengan komitmen pribadi para pihak yang diwujudkan dalam pernyataan kehendak yang dituangkan dalam MoU/*Memorandum of Understanding*, dan bukan sebagaimana yang dituangkan dalam perjanjian.

Catatan: Salah satu keunikan konsep *al-wa'd* dalam Fatwa DSN MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah adalah penerapan janji Anggota untuk membeli barang yang telah dibeli oleh bank. Jika Anggota tidak jadi membeli barang tersebut, maka Anggota harus mengganti kerugian biaya riil yang dikeluarkan oleh bank tersebut (Periksa Fatwa DSN MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah Point Kedua: Ketentuan Murabahah Kepada Anggota). Hal ini juga secara *mutatis mutandis* di-

berlakukannya dalam Fatwa DSN MUI Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah (periksa Point Kedelapan, Ketentuan terkait Produk Dan Kegiatan).

Keunikannya adalah, ketentuan dalam Fatwa DSN MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah mewajibkan adanya ganti rugi atas kerugian bank karena batalnya pembelian barang pesanan oleh Anggota. Dalam sudut pandang hukum menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1365, dapat ditafsirkan bahwa, apabila Anggota membatalkan janji pembelian barang yang dimohonkan untuk keperluan akad murabahah, maka pembatalan tersebut merupakan perbuatan melanggar hukum, yang berkonsekuensi kewajiban mengganti kerugian kepada bank yang telah membeli berdasarkan permohonan dan janji pembelian yang dibuat oleh Anggota (*al wa'd*).

Jadi meskipun *al'wa'd* ini bukanlah perjanjian, namun pelanggaran atasnya oleh Anggota merupakan pelanggaran hukum dan berkonsekuensi hukum berupa pemberian ganti rugi kepada bank.

B. Pengertian dan Asas Akad

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Buku II Pasal 20 Angka 1 disebutkan bahwa akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.

Berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Buku II Pasal 21, akad dilakukan berdasarkan asas *ikhtiyari/suka-rela*, amanah/menepati janji, *ikhtiyati/kehati-hatian*, *luzum/tidak berobah*, saling menguntungkan, *taswiyah/kesetaraan*, transparansi, kemampuan, *taisir/kemudahan*, itikad baik, dan sebab yang halal.

No	Asas Berdasarkan Pasal 21 KHES	Keterangan Asas Berdasarkan Pasal 21 KHES	Tambahkan Keterangan Yang Terkait atau dapat dibandingkan Dengan Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia
A	Ikhtiyari/ sukarela	Pada dasarnya, para pihak melakukan akad/perjanjian berdasarkan kehendak bebas masing-masing pihak sebagai bahan kesepakatan. Keterpaksaan harus dihindari, baik karena tekanan salah satu pihak atau pihak lain.	<p>Persamaan kehendak para pihak adalah unsur utama dalam pembangun/pembentukan kesepakatan yang melahirkan akad. Hal ini sesuai dengan asas konsensualisme sebagai unsur perjanjian dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Pasal 1320, yang intinya mengatur bahwa kesepakatan para pihak menjadi salah satu syarat sah perjanjian.</p> <p>Kesepakatan ini haruslah tanpa paksaan. Dalam Pasal 1324 KUHPerdata, dijelaskan bahwa paksaan adalah ketakutan akan terjadinya suatu kerugian yang besar dan mendadak pada dirinya atau kekayaan orang yang bersangkutan.</p> <p>Paksaan dapat menyebabkan batalnya akad.</p> <p>Kaidah hukum terkait tekanan/paksaan, salah satunya juga dapat ditemukan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3641 K/Pdt/2001 tanggal 11 September 2002.</p>
B	Amanah/ menepati janji	Pada dasarnya, para pihak wajib melaksanakan akad berdasarkan kesepakatan. Dan, di sisi lain, cedera janji harus dihindari.	<p>Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah</p> <p><i>"...Pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji, apabila karena kesalahannya:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>a. tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;</i> <i>b. melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;</i> <i>c. melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat; atau</i> <i>d. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan...."</i>

No	Asas Berdasarkan Pasal 21 KHES	Keterangan Asas Berdasarkan Pasal 21 KHES	Tambahkan Keterangan Yang Terkait atau dapat dibandingkan Dengan Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia
C	<i>Ikhtiyati/</i> kehati-hatian;	Setiap akad harus dilakukan dengan mempertimbangkan semua hal yang akan dipertanggungjawabkan dengan matang. Perjanjian harus dilaksanakan secara tepat dan cermat.	Putusan MA RI NO. 2249 K/PDT/2003 Tanggal 11 Mei 2005 menerangkan bahwa perjanjian jual-beli yang bertentangan dengan ketentuan undang-undang dan kepatutan dinyatakan batal demi hukum karena termasuk perbuatan melawan hukum. menjamin tanah tanpa melibatkan persetujuan dari pemilik tanah adalah perbuatan melawan hukum sehingga harus dibatalkan demi hukum. Putusan MA RI No. 653 K/PDT/2002 Tanggal 16 Desember 2004
D	<i>Luzum/</i> tidak berubah	Akad dibuat untuk mewujudkan sesuatu yang jelas. Sehingga, akad harus dibuat dengan perhitungan yang tepat dan cermat. Dengan kejelasan tujuan, ketepatan, dan kecermatan dalam pembuatan, diharapkan para pihak akan terhindari dari <i>maisir</i> atau spekulasi yang berpotensi menjerumuskan.	Salah satu upaya menghindari <i>maisir</i> dan spekulasi adalah harus ada objek yang pasti untuk akad. Contoh kaidah hukum terkait ini adalah yang bersumber dari Putusan MA RI No. 5072 K/PDT/1998 Tanggal 29 September 2003 yang menegaskan bahwa perjanjian jual-beli atas suatu objek yang kepemilikannya belum pasti adalah batal demi hukum karena tanpa alasan yang sah dan tidak memenuhi syarat halalnya dasar perjanjian tersebut.

No	Asas Berdasarkan Pasal 21 KHES	Keterangan Asas Berdasarkan Pasal 21 KHES	Tambahkan Keterangan Yang Terkait atau dapat dibandingkan Dengan Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia
E	Saling menguntungkan	Setiap akad dilakukan untuk memenuhi kepentingan para pihak sehingga tercegah dari praktik manipulasi dan merugikan salah satu pihak.	Salah satu kaitan dengan hal ini adalah manipulasi yang bersifat penipuan. Disamping berkonsekuensi pemidanaan (Pasal 378 KUHP), penipuan juga menjadi dasar pembatalan perjanjian berdasarkan Pasal 1254 dan Pasal 1328 KUHPerdada. Contoh kaidah hukum perjanjian yang mengandung penipuan/manipulasi (dan mempidanakan pelaku penipuan) adalah Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1036K/Pid/1989 Tanggal 31 Agustus 1992.
F	Taswiyah/ kesetaraan	Para pihak dalam setiap akad memiliki kedudukan yang setara, dan mempunyai hak dan kewajiban yang seimbang.	Hal ini sebetulnya, salah satunya untuk menghindari adanya "penyalahgunaan keadaan" (<i>misbruik van omstandigheden</i>) atas tidak seimbangya kedudukan para pihak dalam perjanjian yang berakibat pada "pemanfaatan" secara negatif atas tidak seimbangya status/kedudukan, keadaan ekonomi, situasi, dan menimbulkan/menjadi dasar paksaan/menimbulkan tekanan satu pihak kepada pihak lainnya untuk menyetujui dan menandatangani perjanjian/akad, meskipun perjanjian/akad tersebut merugikan pihak yang ditekan. Kaidah hukum ini dapat ditemukan, antara lain dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3641 K/Pdt/2001 tanggal 11 September 2002

No	Asas Berdasarkan Pasal 21 KHES	Keterangan Asas Berdasarkan Pasal 21 KHES	Tambahkan Keterangan Yang Terkait atau dapat dibandingkan Dengan Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia
G	Transparansi	Para pihak bertanggung jawab penuh secara terbuka atas semua isi akad.	Salah satu hal yang terkait dengan asas transparansi adalah persoalan klausula baku yang sangat rawan terjadi dalam akad transaksi pada lembaga keuangan. Padahal pencantuman klausula baku sudah ada batasannya dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen. Pencantuman klausula baku/perjanjian baku banyak yang menjadi sumber sengketa konsumen di Pengadilan, dan banyak klausula baku/perjanjian baku yang telah dinyatakan melanggar hukum oleh Mahkamah Agung RI, seperti dalam putusan di bawah ini: a. putusan MA No. 1264 K/Pdt/2003 b. putusan MA No. 1391 K/Pdt/2011
H	Kemampuan	Dalam merumuskan akad, para pihak hendaknya mampu mengukur kemampuannya sendiri untuk menjalankan isi akadnya. Sehingga, untuk melaksanakan isi akad, para pihak tidak menanggung beban yang berlebihan di luar kemampuannya.	Salah satu hal yang penting terkait dengan asas kemampuan dan asas taisyir/kemudahan ini adalah bahasa yang digunakan dalam kontrak. Dalam Pasal 31 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 24 Tahun 2009 tentang Bendera, Bahasa, dan Lambang Negara, Serta Lagu Kebangsaan , kontrak/perjanjian wajib menggunakan Bahasa Indonesia, dengan bunyi ketentuan: Ayat (1) "Bahasa Indonesia wajib digunakan dalam nota kesepahaman atau perjanjian yang melibatkan lembaga negara, instansi pemerintah Republik Indonesia, lembaga swasta Indonesia atau perseorangan warga negara Indonesia."

No	Asas Berdasarkan Pasal 21 KHES	Keterangan Asas Berdasarkan Pasal 21 KHES	Tambahkan Keterangan Yang Terkait atau dapat dibandingkan Dengan Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia
I	Taisir/ kemudahan	Tujuan akad adalah untuk mencapai kemaslahatan untuk para pihak. Sehingga, diantara para pihak harus saling memudahkan langkah melaksanakan isi akad demi terwujudnya tujuan dibuatnya akad.	Ayat (2) "Nota kesepahaman atau perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang melibatkan pihak asing ditulis juga dalam bahasa nasional pihak asing tersebut dan/atau bahasa Inggris". Jika para pelaku kontrak adalah warga negara Indonesia, maka bahasa yang wajib digunakan adalah Bahasa Indonesia.
J	Itikad baik	Tujuan dilakukannya akad adalah untuk kemaslahatan para pihak, sehingga tidak boleh ada jebakan/kecurangan dan/atau perbuatan tercela lainnya.	Salah satu hal yang terkait dengan asas Itikad baik adalah ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Asas ini ada dalam pasal 1338 ayat (3) KUHPerdato, " Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik". Ridwan Khairandy menyebutkan ada 2 (dua) jenis itikad baik, yakni itikad baik yang bersifat subjektif (harus dilandasi oleh kesadaran untuk jujur dan terbuka dari para pihak), dan itikad baik yang bersifat objektif (isi perjanjian harus masuk akal, dapat dilaksanakan, dan patut).
K	Sebab yang halal	Akad harus terhindar dari hal yang melawan hukum, hal yang dilarang oleh hukum dan hal yang haram.	Contoh sumber kaidah hukum terkait kausa/sebab yang halal menurut hukum dalam perjanjian perdata: a. Putusan MA RI No. 147K/SIP/1979 Tanggal 25 September 1980; b. Putusan MA RI No. 309 K/PDT/1997 Tanggal 22 Juli 1999; c. Putusan MA RI No. 2338 K/PDT/1998 Tanggal 28 Agustus 2003; d. Putusan MA RI No. 3335 K/PDT/2003 Tanggal 14 Juni 2005;

No	Asas Berdasarkan Pasal 21 KHES	Keterangan Asas Berdasarkan Pasal 21 KHES	Tambahan Keterangan Yang Terkait atau dapat dibandingkan Dengan Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia
			e. Putusan MA RI No. 3005 K/PDT/1998 Tanggal 14 Januari 2008; dan f. Putusan MA RI No. 09 K/PDT/2005 Tanggal 31 Mei 2006.

C. RUKUN AKAD

Rukun akad diatur dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Buku II Pasal 22 sampai dengan Pasal 25 serta didukung dengan pendapat ahli sebagai berikut:

NO	RUKN AKAD (Pasal 22)	PENJELASAN (Substansi Pasal 23, 24, 35 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah)
1	Pihak yang berakad	Yang dimaksud dengan pihak-pihak yang berakad adalah orang, persekutuan, atau badan usaha yang cakap hukum.
2	Obyek akad	Obyek akad adalah amwal atau jasa yang halal dan dibutuhkan para pihak.
3	Tujuan pokok akad	Akad bertujuan untuk pemenuhan kebutuhan masing-masing pihak untuk kehidupan sehari-hari maupun mengembangkan usaha.
4	Kesepakatan	Kesepakatan bersama sebagai dasar kontrak meletakkan suatu penawaran dari satu pihak diterima dengan penerimaan dari pihak lainnya. Hukum Islam mensyaratkan bahwa suatu kontrak dapat dilaksanakan jika kedua belah pihak yang mengadakan kontrak setuju pada isi atau persyaratan yang sama.

Sebagai perbandingan, dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1320 disebutkan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian, da 4 (empat) syarat yang harus terpenuhi, yakni:

1. Kesepakatan para pihak;
2. Kecakapan hukum membuat perikatan;

3. Suatu pokok persoalan tertentu/objek perjanjian; dan
4. Suatu sebab yang tidak terlarang/kausa yang halal.

Selain hal tersebut, ada beberapa ketentuan yang menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Putusan Mahkamah Agung mengatur syarat sah atau kebatalan perjanjian, sebagai berikut:

1. Pasal 1338 ayat (1) menentukan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berdasarkan hukum harus diberlakukan sebagai undang-undang yang mengikat para pihak yang membuatnya.
2. Perjanjian wajib dilakukan dengan itikad baik, sebagaimana dimaksud dalam pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata.
3. Pasal 1332 KUH Perdata menyatakan bahwa pokok perjanjian yang diperbolehkan hanyalah barang yang dapat diperdagangkan/bernilai ekonomis. Tentunya hal ini juga termasuk jasa yang bernilai ekonomis.
4. Pasal 1335 KUH Perdata yang melarang pembuatan/penyusunan kontrak tanpa kausa/tanpa sebab, atau dibuat/disusun atas dasar kausa palsu atau terlarang. Konsekuensi dari kontrak tanpa kausa atau dengan kausa palsu/terlarang adalah bahwa kontrak tidak memiliki kekuatan hukum.
5. Pasal 1337 KUH Perdata menentukan bahwa hal-hal yang dilarang oleh hukum dan/atau berlawanan dengan kesusilaan dan/atau ketertiban umum menjadikan hal tersebut tidak dapat dijadikan sebab/kausa perjanjian.
6. Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang menetapkan bahwa kontrak harus dilaksanakan dengan itikad baik.
7. Pasal 1339 KUH Perdata mengatur bahwa sifat, kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang mengikat secara hukum atas sebuah perjanjian. Kebiasaan yang dimaksud bukan semata kebiasaan setempat, tetapi kebiasaan yang meru-

juk pada ketentuan / aturan yang terdapat dalam kalangan tertentu yang tertulis atau tidak tertulis. Ketentuan/ aturan ini dipatuhi oleh kalangan tersebut sebagaimana kalangan tersebut juga mematuhi undang-undang.

8. Pasal 1347 KUH Perdata mengatur bahwa hal-hal yang selalu dipatuhi oleh para pihak menurut kebiasaan, sepanjang disetujui atau tidak ditentang oleh para pihak dan kehendaknya, dianggap berlaku secara diam-diam menjadi bagian dari kontrak.
9. Mayoritas ketentuan dalam Buku III KUH Perdata bersifat hukum pelengkap (*anvullend recht, optional*) yang artinya adalah, bahwa para pihak memiliki kebebasan untuk menentukan persyaratan atau aturan tersendiri dalam suatu perjanjian yang berbeda dari ketentuan dalam undang-undang (sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku). Namun namun jika para pihak tidak mengatur ketentuan yang berbeda dalam perjanjian, maka ketentuan Buku III KUH Perdata tetap berlaku untuk mencegah adanya kekosongan hukum yang terkait dengan isi materi perjanjian.
10. Buku III KUH Perdata, membebaskan para pihak untuk memilih bentuk perjanjian. Perjanjian dapat dibuat dalam bentuk lisan maupun tulisan, selain yang ditentukan oleh hukum harus dalam bentuk akta otentik.
11. Akad / perjanjian dapat batal karena *Actio Pauliana* (Pembatalan Perjanjian oleh Pihak ketiga)
Pasal 1340 KUH Perdata menentukan bahwa persetujuan untuk perjanjian hanya berlaku secara hukum antara para pihak dalam perjanjian. Persetujuan tersebut tidak boleh merugikan pihak ketiga di luar pihak dalam perjanjian. Persetujuan juga tidak dapat memberi keuntung-

an kepada pihak ketiga selain dalam hal yang ditentukan dalam Pasal 1317 KUH Perdata.

Pasal 1341 ayat (1) KUH Perdata menentukan bahwa kreditur/pemberi pembiayaan dapat mengajukan agar tindakan yang tidak diwajibkan secara hukum yang dilakukan oleh debitur/penerima pembiayaan dinyatakan tidak berlaku. Pengajuan ini dapat dilakukan apabila tindakan tersebut merugikan kreditur/pemberi pembiayaan, dan kerugian tersebut dapat dibuktikan. Di sisi lain, pengajuan ini dapat dilakukan ketika dapat dibuktikan bahwa ketika tindakan debitur/penerima pembiayaan tersebut atau yang dilakukan oleh orang yang dengan atau untuknya debitur/penerima pembiayaan tersebut bertindak, menyadari/mengetahui bahwa tindakan tersebut mengakibatkan kerugian bagi kreditur/pemberi pembiayaan.

Pasal 1341 ayat (2) menentukan bahwa dalam hal pihak ketiga memperoleh hak atas barang-barang yang menjadi objek tindakan yang tidak sah dengan itikad baik, maka hak-hak tersebut harus dihormati.

Pasal 1342 ayat (3) menentukan bahwa untuk mengajukan batalnya tindakan yang dilakukan debitur/penerima pembiayaan, cukuplah kreditur/pemberi pembiayaan menunjukkan bahwa pada waktu melakukan tindakan itu debitur/penerima pembiayaan mengetahui, bahwa dengan cara demikian dia merugikan para kreditur/pemberi pembiayaan tak peduli apakah orang yang diuntungkan juga mengetahui hal itu atau tidak.

Catatan Khusus tentang Penyalahgunaan Keadaan/ *Misbruik van Omstandigheden* sebagai penyebab kebatalan akad.

Deskripsi mudah dari *misbruik van omstandigheden*/pemanfaatan keadaan tanpa itikad baik adalah keadaan tidak seimbang dalam perjanjian, dimana ada yang unggul dan ada yang kalah, yang unggul memanfaatkan posisinya untuk menekan/memaksa yang kalah untuk mengalah dalam perjanjian sehingga pihak yang kalah tidak memiliki jalan lain/alternatif untuk menyatakan kehendak bebasnya.

Di samping itu, perjanjian yang sah mensyaratkan pula tidak adanya penyalahgunaan keadaan/ pemanfaatan keadaan tanpa itikad baik (*misbruik van omstandigheden*). Penyalahgunaan keadaan/pemanfaatan keadaan tanpa itikad baik (*misbruik van omstandigheden*) terjadi dalam pihak dalam perjanjian sepatutnya mengetahui bahwa pihak lain dalam perjanjian, karena suatu hal/situasi tertentu, seperti keadaan memaksa/darurat, ketergantungan, keadaan yang membuat tidak dapat berpikir panjang untuk memutuskan sesuatu, keadaan jiwa yang tidak normal, atau yang bersangkutan tidak berpengalaman, tergerak melakukan suatu perbuatan hukum karena hal/situasi tersebut, meskipun ia seharusnya tidak melakukannya.

Secara umum, penyalahgunaan keadaan terjadi karena:

- a. faktor kesenjangan ekonomi;
- b. faktor kelemahan kejiwaan.

Penyalahgunaan keadaan terdiri dari 2(dua) unsur, sehingga dibuktikan dengan 2 (dua) hal di bawah ini, yakni:

- a. adanya kerugian yang dialami pihak yang kalah.
- b. adanya pemanfaatan kesempatan/peleluasan secara tidak beritikad baik oleh para pihak pada saat terjadinya perjanjian.

Lebih lanjut *van Dunne* membedakan penyalahgunaan karena keunggulan ekonomi dan keunggulan kejiwaan, kurang lebihnya sebagai berikut:

1. Unsur penyalahgunaan keunggulan ekonomi:
 - a. satu pihak harus mempunyai keunggulan ekonomis terhadap yang lain;
 - b. pihak lain terpaksa mengadakan perjanjian karena merasa kalah secara ekonomi dengan pihak lainnya.
2. Unsur penyalahgunaan keunggulan kejiwaan:
 - a. salah satu pihak menyalahgunakan ketergantungan/ memanfaatkan ketergantungan seseorang tanpa itikad baik, seperti hubungan kepercayaan orang tua dan anak, suami dengan isteri, dokter dengan pasien, dan imam masjid dengan jamaah.
 - b. salah satu pihak menyalahgunakan keadaan jiwa pihak lawan seperti adanya gangguan jiwa, tidak berpengalaman, gegabah, kurang pengetahuan, kondisi badan yang tidak baik dan sebagainya.

Kaidah hukum terkait *misbruik van omstandigheden* ini dapat ditemukan, antara lain dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3641 K/Pdt/2001 tanggal 11 September 2002, sebagaimana telah diterangkan di atas dalam tabel tentang asas akad.

Dalam konteks kausa yang halal sebagai syarat sahnya perjanjian, ada beberapa kaidah hukum yang dapat diambil dari beberapa putusan/yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut:

- a. Yurisprudensi MA RI No. 147K/SIP/1979 Tanggal 25 September 1980 serta Putusan MA RI No. 3335 K/PDT/2003 Tanggal 14 Juni 2005, perjanjian jual beli yang mengandung substansi yang bertentangan dengan hukum harus dianggap batal. Hal ini didasarkan Pasal 1320 KUH Perdata.

- b. Putusan MA RI No. 209 K/PDT/2000 Tanggal 26 Februari 2002, yang kurang lebih substansinya adalah, bahwa perjanjian kredit/pembiayaan dianggap batal demi hukum jika objek perjanjian adalah harta bersama yang diperoleh pada saat perkawinan berlangsung, dan dijaminan oleh salah satu pasangan (suami atau istri) tanpa sepersetujuan pasangan lainnya. Seorang suami, dalam akan menjaminkan harta bersama ini kepada pihak lain, harus atas persetujuan dari istri sebagai sesama pihak yang berhak. Dalam hal suami nekat menjaminkan harta bersama tanpa sepersetujuan istrinya, maka perjanjian tersebut terjadi tanpa alas hak yang benar karena objek perjanjian merupakan hak bersama suami-istri.
- c. Putusan MA RI No. 5072 K/PDT/1998 Tanggal 29 September 2003 juga menegaskan bahwa perjanjian jual-beli atas suatu objek yang kepemilikannya belum pasti adalah batal demi hukum.

D. KATEGORI HUKUM AKAD DAN AIB KESEPAKATAN

Kategori hukum akad diatur dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Buku II Pasal 26 sampai dengan Pasal 29 sebagai berikut:

NO	HUKUM AKAD (Pasal 27)	PENJELASAN (Substansi Pasal 26, Pasal 28 dan Pasal 29)
1	Akad yang sah	Akad dinyatakan tidak sah apabila akad bertentangan dengan: a. <i>syariat Islam</i> ; b. <i>peraturan perundang-undangan</i> ; c. <i>ketertiban umum</i> ; dan/atau d. <i>kesusilaan</i> . Akad yang dinyatakan sah adalah: a. akad yang terpenuhi rukun dan syarat-syaratnya; b. akad yang disepakati dalam perjanjian, tidak mengandung unsur <i>ghalath</i> atau khilaf, tidak dilakukan di bawah <i>ikrah</i> atau paksaan, tidak ada <i>taghrir</i> atau tipuan, dan tidak ada <i>ghubn</i> atau penyamaran.
2	Akad yang <i>fasad</i> / dapat dibatalkan.	Akad menjadi akad yang <i>fasad</i> jika akad yang terpenuhi rukun dan syarat-syaratnya sebagaimana diatur dalam hukum, tetapi terdapat segi atau hal lain yang merusak akad tersebut karena pertimbangan kemaslahatan.
3	akad yang batal/ batal demi hukum	Akad yang batal demi hukum adalah akad yang kurang/ tidak lengkap rukun dan atau syarat-syaratnya.

Dalam keterangan tentang akad yang tidak sah sebagaimana dimaksud pada tabel di atas, sebagaimana diatur dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Buku II Pasal 29 sampai Pasal 35, ditemukan keterangan bahwa akad yang sah, adalah akad yang disepakati dalam perjanjian, tidak mengandung unsur *ghalath* dan khilaf, tidak dilakukan di bawah *ikrah* atau paksaan, tidak ada *taghrir* atau tipuan, dan tidak ada *ghubn* atau penyamaran (Pasal 29). Kekhilafan tidak mengakibatkan batalnya suatu akad kecuali kekhilafan itu terjadi mengenai hakikat yang menjadi pokok perjanjian (Pasal 30).

Paksaan adalah mendorong seseorang melakukan sesuatu yang tidak diridainya dan tidak merupakan pilihan bebasnya (Pasal 31). Paksaan dapat menyebabkan batalnya akad apabila:

- a. pemaksa mampu untuk melaksanakannya;

- b. pihak yang dipaksa memiliki persangkaan kuat bahwa pemaksa akan segera melaksanakan apa yang diancamkannya apabila tidak mematuhi perintah pemaksa tersebut;
- c. yang diancamkan menekan dengan berat jiwa orang yang diancam. hal ini tergantung kepada orang-perorang;
- d. ancaman akan dilaksanakan secara serta merta;
- e. paksaan bersifat melawan hukum. (Pasal 32)

Mari kita renungkan apakah Akad BMT kita Dasarnya Keridaan atau Penyalahgunaan keadaan atau Paksaan?

Apakah “Akad” yang Anda siapkan dan buat untuk BMT bercirikan seperti ini?

- Klausula dalam akad dipersiapkan sepihak oleh BMT (YA/TIDAK);
- Anggota tidak dilibatkan dalam menentukan isi klausula akad (YA/TIDAK);
- Akad dibuat secara tertulis dan massal, bahkan buasanya cukup *copy-paste-edit* (YA/TIDAK);
- Anggota karena didorong kebutuhan (untuk memperoleh dana), harus menerima isi perjanjian tanpa mengoreksi akad (YA/TIDAK).
- Anggota tidak memahami sama sekali isi perjanjian/akad, padahal menandatangani? (YA/TIDAK)
- Akad ditandatangani oleh Anggota dibawah tekanan BMT karena anggota membutuhkan uang sedangkan BMT menyediakan uangnya (YA/TIDAK)
- BMT karena merasa punya uang, menentukan semuanya sendiri isi akad, tanpa memperhatikan kebutuhan pihaknya (YA/TIDAK)

Agak berbeda dengan ketentuan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang maknanya adalah perjanjian yang dila-

kukan dengan paksaan bersifat batal demi hukum, Pasal 1449 KUH Perdata yang menegaskan bahwa perjanjian/perikatan yang dilahirkan atas dasar paksaan, penyesatan atau penipuan menimbulkan tuntutan untuk membatalkannya, atau dengan kata lain, perjanjian tersebut dapat dibatalkan (hanya menjadi batal apabila ada tuntutan membatalkan).

Terkait khusus dengan kesepakatan para pihak sebagai sebuah syarat sah, dapat dipetik kaidah hukumnya dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 3335K/PDT/2003 Tanggal 14 Juni 2005 yang menyatakan bahwa perjanjian batal demi hukum karena tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 1320 BW, yaitu adanya kesepakatan para pihak. Dalam kasus ini, salah satu pihak namanya tercantum di dalam perjanjian, sementara pihak tersebut tidak pernah menyepakati perjanjian tersebut. Oleh karena itu, apabila terbukti demikian maka perjanjian harus dibatalkan. *“Tetapi yang perlu diingat, Pembatalan Sepihak atas akad, adalah Perbuatan Melawan Hukum”*

Atas permasalahan hukum yang timbul dari pembatalan perjanjian secara sepihak, Mahkamah Agung (MA) sudah memiliki pendapat yang konsisten. MA berpendapat bahwa jika salah satu pihak yang telah mengadakan perjanjian dengan pihak lain, membatalkan perjanjian tersebut secara sepihak, maka pihak yang telah membatalkan perjanjian tersebut secara sepihaktelah melakukan perbuatan melawan hukum. Pendapat MA ini tercantum dalam putusan Nomor 1051 K/Pdt/2014 (PT. Chuhatsu Indonesia vs PT. Tenang Jaya Sejahtera) tanggal 12 November 2014, Dalam putusan tersebut, MA berpendapat bahwa perbuatan pembatalan perjanjian secara sepihak merupakan perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan Pasal 1338 KUH Perdata. Putusan ini kemudian diperkuat pada putusan Peninjauan Kembali nomor 580 PK/Pdt/2015. Dalam pertimbangannya Mahkamah Agung

menegaskan bahwa penghentian perjanjian secara sepihak merupakan perbuatan melawan hukum. Sikap hukum MA tersebut dipertegas kembali melalui putusan nomor 28 K/Pdt/2016 (Dicky Rahmat Widodo vs Rista Saragih dan Hotman Sinaga) tanggal 17 November 2016.

Catatan Khusus tentang MoU

Terkadang, ditemukan juga dokumen kesepakatan yang bernama *Memorandum of Understanding (MoU)*/ Nota Kesepahaman. Dalam istilah lain, MoU ini disebut *Letter of Intent (LoI)* dan Perjanjian Pendahuluan. Bentuk seperti ini, sering disebut juga dengan dokumen pra kontrak/ *pre contractual document/pre contractual instrument*. Bentuk kontrak seperti ini merupakan suatu dokumen yang memuat keinginan (awal) para pihak. Bentuk kontrak ini biasanya digunakan sebagai kontrak awal sebelum masuk ke kontrak-kontrak turunannya yang lebih kompleks dan rinci.

I Nyoman Sudana, mengartikan bahwa *Memorandum of Understanding* sebagai suatu perjanjian pendahuluan, dalam arti akan diikuti oleh perjanjian lainnya. Unsur-unsur yang terkandung dalam ketiga definisi ini adalah:

- a. *Memorandum of Understanding*, sebagai perjanjian pendahuluan;
- b. Isi *Memorandum of Understanding* adalah mengenai hal-hal yang pokok;
- c. Isi *Memorandum of Understanding* dimasukkan dalam kontrak.

Unsur yang dikandung dalam definisi *Memorandum of Understanding* meliputi:

- a. Para pihak yang membuat *Memorandum of Understanding* tersebut adalah subjek hukum baik berupa badan hukum publik maupun badan hukum privat. Badan hukum publik

- misalnya Negara, Pemerintah Provinsi, Kabupaten atau kota. Adapun badan hukum privat, antara lain Perseroan Terbatas (PT), Koperasi dan Yayasan;
- b. Substansi *Memorandum of Understanding* adalah kerjasama dalam berbagai aspek kehidupan;
 - c. Wilayah keberlakuan dari *Memorandum of Understanding*, bisa regional, nasional, maupun internasional.
 - d. Jangka waktu tertentu.

Dari pengertian tersebut sejak awal para pihak telah mempunyai maksud untuk memberlakukan langkah-langkah tersebut sebagai bagian kesepakatan untuk bernegosiasi (*agreement to negotiate*). Karena itu langkah-langkah tersebut seharusnya tidak dimaksudkan untuk menciptakan akibat hukum (*no intention to create legal relation*) terhadap konsekuensi pelaksanaan kesepakatan dari MoU.

William J. Fox Jr. Juga mengemukakan ciri dari *Memorandum of Understanding*. Ia mengemukakan bahwa ada enam ciri *Memorandum of Understanding*, ebagai dasar untuk membuat perjanjian untuk kepentingan berbagai pihak, yaitu kreditor, investor, pemerintah, pemegang saham dan lainnya, yakni:

- a. Bentuk dan isinya terbatas;
- b. Untuk mengikat pihak lainnya terhadap berbagai persoalan, untuk menemukan dan mempelajari tentang beberapa persoalan;
- c. Sifatnya sementara dengan batas waktu tertentu;
- d. Dapat digunakan sebagai dasar untuk mendatangkan keuntungan selama tercapainya kesepakatan;
- e. Menghindari timbulnya tanggung jawab dan ganti rugi.

Meskipun konten dalam MoU ini adalah perjanjian yang sifatnya umum dan tidak mengatur hal-hal detail seperti perjanjian pada umumnya, namun MoU (*Memorandum of Unders-*

tanding) yang telah mengandung unsur syarat sahnya akad/perjanjian berdasarkan hukum Indonesia, maka Memorandum of Understanding ini harus dianggap sebagai akad/perjanjian yang sah. Hal ini terdapat pada Putusan MA Nomor: 1788 K/Pdt/2014 yang substansinya adalah bahwa para pihak wajib melaksanakan isi MoU yang telah mengatur hak dan kewajiban masing-masing pihak sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1338 KUH Perdata dengan itikad baik.

E. Macam-macam Akad BMT

Akad-akad dalam fikih muamalah secara garis besar meliputi atas akad bisnis (*tijariyah*) dan akad sosial (*tabarru'*). Di antara akad bisnis adalah jual beli, mudarabah, musyarakah, salam, istisna', ijarah. Adapun akad-akad sosial meliputi atas wakalah, kafalah, hawalah, rahn, qardh dan beberapa akad lainnya. Dalam perkembangan ekonomi syariah kontemporer hari ini, banyak akad-akad sosial seperti hawalah, kafalah maupun wakalah yang menjadi akad bisnis sehingga dimodifikasi menjadi hawalah bil ujah, kafalah bil ujah maupun wakalah bil ujah.

Pada sisi lain terdapat modifikasi akad agar sesuai dengan dinamika perkembangan yang ada dan telah melahirkan akad-akad baru, seperti ijarah muntahiya bi al-tamlik (IMBT), musyarakah mutanaqishah, mudarabah musyarakah, ijarah maushufah fi zimmah (IMFZ) maupun lainnya. Ketika dinamika ekonomi kontemporer berkembang demikian cepat, maka ekonomi syariah telah merespon dinamika yang ada agar tidak ketinggalan zaman dan tetap bisa berkompetisi dengan kegiatan ekonomi konvensional. Muncul fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) sebagai respon terhadap dinamika perkembangan ekonomi yang ada.

Secara garis besar terdapat empat (4) kategori akad yang dipraktikkan di Baitul Mal wat Tamwil:

1. Rumpun akad jual beli yang meliputi atas: a. jual beli mu-rabahah, b. jual beli salam, dan c. Jual beli istisna'.
2. Rumpun akad kerjasama yang meliputi atas: a. mudarabah, b. musyarakah, c. mudarabah musytarakah, d. musyarakah mutanaqishah.
3. Rumpun akad jasa yang meliputi atas: a. ijarah, b. ijarah muntahiya bit tamlik (IMBT), c. Ijarah multi jasa, d. wakalah bil ujarah, e. kafalah bil ujarah, f. Hawalah bil ujarah.
4. rumpun akad sosial yang meliputi atas: a. qard, b. qardhul hasan, c. ZIS (zakat, infak dan sedekah).

BAB V

PENGANTAR CARA MENULIS AKAD/PERJANJIAN

**Yang penting dari membuat akad adalah:
kita tahu apa yang kita tuliskan, dan kita
sepakati dengan mitra bisnis**

A. Pengantar

Dalam draft akad di KSPPS/USPPS, berdasarkan kebiasaan yang ada, ada beberapa hal yang *urgent* untuk dicantumkan berdasarkan asas kebebasan berkontrak/ *mabda al huriyyah at taaqud*, yakni:

- a. Judul akad;
- b. Komparasi Para Pihak, yang berisi keterangan *legal standing* para pihak yang membuat dan menyetujui akad, yang sekurang-kurangnya adalah:
 - 1) Pihak I adalah Pengurus Koperasi, atau dikuasakan kepada Pengelola Koperasi;
 - 2) Pihak II adalah Anggota yang mengajukan pembiayaan/ menginvestasikan uangnya sebagai simpanan di BMT sekaligus pemilik jaminan;

Dalam hal jaminan pembiayaan adalah milik pihak lain, atau ada penjamin/pemegang *borgtocht*/pemberi *personal guarantee* selain anggota yang mengajukan pembiayaan, maka dapat ditambah Pihak III, yakni pemilik jaminan pembiayaan/ pemegang *borgtocht*/*personal guarantee*.

- c. Keterangan pembuka akad, yang berisi kronologi singkat peristiwa yang melatarbelakangi dan dan tujuan yang ingin dicapai dengan pembuatan dan penyepakatan sebuah akad;
- d. Batang tubuh akad, yang berisi ketentuan-ketentuan pokok akad.
- e. Penutup akad, yang biasanya berisi pernyataan kebebasan kehendak para pihak dari paksaan/ tekanan dalam akad;
- f. Tanda tangan para pihak dan saksi-saksi, serta dibubuhi meterai yang cukup.

Berdasarkan atas hal di atas, beberapa analisis hukum tentang bagian dari akad dapat dipresentasikan sebagai berikut:

B. Judul Akad

Seperti halnya karya tulis/karya sastra, maka judul akad juga menentukan isinya. Maka, konsistensi antara judul dengan isi akad menjadi sangat penting untuk diperhatikan. Maka, jika akad yang dibuat, judulnya adalah akad pembiayaan murabahah, maka isi akad harus terkait dengan akad murabahah dan perjanjian penjaminan utang yang timbul dari akad murabahah tersebut.

Inkonsistensi judul akad dengan substansi akad, dapat diartikan mengandung penyesatan yang melanggar Pasal 26 dan 27 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Judul dan isi tidak bisa saling berbeda atau bertentangan, mengingat akan hal tersebut akan berkaitan dengan hukum yang mengatur-

nya. Contoh, dalam hal perjanjian yang dibuat adalah perjanjian kredit, maka isi/substansi dari perjanjian tersebut harus perjanjian kredit. Dengan demikian, maka perjanjian tersebut diatur dengan hukum mengenai perjanjian kredit. (Halim, 2015)

C. Komparisi Para Pihak

Komparisi para pihak adalah bagian dari perjanjian/akad yang berisi penjelasan identitas para pihak yang membuat perjanjian/akad tersebut. Penuangan identitas para pihak yang melakukan perjanjian sekurang-kurangnya terdiri dari:

1. Uraian detail identitas para pihak, termasuk di dalamnya adalah antara lain adalah nama, Nomor Induk Kependudukan/NIK, agama, domisili/tempat tinggal, dan apapun yang ada dalam KTP;
2. *Legal standing*/ dasar kewenangan para pihak dalam bertindak;
3. Kedudukan hukum pemberi kredit/pembiayaan dan dan penerima kredit/pembiayaan.

Esensi:

1. Untuk lebih mengenali siapa orang/badan hukum yang melakukan perjanjian kredit/pembiayaan, untuk mengetahui lebih terperinci siapa kreditor/pemberi pembiayaan dan debitur/penerima pembiayaan dalam perjanjian tersebut, pekerjaannya/usahanya dan domisili/tempat tinggal terakhir untuk menentukan mekanisme penyelesaian sengketa melalui pengadilan yang memiliki kewenangan yang akan dipilih apabila terjadi sengketa;
2. Untuk mengetahui siapa para pihaknya, apa peranannya, siapa kreditor, siapa debitur, dan siapa pemberi/pemilik jaminannya?
3. Untuk mengetahui apakah para pihak memiliki dasar hukum yang memberikan kewenangan/otorisasi untuk

melakukan dan menandatangani perjanjian kredit/pembiayaan, *Halim, (2015)*.

Catatan:

1. Jika Pihak dalam akad adalah orang pribadi, maka perlu dicek keabsahan identitasnya melalui dokumen kependudukan (misal Kartu Tanda Penduduk yang berbentuk e-KTP, paspor, SIM, atau identitas lainnya yang sah dan dapat diverifikasi sesuai dengan aslinya), untuk:
 - a. mencegah terjadinya kejahatan dengan memanfaatkan pemalsuan identitas;
 - b. memastikan seseorang cakap hukum untuk bertindak sebagai pihak;
 - c. memastikan bahwa Pihak yang bertanda tangan adalah pihak yang mengajukan permohonan pembiayaan yang identitasnya tercantum sebagai pihak.
2. Jika Pihak dalam akad adalah badan hukum/organisasi, perlu dicek bentuk badan hukumnya, keabsahannya melalui anggaran dasar/akta pendirian/akta perusahaannya (misal akta pendirian/pengesahan anggaran dasar/PAD Koperasi), izin-izin usaha, serta apakah person yang mewakili memiliki kewenangan membuat kesepakatan dan menandatangani surat akad serta dasar hukumnya.
3. Suami / istri para pihak (individu/ orang perseorangan) yang menandatangani akad pembiayaan, baik sebagai pihak, pemilik jaminan kebendaan, maupun pemegang *borgtocht*/ penjamin personal perlu dicantumkan dalam akad, mengingat:

- a. Jika suami/ istri pemohon pembiayaan telah menyetujui akad pembiayaan tersebut sejak awal sebelum akad pembiayaan ditandatangani, maka dalam akad pembiayaan tersebut tidak akan ada pemalsuan identitas dan tanda tangan suami/istri pemohon (meminimalisir risiko perbuatan melawan hukum yang timbul dari pemalsuan tanda tangan/ identitas dalam pengajuan pembiayaan);
- b. Suami/istri yang terikat perjanjian pra-nikah berdasarkan UU Nomor 1 Tahun 1974 Pasal 29 dan Putusan MK Nomor 69/PUU-XIII/2015 dapat memposisikan tanggung jawabnya terhadap harta masing-masing sesuai tujuan perjanjian pra-nikah tersebut, memperjelas dan menyepakati status harta masing-masing yang dijadikan jaminan pembiayaan, serta mencegah terjadinya pemalsuan identitas dan tanda tangan suami/istri pemohon (meminimalisir risiko perbuatan melawan hukum yang timbul dari pemalsuan tanda tangan/ identitas dalam pengajuan pembiayaan).

Contoh penyajian komparisi Para Pihak:

1. Komparisi di bawah ini hanyalah contoh. Yang paling penting adalah semua unsur minimal komparisi sebagaimana tersebut di atas terpenuhi.
2. Sebagai sebuah contoh, maka nama, tempat, identitas personal dan kelembagaan di bawah ini adalah fiksi belaka. Jika ada persamaan nama, tempat, identitas personal, dan kelembagaan dengan yang ada secara faktual, maka hal tersebut hanyalah kebetulan yang tidak disengaja.
3. Demi terjaganya maksud, tujuan, dan proses penyusunan akad, maka pembaca didorong untuk menyusun akad

secara mandiri dengan bahasa yang dipahami sendiri dengan para anggotanya.

Contoh I:

1. Nama : Salahuddin Yusuf Al Ayyubi
 Tempat/Tanggal Lahir : Kairo, 29 Oktober 1982
 NIK : 39838383838383
 Alamat/domisili : Jl. Kertaprawira Nomor 1,
 Kelurahan ... Kecamatan/Ke-
 mantren....Kota Yogyakarta
 Jabatan : Ketua Pengurus Koperasi

Yang dalam hal ini berwenang bertindak untuk dan atas nama Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Seljuk Rum Sultanate yang beralamat didan merupakan badan hukum berdasarkan....., yang ditunjuk berdasarkan Surat Keputusan Pengurus Nomor....., dalam akad ini sebagai Pemberi Pembiayaan/Shahibul Maal yang untuk selanjutnya disebut **Pihak I**.

Dengan

2. Nama : Hayreddin Barbarossa
 Tempat/Tanggal Lahir : Istanbul, 29 Oktober 1982
 NIK : 848583746762
 Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia
 Alamat/domisili : Jl. Kertalangit, Nomor 1, Kelur-
 han...., kecamatan/kemantren
 ... Kota Yogyakarta
 Status keanggotaan : Anggota Nomor..... berdasar-
 kan.....

Sebagai penerima pembiayaan/mudharib, yang untuk selanjutnya disebut **Pihak II**, yang mengajukan pembiayaan atas persetujuan istri yang bernama Amina Gulbahar, lahir di Istanbul, 29 Oktober 1983, NIK 4747474747474747, beralamat di Jl. Kertalangit, Nomor 1, Kelurahan...., kecamatan/kemantren ... Kota Yogyakarta.

Dan

3. Nama : Asaduddin Shirkuh
 Tempat/Tanggal Lahir : Kurdistan, 29 Oktober 1982
 NIK : 841113746722
 Alamat/domisili : Jl. Kertajupiter, Nomor 1, Kelurahan..., kecamatan/ke-
 mantren ... Kota Yogyakarta
 Status keanggotaan : Anggota Nomor..... berdasar-
 kan.....

Sebagai pemilik jaminan dalam akad pembiayaan ini berupa: sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM)...dst...

Untuk selanjutnya disebut **Pihak III**, yang menyediakan dan menjaminkan harta tersebut yang atas dasar perjanjian pra nikah telah terpisah dari harta istri yang bernama Aynisa Hatun, lahir di Amasya, 29 Oktober 1986, NIK 898989898989898, beralamat di Jl. Kertajupiter, Nomor 1, Kelurahan..., kecamatan/kemantren ... Kota Yogyakarta.

Contoh II: untuk akad simpanan

1. Nama : Baybars al Mamluk, yang dalam jabatannya sebagai Ketua Pengurus, mewakili Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Gerakan Manusia Indonesia, yang merupakan Koperasi Sekunder berdasarkan Anggaran Dasar tertanggal 10 Oktober 2001 yang dibuat di hadapan Notaris Sulaiman Al Qanuni, S.H., M.Kn dan disahkan oleh Menteri Koperasi dan UKM Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Menteri Koperasi dan UKM Republik Indonesia Nomor 0001/ M.KUKM/2001, sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Perubahan Anggaran Dasar tertanggal 19 Januari 2021 yang dibuat di hadapan Notaris Sulaiman Al Qanuni, S.H., M.Kn dan disahkan oleh Menteri Koperasi dan UKM Republik Indonesia serta disahkan oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia, yang memperoleh pengesahan badan hukum

Koperasi berdasarkan Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 11/M.KUMHAM/2020, dalam akad ini sebagai Mudharib atas simpanan anggota.

selanjutnya disebut PIHAK I.

dan

2. *Nama: Sultan Kilij Arslan; yang dalam jabatannya sebagai Ketua Pengurus, mewakili Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Seljuk Rum Sultanate, yang merupakan Koperasi Primer berdasarkan Anggaran Dasar tertanggal 1 Oktober 1990 yang dibuat di hadapan Notaris Sulaiman Baltaglu, S.H., M.Kn dan disahkan oleh Menteri Koperasi dan UKM Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Menteri Koperasi dan UKM Republik Indonesia Nomor 0002/ M.KUKM/1990, dalam akad ini sebagai Mudharib atas simpanan anggota, dalam akad ini sebagai pemilik uang/shahibul maal.*

Selanjutnya disebut PIHAK II.

D. Keterangan Pembuka Akad

Keterangan pembuka akad ini biasanya berisi kronologi singkat peristiwa yang melatarbelakangi dan dan tujuan yang ingin dicapai dengan pembuatan dan penyepakatan sebuah akad. Tujuan pemberian keterangan ini adalah:

1. Sebagai wujud penggambaran niat baik masing-masing pihak untuk menjalin hubungan hukum dengan membuat dan melaksanakan perjanjian;
2. Sebagai pembukaan yang berisi latar belakang dan tujuan disepakatinya akad; dan
3. Sebagai deskripsi kronologis singkat terkait bagaimana proses akad dibentuk.

*Contoh I: Akad Pembiayaan**Note:*

1. *Keterangan di bawah ini hanyalah contoh.*
2. *Sebagai sebuah contoh, maka nama, tempat, identitas personal dan kelembagaan di bawah ini adalah fiksi belaka. Jika ada persamaan nama, tempat, identitas personal, dan kelembagaan dengan yang ada secara faktual, maka hal tersebut hanyalah kebetulan yang tidak disengaja.*
3. *Demi terjaganya maksud, tujuan, dan proses penyusunan akad, maka pembaca didorong untuk menyusun akad secara mandiri dengan bahasa yang dipahami sendiri dengan para anggotanya.*

Pihak I, Pihak II, dan Pihak III yang untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut para pihak bertindak sebagaimana tersebut di atas menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut:

1. *Surat Pihak II perihal pengajuan permohonan pembiayaan Murabahah tertanggal 13 Agustus 2018 kepada pihak I untuk membiayai pengadaan kayu bekas untuk proyek pembangunan gedung sekolah SD Islam XXX dengan pembiayaan berpola Murabahah;*
2. *Berita acara rapat komite pembiayaan tanggal 14 Agustus 2018. Surat Pihak I, Nomor Surat: 1.002/BMT-KGB/CIA/VI/2018, tanggal 14 Agustus 2018 tentang persetujuan Pembiayaan Murabahah kepada Pihak II;*
3. *Akad wakalah Pihak I kepada Pihak II Nomor: 1/BMT-KGB/WAKALAH/VI/20/16279 tertanggal 20 Agustus 2018 untuk membeli barang-barang yang disebut di dalam akad ini untuk keperluan pelaksanaan akad ini;*
4. *Pihak III menyediakan jaminan atas akad murabahah antara Pihak I dan Pihak II ini berupa.....dan menyepakati barang yang disediakan sebagai jaminan;*

5. *Bahwa para pihak telah masing-masing mengetahui, memahami, dan menyetujui, bahwa barang mabi' yang dibeli dengan akad ini dan barang yang menjadi jaminan kebendaan yang disediakan adalah barang yang halal menurut hukum syariah dan hukum positif Indonesia; bukan barang alat atau hasil kejahatan; tidak sedang dalam sengketa; tidak sedang dikenakan sita jaminan/sita eksekusi berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;*
6. *Bahwa untuk keperluan pelaksanaan akad Murabahah, atas permohonan Pihak II, Pihak I membeli barang berupa kayu bekas dengan jumlah dan spesifikasi sesuai yang tercantum dalam batang tubuh akad ini untuk dijual kepada Pihak II dan Pihak II menyetujui dan menerima hasil pembelian Pihak I.*

Contoh 2

1. *Keterangan di bawah ini hanyalah contoh.*
2. *Sebagai sebuah contoh, maka nama, tempat, identitas personal dan kelembagaan di bawah ini adalah fiksi belaka. Jika ada persamaan nama, tempat, identitas personal, dan kelembagaan dengan yang ada secara faktual, maka hal tersebut hanyalah kebetulan yang tidak disengaja.*
3. *Demi terjaganya maksud, tujuan, dan proses penyusunan akad, maka pembaca didorong untuk menyusun akad secara mandiri dengan bahasa yang dipahami sendiri dengan para anggotanya.*

Terlebih dahulu, para pihak menerangkan sebagai berikut:

1. *Bahwa Pihak I (anggota) memiliki dana idle yang akan disimpan dan diusahakan oleh Pihak II dengan akad simpanan Mudarabah sebesar Rp.12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah).*
2. *Bahwa dana yang dimiliki oleh Pihak I berdasatkan huruf a bersumber dari penjualan tanah milik Pihak I yang berlokasi*

di Jalan Karangpluto Nomor 9, Padukuhan Karangjupiter, Kelurahan Karangmars, Kapanewon Karangranus; Kota Yogyakarta, dll.

3. *Bahwa para pihak masing-masing telah mengetahui, memahami, dan menyetujui bahwa dana Pihak I tersebut serta akad ini ini tidak boleh bertentangan dengan sistem syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku bukanlah alat dan/atau hasil kejahatan, tidak sedang menjadi objek sengketa, tidak bermasalah terkait pajak, tidak dibebani sita oleh Pengadilan, dan lain-lain yang pokoknya menjadi dasar keyakinan para pihak bahwa dana Pihak I adalah dana yang aman dan memenuhi ketentuan hukum ekonomi syariah.*
4. *Bahwa berdasarkan keputusan bersama antara Pengurus (Pihak II) dengan Pihak I, dana ini akan dialokasikan untuk pembiayaan kepada anggota Pihak II yang masuk kategori UMKM berdasarkan seleksi yang akan dilakukan Pihak II sebagai mudharib.*
5. *Bahwa berdasarkan keputusan bersama antara Pengurus (Pihak II) dengan Pihak I, akad mudarabah untuk penyimpanan dana pada Pihak II akan dilakukan berdasarkan hukum ekonomi syariah yang berlaku, dengan rincian kesepakatan yang diatur dalam batang tubuh akad ini.*

E. Batang Tubuh Akad

Batang tubuh untuk Akad Pembiayaan biasanya berisi:

- 1) Pernyataan kesepakatan Para Pihak yang membuat akad;
- 2) Definisi/pengertian hal-hal yang digunakan dalam akad;
- 3) Pokok transaksi pembiayaan yang diperjanjikan dalam akad, termasuk di dalamnya adalah spesifikasi objek akad, pola transaksi pembiayaan yang disepakati, jenis jamin-

an dan perjanjiannya, hak dan kewajiban masing-masing pihak;

- 4) Klausul kedaruratan/ *force majeure*; dan
- 5) Klausul penyelesaian sengketa dan pilihan hukum para pihak.

Batang tubuh untuk akad simpanan biasanya berisi:

- 1) Pernyataan kesepakatan Para Pihak yang membuat akad dengan tempat, jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun pembuatan akad;
- 2) Definisi/pengertian hal-hal yang digunakan dalam akad;
- 3) Pokok transaksi simpanan yang diperjanjikan dalam akad (wadiah/mudharabah), hak dan kewajiban masing-masing;
- 4) Klausul kedaruratan/ *force majeure*; dan
- 5) Klausul penyelesaian sengketa dan pilihan hukum para pihak.

Contoh I: Akad Pembiayaan

1. *Draft di bawah ini hanyalah contoh.*
2. *Sebagai sebuah contoh, maka nama, tempat, identitas personal dan kelembagaan di bawah ini adalah fiksi belaka. Jika ada persamaan nama, tempat, identitas personal, dan kelembagaan dengan yang ada secara faktual, maka hal tersebut hanyalah kebetulan yang tidak disengaja.*
3. *Demi terjaganya maksud, tujuan, dan proses penyusunan akad, maka pembaca didorong untuk menyusun akad secara mandiri dengan bahasa yang dipahami sendiri dengan para anggotanya.*

Dengan berdasar atas pertimbangan-pertimbangan diatas, maka kedua belah pihak sepakat untuk melaksanakan perjanjian/akad murabahah dengan ketentuan sebagai berikut:

*Pasal 1**PEMBIAYAAN MURABAHAH*

1. *Pembiayaan Murabahah yang dimaksud dalam akad ini adalah pembiayaan dari lembaga keuangan syariah kepada perseorangan atau badan hukum untuk pembelian barang tertentu yang diperjanjikan dengan pembayaran kewajiban secara tunai, mengangsur, atau tangguh.*
2. *Berdasarkan akad pembiayaan murabahah ini, Pihak I menjual barang (mabi') kepada Pihak II berupa 1 (satu) unit sepeda motor merk XXX produksi tahun 2020 warna merah hitam dengan skema murabahah melalui pembelian bersama PIHAK I dan PIHAK II.*
3. *Harga murabahah barang tersebut disepakati dan diterima sebagai berikut:*
 - a. *Nilai hak milik PIHAK I sebesar Rp.10.000.000,-*
 - b. *Nilai hak milik PIHAK II sebesar Rp.8.200.000,-**Total harga barang Rp.18.200.000,-*
4. *Pembelian barang sebagaimana dimaksud ayat 1 PIHAK II murabahah ini*

*Pasal 2**PENYERAHAN BARANG*

1. *Pihak I hanya akan menyerahkan barang yang dijual kepada Pihak II, setelah Pihak II memenuhi syarat-syarat realisasi pembiayaan yang telah ditetapkan dan disepakati dalam Akad ini dan Surat Keputusan Pembiayaan nomor: 1.002/BMT XXXX/KOM/VIII/2018, tanggal 14 Agustus 2018, terutama:*
 - a. *Pihak II membayar uang muka (urbun) sejumlah Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah berdasarkan ketentuan Pasal 1 Angka 2 kepada Pihak I.*
 - b. *Pihak II telah melaksanakan kuasa dari Pihak I berdasarkan Akad Wakalah Nomor: 1/BMT-XXX /WAKALAH/ VIII/18/4695.*

2. Pihak II menyetujui bahwa penyerahan barang yang dibeli tersebut dilakukan setelah persyaratan pada angka 1 Pasal ini terpenuhi.
3. Dalam hal Pihak II membatalkan pembelian ini maka uang muka yang telah disetorkan kepada Pihak I untuk pembelian tersebut, maka Pihak II setuju bahwa:
 - a. Jika Pihak I belum mengalami kerugian sama sekali dengan pembatalan tersebut, maka Pihak I mengembalikan uang muka tersebut kepada Pihak II.
 - b. Jika Pihak I sudah mengalami kerugian dengan pembatalan tersebut, maka Pihak II sepakat uang muka digunakan untuk mengganti kerugian Pihak I, dan jika uang muka tersebut tidak cukup untuk menutupi total biaya dimaksud maka Pihak II wajib melunasi kekurangannya.
 - c. Dalam hal uang muka melebihi jumlah kerugian yang dialami Pihak I, maka Pihak II boleh menginfakkan/mensedekahkan sisa uang muka tersebut kepada baitul maal Pihak I.
4. Dalam hal pemenuhan kewajiban Pihak I untuk menyerahkan barang yang dibeli secara indent, maka Pihak I tetap bertanggung jawab atas pengadaan dan penyerahan barangnya sampai barang diserahterimakan kepada Pihak II.

Pasal 3

PEMBAYARAN KEWAJIBAN PIHAK II

1. Jangka waktu Akad Pembiayaan ini adalah 24 (dua puluh empat) bulan terhitung sejak tanggal 20 Agustus 2018 sampai dengan jatuh tempo pembiayaan tanggal 20 Agustus 2019.
2. Kewajiban total Pihak II adalah:
 - a. Pengembalian pembiayaan pokok sebesar
: Rp.10.000.000,00
 - b. Pembayaran bagian keuntungan Pihak I sebesar
: Rp.2.400.000,00

3. Pihak II membayar kembali jumlah seluruh pembiayaan kepada Pihak I secara mengangsur setiap bulan dengan rincian angsuran sebagai berikut:
 - a. Angsuran harga pokok sebesar : Rp. 833.333,33
 - b. bagian keuntungan Pihak I sebesar : Rp. 200.000,00 (pola pembayaran sesuai jadwal terlampir)
 - c. Jumlah total angsuran : Rp. 1.033.333,33

Pasal 4

PEMBAYARAN KEMBALI /PELUNASAN PEMBIAYAAN

1. Pihak II wajib melakukan pembayaran pembiayaan murabahah yang diterimanya sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Akad ini, secara mengangsur setiap bulan paling lambat tanggal 20 tiap bulannya sesuai dengan jadwal angsuran sebagaimana diatur dalam lampiran Akad ini.
2. Apabila pada tanggal tersebut jatuh pada hari libur, maka angsuran pembiayaan murabahah dibayar paling lambat 1 (satu) hari sebelum hari libur dimaksud.
3. Bilamana Pihak II tidak menyelesaikan kewajiban sebagaimana ayat (1) Pasal ini setelah melewati 90 hari kerja, maka Pihak I (BMT) berwenang melakukan tindakan berdasarkan atau tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku tentang jaminan pembiayaan ini serta peraturan perundang-undangan yang terkait.

Pasal 5

SANKSI ATAS PENUNDAAN PEMBAYARAN ANGSURAN

1. Apabila Pihak II terlambat atau lalai melakukan pembayaran sesuai dengan jadwal yang ditetapkan pada Pasal 4 Akad ini, maka Pihak II sepakat dikenakan sanksi, berupa denda berdasarkan Fatwa DSN MUI Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Atas Anggota Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran.
2. Besarnya denda setiap 1 hari keterlambatan sebesar Rp.

3. Hasil penarikan denda tersebut diserahkan ke Baitul Maal Pihak I untuk kegiatan sosial.

Pasal 6

JAMINAN PEMBIAYAAN

1. Guna menjamin pembayaran/pelunasan kembali pembiayaan dan keseriusan Pihak II dalam menjalankan amanah pembiayaan ini, maka oleh Pihak II menyerahkan jaminan kepada Pihak I berupa:
Satu unit kendaraan roda empat Merk Mitsubishii, Type Colt T120, Tahun 1979, Model: Stasion Wagon (Pick Up), No. Mesin 261937, Nomor Rangka: Warna Coklat Susu, Nopol AB 9425 AN, NO. BPKB 3014150 J, Atas nama John Kantakouzenos, Alamat Krandon 05/14 Sidomoyo Godean Sleman.
2. Para Pihak sepakat bahwa atas jaminan sebagaimana dimaksud pada Angka I, demi kepastian hukum atas akad ini, dibebankan Hak Tanggungan dan/atau Fidusia berdasarkan peraturan perundang-undangan, serta atas penjaminan ini diberlakukan aturan hukum maupun ketentuan administratif lainnya yang terkait dengan pembebanan Hak Tanggungan dan/atau Fidusia tersebut.
3. Bukti-bukti kepemilikan barang-barang jaminan sebagaimana tersebut pada ayat (1) Pasal ini harus diserahkan kepada Pihak I dan akta-akta pengikatan jaminan yang berkaitan dengan barang-barang jaminan tersebut harus sudah ditandatangani Pemegang Hak dan Pihak I.
4. Apabila bagian/seluruhnya dari obyek jaminan dilakukan sitaan jaminan atau sitaan eksekusi oleh pihak lain, hilang, rusak atau diubah bentuknya atau ada yang tidak dapat dipergunakan lagi, maka Pihak II mengganti bagian dan/atau seluruhnya dari obyek jaminan tersebut yang jenis dan nilainya setara dan dapat disetujui oleh Pihak I.

5. Pihak II tidak berhak untuk melakukan penjaminan ulang atas obyek jaminan dan juga tidak diperkenankan untuk membebankan dengan cara apapun, menggadaikan, atau menjual atau menyewakan barang tersebut ke pihak lain, mengalihkan dengan cara apapun obyek jaminan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak I.
6. Dalam Hal Pihak II menyerahkan dokumen, pernyataan tertulis, surat-surat bukti kepemilikan dan/atau hak lainnya dan/atau barang-barang yang dijadikan jaminan dan/atau dokumen-dokumen lain, yang setelah akad ini ditandatangani diketahui ternyata palsu atau tidak benar isinya, maka Pihak II wajib mengganti dokumen, surat-surat bukti kepemilikan dan/atau hak lainnya dan/atau barang jaminan dan/atau dokumen lain tersebut dengan yang asli atau yang benar isinya, atau membetulkan/memperbaiki pernyataan tertulis yang diberikan selambat-lambatnya 1 hari setelah hari diketahuinya kepalsuan atau ketidakbenaran isi dari hal-hal sebagaimana disebutkan di ketentuan ini.

Pasal 7

BIAYA DAN PAJAK

Pihak II berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk:

- a. Menanggung segala biaya yang diperlukan berkenaan dengan pelaksanaan Akad ini, termasuk biaya administrasi, premi asuransi, pajak atas objek jaminan, biaya Notaris/PPAT, biaya lainnya yang timbul untuk pelaksanaan Akad ini.
- b. Menerima pembayaran Klaim dari Perusahaan Asuransi dan memperhitungkan hasil pembayaran Klaim tersebut dengan seluruh kewajiban Pihak II kepada Pihak I.

Pasal 8

PEMBUKAAN REKENING

1. Sebagai pelaksanaan Akad ini, Pihak II wajib membuka rekening tersendiri atas nama Pihak II yang dinamakan Rekening

Piutang Murabahah atas nama John Kantakouzenos.

2. *Pembukaan dan pengelolaan Rekening tersebut oleh BMT XXX Kantor Cabang Utama XXX.*
3. *Dalam penggunaan Rekening tersebut, Pihak II tunduk pada ketentuan-ketentuan mengenai hubungan rekening yang terdapat pada Pihak I.*

PASAL 9

KUASA PIHAK I TERHADAP REKENING PIHAK II

1. *Guna pelunasan pembayaran dan segala biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Akad ini, maka Pihak I berdasarkan surat kuasa nomor 1151/K/2001/KK, dengan demikian berhak untuk mendebet, memindahbukukan, memblokir, mencairkan, dan/atau membebani rekening-rekening tabungan atas nama Pihak II yang ada pada Pihak I sebagai alternatif cara pembayaran kewajiban Pihak II kepada Pihak I yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Akad ini.*
2. *Hak bertindak sebagaimana disebut pada angka 1 dilaksanakan dengan pemberitahuan terlebih dahulu kepada Pihak II.*
3. *Adapun tabungan yang dimaksud pada angka 1 adalah:*
 - a. *Rekening Simpanan Mudarabah atas nama John Kantakouzenos (Pihak II) Nomor 1151/K/2001;*
 - b. *Rekening Wadiah atas nama John Kantakouzenos (Pihak II) Nomor 1133/K/2001.*
4. *Dalam hal Pihak II membuka rekening tabungan lain selain yang disebutkan pada Angka 2, maka rekening tabungan tersebut diperlakukan sama dengan rekening Pada Angka 2.*
5. *Kuasa Pihak I atas rekening-rekening Pihak II merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad Pembiayaan ini, dan karenanya kuasa ini tidak akan berakhir karena sebab-sebab sebagaimana diatur dalam Pasal 1813 KUH Perdata.*

*Pasal 10**PERISTIWA CIDERA JANJI (WANPRESTASI)*

1. Pihak II dianggap lalai atau cidera janji jika terbukti melanggar dan atau menyimpang dari Akad ini.
2. Apabila peristiwa cidera janji oleh Pihak II, maka Pihak I berhak untuk melakukan upaya hukum untuk terlaksananya pemenuhan hak Pihak I dalam Akad Pembiayaan ini.

*Pasal 11**FORCE MAJEUR*

- (1) Keadaan memaksa adalah:
 - a. Bencana alam gunung meletus, gempa bumi, dan tsunami yang mengakibatkan tidak dapat berjalannya usaha dan lembaga para pihak dalam mengelolanya;
 - b. Peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan Pemerintah yang mengakibatkan tidak dapat dilaksanakannya sebagian atau seluruh isi akad ini.
- (2) Dalam hal terjadi keadaan memaksa sebagaimana diatur pada Ayat (1), sebagian atau seluruh kewajiban yang menjadi kewajiban salah satu pihak yang mengalami keadaan darurat dapat tidak dilaksanakan berdasarkan kesepakatan tertulis dari para pihak.

*Pasal 12**PENYELESAIAN SENGKETA*

1. Segala perselisihan yang timbul berdasarkan Akad ini antara Para Pihak berkenaan dengan penafsiran dan/atau pelaksanaan Akad ini, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah dan mufakat.
2. Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak dilakukan penyelesaian secara musyawarah dan mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini tidak tercapai kesepakatan, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan melalui Pengadilan Agama Sleman.

Pasal 13
ADDENDUM

Hal-hal yang belum diatur dan/atau belum diperlukan perubahan syarat-syarat dalam Akad ini, para pihak sepakat untuk menuangkan dalam suatu addendum yang ditandatangani oleh Para Pihak yang merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.

Pasal 14
PASAL TAMBAHAN

1. *Pihak II segera memberitahukan kepada Pihak I tentang:*
 - a. *Adanya perkara yang terjadi antara Pihak II dengan Pihak lain, atau kejadian lain yang dapat mempengaruhi kemampuan Pihak II untuk melaksanakan akad ini.*
 - b. *Adanya kerusakan, kerugian atau kemusnahan atas barang jaminan dan harta kekayaan Pihak II, yang dapat mempengaruhi kemampuan Pihak II untuk melaksanakan akad ini.*
 - c. *Perubahan status perkawinan Pihak II.*
 - d. *Perubahan domisili, nomor telepon, NIK (KK dan KTP) Pihak II.*
 - e. *Perubahan jenis dan/atau tempat pekerjaan, baik karena mutasi atau sebab lainnya.*
2. *Pihak II wajib memelihara dan merawat barang yang dijamin-kan berdasarkan Akad ini.*
3. *Pihak II atas permintaan Pihak I melakukan tindakan-tindakan yang dianggap perlu oleh Pihak I dalam hubungannya dengan jaminan yang diberikan oleh Pihak II kepada Pihak I dan hal-hal lain yang akan ditentukan kemudian.*
4. *Bahwa dalam hal terjadi perceraian diantara Pihak II sebagai suami-istri, maka perceraian tersebut tidak menghapus kewajiban dalam akad ini.*

*Contoh I: Akad Simpanan**Note:*

4. *Draft di bawah ini hanyalah contoh.*
5. *Sebagai sebuah contoh, maka nama, tempat, identitas personal dan kelembagaan di bawah ini adalah fiksi belaka. Jika ada persamaan nama, tempat, identitas personal, dan kelembagaan dengan yang ada secara faktual, maka hal tersebut hanyalah kebetulan yang tidak disengaja.*
6. *Demi terjaganya maksud, tujuan, dan proses penyusunan akad, maka pembaca didorong untuk menyusun akad secara mandiri dengan bahasa yang dipahami sendiri dengan para anggotanya.*

Pasal 1

**KETENTUAN POKOK SIMPANAN BERJANGKA
MUDARABAH MUQAYYADAH**

- (1) *Akad ini berlaku sejak.....*
- (2) *Pihak I menginvestasikan dana dalam bentuk simpanan berjangka mudarabah kepada Pihak II sebagai berikut:*
 - a. *Jumlah simpanan: Rp..... (.....);*
 - b. *Masa simpanan:..... bulan/tahun, berlaku sejak tanggal/bulan/tahun....hingga tanggal/bulan/tahun.....*
- (3) *Pihak II hanya dapat menggunakan dana ini untuk usaha.....*
- (4) *Dalam hal memperoleh keuntungan, maka Nisbah Bagi Hasil antara Pihak I dan Pihak II dibagi dengan sistem pembagian keuntungan bersih/profit sharing, dan ditentukan sebagai berikut:*
 - a. *Nisbah bagi hasil Pihak I :.....% dari keuntungan bersih;*
 - b. *Nisbah bagi hasil Pihak II:% dari keuntungan bersih.*
- (5) *Keuntungan bersih dihitung dari keuntungan usaha yang dikurangi dengan biaya, potongan dan/atau pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

- (6) Nisbah bagi hasil Pihak I dan Pihak II dapat berubah berdasarkan kesepakatan antara Pihak I dan Pihak II yang diatur dengan akad addendum yang menjadi bagian yang tak terpisahkan dari akad ini.

Pasal 2

PENGEMBALIAN DANA

- (1) Dalam hal usaha Pihak II memperoleh keuntungan, Pihak II mengembalikan dana simpanan mudarabah kepada Pihak I berupa:
- a. Seluruh dana simpanan pada Pihak II berdasarkan akad ini; dan
 - b. Dana bagi hasil Pihak I berdasarkan nisbah yang ditentukan dalam akad ini.
- (2) Pengembalian dana dilakukan pada tanggal/bulan/tahun.....dengan mekanisme.....
- (3) Dalam Pihak II mengalami kerugian usaha yang dilaksanakan dan didanai dengan dana simpanan berdasarkan akad ini, yang bukan disebabkan oleh kesalahan, kelalaian, dan/atau pelanggaran kesepakatan oleh Pihak II, maka kerugian usaha tersebut ditanggung oleh Pihak I dengan nilai maksimal sebatas modal dana simpanan yang diserahkan berdasarkan akad ini.
- (4) Dalam hal usaha Pihak II mengalami kerugian usaha yang dilaksanakan dan didanai dengan dana simpanan berdasarkan akad ini, yang secara nyata disebabkan oleh kesalahan, kelalaian, dan/atau pelanggaran kesepakatan oleh Pihak II, maka:
- a. kerugian usaha tersebut ditanggung sepenuhnya oleh Pihak II; dan
 - b. Pihak II wajib mengembalikan seluruh dana simpanan yang diserahkan Pihak I kepada Pihak II berdasarkan akad ini kepada Pihak I.

Pasal 3

HAK DAN KEWAJIBAN TERKAIT AKAD

- (1) Pihak II wajib mengelola dana simpanan ini dengan rekening dan pembukuan sendiri yang terpisah dari rekening dan pembukuan kegiatan usaha Pihak II lainnya.
- (2) Pihak II wajib melaporkan hasil usaha yang didanai dengan dana simpanan berdasarkan akad ini beserta pembukuan keuangannya melalui laporan tertulis kepada Pihak I pada tanggal.... setiap bulannya atau sesuai dengan kesepakatan yang dibuat kemudian dan dituangkan dalam addendum yang menjadi bagian yang tak terpisahkan dari akad ini.
- (3) Pihak I berhak melakukan verifikasi dan pengawasan terhadap proses dan hasil usaha Pihak II berdasarkan akad ini dengan atau tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Pihak II.
- (4) Pihak II berhak memblokir sementara rekening simpanan Pihak I atas permintaan Pihak I, Pihak Kepolisian, Kejaksaan, Pengadilan dan/atau instansi-instansi lain yang berwenang berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Pasal 4

LARANGAN TERKAIT AKAD

- (1) Pihak II dilarang menggunakan dana simpanan ini untuk kegiatan usaha di luar yang disepakati dalam akad ini.
- (2) Pihak I tidak dapat menjaminkan simpanan ini pada pihak lain dalam bentuk dan dengan cara apapun kecuali dengan persetujuan Pihak II.

Pasal 5

CIDERA JANJI

- (1) Pihak I dinyatakan melakukan cidera janji apabila tidak melakukan pembayaran dana simpanan sebagaimana ditentukan dalam akad ini.

- (2) Pihak II dinyatakan melakukan cidera janji apabila tidak melaksanakan pembayaran kembali kepada Pihak I berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2).

Pasal 6

KEADAAN MEMAKSA

- (3) Keadaan memaksa adalah:
- c. Bencana alam gunung meletus, gempa bumi, dan tsunami yang mengakibatkan tidak dapat berjalannya usaha dan lembaga para pihak dalam mengelolanya;
 - d. Peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan Pemerintah yang mengakibatkan tidak dapat dilaksanakannya sebagian atau seluruh isi akad ini.
- (4) Dalam hal terjadi keadaan memaksa sebagaimana diatur pada Ayat (1), sebagian atau seluruh kewajiban yang menjadi kewajiban salah satu pihak yang mengalami keadaan darurat dapat tidak dilaksanakan berdasarkan kesepakatan tertulis dari para pihak.

Pasal 7

ADDENDUM

Kedua belah pihak telah bersepakat bahwa segala sesuatu yang belum diatur dalam akad ini akan diatur dalam addendum (Akad Tambahan) yang akan dibuat dan menjadi bagian yang tidak pisahkan dengan akad ini.

Pasal 8

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Dalam hal terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaan akad ini, para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.
- (2) Dalam hal musyawarah yang dilaksanakan sebagaimana ditentukan pada ayat (1) tidak mencapai mufakat, maka dengan ini Para Pihak menyepakati untuk menyelesaikan sengketa pada Pengadilan Agama Wonosari.

E. Penutup Akad

Penutup akad ini berisi pernyataan kebebasan kehendak masing-masing Pihak, tanpa paksaan dari salah satu pihak atau pihak lain. Serta pernyataan bahasa yang digunakan dalam akad (Bahasa Indonesia), yang dibuat dengan meterai yang cukup.

Contoh:

1. Draft di bawah ini hanyalah contoh.
2. Sebagai sebuah contoh, maka nama, tempat, identitas personal dan kelembagaan di bawah ini adalah fiksi belaka. Jika ada persamaan nama, tempat, identitas personal, dan kelembagaan dengan yang ada secara faktual, maka hal tersebut hanyalah kebetulan yang tidak disengaja.
3. Demi terjaganya maksud, tujuan, dan proses penyusunan akad, maka pembaca didorong untuk menyusun akad secara mandiri dengan bahasa yang dipahami sendiri dengan para anggotanya.

Demikian akad ini dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak atas dasar saling ridha (ikhlas). Akad ini dibuat dalam Bahasa Indonesia, di atas kertas yang bermeterai cukup dalam dua rangkap, yang masing-masing disimpan oleh Pihak I dan Pihak II, dan masing-masing berlaku sebagai aslinya.

G. Tanda Tangan Para Pihak dan Saksi-Saksi, Serta Dibubuhi Meterai Yang Cukup

1. Tanda Tangan Dan Fungsinya Secara Hukum

Tanda tangan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Angka 3 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai adalah tanda yang dipergunakan untuk lam-

bang nama. Termasuk di dalam pengertian tanda tangan adalah paraf, teraan/cap tanda tangan, cap paraf, teraan/cap nama, atau selain itu yang dipergunakan untuk mengganti tanda tangan. Selain itu, terdapat pula tanda tangan elektronik yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur informasi dan transaksi elektronik.

Secara umum diketahui bahwa siapapun yang membubuhkan tanda tangan dalam suatu dokumen/tulisan, berarti dia berkehendak agar dokumen/ tulisan tersebut dianggap benar-benar dokumen/tulisan yang dibuat dan diakui kebenarannya oleh yang membubuhkan tanda tangan tersebut.

Tanda tangan dalam suatu akad/ perjanjian adalah sangat esensial, bahkan boleh dikatakan bahwa suatu akad/perjanjian tidak akan disebut akad/perjanjian apabila tidak dibubuhkan tanda tangan dan tidak diakui kebenarannya oleh orang-orang yang bertanda tangan di atasnya. Pasal 1875 KUH Perdata menjelaskan bahwa pengakuan kebenaran atas suatu tulisan oleh seseorang, baik diakui pada saat dihadapkan kepadanya atau dibenarkan olehnya secara sah menurut hukum, merupakan bukti yang sah atas kebenaran tulisan tersebut sebagaimana akta otentik bagi yang menandatangani, ahli waris, maupun orang lain yang memperoleh hak dari orang tersebut.

Tanda tangan adalah kunci keabsahan sebuah dokumen akad/perjanjian. Akan menjadi masalah besar apabila ada tanda tangan pihak di akad tidak diakui oleh pihak yang identitas dan tanda tangannya. Di satu sisi, ini adalah celah terjadinya *fraud*/kejahatan keuangan dalam lembaga keuangan syariah, dalam bentuk pemalsuan identitas dan

tanda tangan untuk pembiayaan fiktif. Di sisi lain, tidak adanya tanda tangan, dapat diartikan tidak adanya pengakuan kebenaran mengenai dokumen akad/perjanjian pembiayaan/ penyimpanan yang ada.

Apabila tanda tangan tidak diakui oleh pihak yang identitasnya ada dalam perjanjian, merujuk pada Pasal 1876 dan 1877 KUH Perdata yaitu:

- a. Pihak yang bersangkutan wajib menyatakan tidak mengakui kebenaran tanda tangan tersebut;
- b. Bagi ahli waris atau siapapun yang memperoleh hak dari pihak tersebut wajib menerangkan tidak mengakui kebenaran tulisan dan/atau tanda tangan sebagai tulisan dan/atau tanda tangan orang yang diwakilinya;
- c. Dalam hal tulisan/tanda yang tidak diakui oleh:
 - i. pihak yang identitasnya tercantum sebagai pembubuh tanda tangan; atau
 - ii. ahli waris atau orang yang memperoleh hak maka Hakim berwenang memerintahkan pemeriksaan kebenaran tulisan atau tanda tangan di hadapan persidangan di Pengadilan.

2. Meterai Yang Cukup

Berdasarkan Pasal 1 Angka 4 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, meterai merupakan sebuah label atau carik yang berbentuk meterai tempel, elektronik, atau bentuk lainnya yang dikeluarkan secara resmi oleh Pemerintah, yang berfungsi sebagai bukti pembayaran pajak atas dokumen, yang memiliki ciri/karakteristik tertentu dan berpengaman. Meskipun dalam KUHPerdata dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah tidak mengatur meterai sebagai syarat sahnya perjanjian, berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 ten-

tang Bea Meterai menentukan bahwa pajak atas dokumen (bea meterai) harus dibayar dan pembayarannya dibuktikan dengan pembubuhan meterai pada perjanjian yang sah berdasarkan hukum. Sehingga, sebagai wujud kepatuhan terhadap hukum, akad pembiayaan yang memenuhi syarat harus dibubuhkan meterai.

Adapun Pasal 3 ayat (1) huruf a dan ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2020 tentang Bea Meterai selengkapnya sebagai berikut:

“...(1) Bea Meterai dikenakan atas:

- a. *Dokumen yang dibuat sebagai alat untuk menerangkan mengenai suatu kejadian yang bersifat perdata; dan*
 - b. *Dokumen yang digunakan sebagai alat bukti di pengadilan.*
- (2) *Dokumen yang bersifat perdata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:*
- a. *surat perjanjian, surat keterangan, surat pernyataan, atau surat lainnya yang sejenis, beserta rangkاپnya;*
 - b. *akta notaris beserta grosse, salinan, dan kutipannya;*
 - c. *akta Pejabat Pembuat Akta Tanah beserta salinan dan kutipannya;*
 - d. *surat berharga dengan nama dan dalam bentuk apa pun;*
 - e. *Dokumen transaksi surat berharga, termasuk Dokumen transaksi kontrak berjangka, dengan nama dan dalam bentuk apa pun;*
 - f. *Dokumen lelang yang berupa kutipan risalah lelang, minuta risalah lelang, salinan risalah lelang, dan grosse risalah lelang;*
 - g. *Dokumen yang menyatakan jumlah uang dengan nilai nominal lebih dari Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) yang:*

1. *menyebutkan penerimaan uang; atau*
 2. *berisi pengakuan bahwa utang seluruhnya atau sebagiannya telah dilunasi atau diperhitungkan; dan*
- h. Dokumen lain yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.”*

Kegunaan bea meterai secara umum ada beberapa hal, yakni (a) memungut pajak atas dokumen; (b) *nazegeling* alat bukti persidangan di pengadilan; (c) subjek atau pihak pembuat dokumen dilindungi oleh hukum (yang terkait dengan kewajiban pembubuhan meterai), dan (d) dokumen penting yang memiliki nilai tertentu dan dibubuhi meterai menjadi bernilai hukum.

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 134 /PMK.03/2021 Tentang Pembayaran Bea Meterai, Ciri Umum Dan Ciri Khusus Pada Meterai Tempel, Kode Unik Dan Keterangan Tertentu Pada Meterai Elektronik, Meterai Dalam Bentuk Lain, Dan Penentuan Keabsahan Meterai, Serta Pemeteraian Kemudian Pasal 2 ayat (2) menyatakan bahwa Dokumen yang terutang Bea Meterai dikenai Bea Meterai dengan tarif tetap sebesar Rp.10.000,00 (sepuluh ribu rupiah).

BAB VI

AKAD DAN KONSEKWENSI HUKUM

A. Bahasa Dalam Akad

Bahasa dalam akad yang tunduk kepada hukum di Indonesia dan dilakukan oleh Para Pihak warga negara Indonesia harus menggunakan bahasa Indonesia. Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3) dan Pasal 31 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2009 tentang Bendera, Bahasa, dan Lambang Negara serta Lagu Kebangsaan, Bahasa Indonesia adalah bahasa resmi negara, yang salah satu fungsinya adalah untuk transaksi dan dokumentasi niaga. Bahasa Indonesia juga wajib digunakan untuk penyusunan nota kesepahaman (MoU) atau perjanjian. Ketentuan ini berlaku untuk Lembaga Negara, Instansi Pemerintah, institusi swasta, atau orang perseorangan warga negara Indonesia. Dalam hal nota kesepahaman (MoU) atau perjanjian (akad) melibatkan pihak asing sebagai pihak, maka nota kesepahaman atau perjanjian itu juga dituangkan dalam dokumen yang berbahasa nasional pihak tersebut dan/atau bahasa Inggris.

Penggunaan bahasa Indonesia dalam perjanjian juga diperkuat dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 601 K/PDT/2015 Putusan Mahkamah Agung Nomor 595/K/PDT-

SUS/2010. Beberapa aturan hukum dibawah ini menjadi kunci penggunaan Bahasa Indonesia tersebut, yakni:

- a. Pasal 1342 KUH Perdata, yang pada intinya menyatakan bahwa penafsiran atas kata-kata dalam perjanjian/kontrak tidak dapat dilakukan untuk kata-kata yang sudah jelas.
- b. Pasal 1343 KUH Perdata yang pada intinya menyatakan bahwa maksud para pihak yang membuat perjanjian/akad perlu diselidiki jika perjanjian mengandung kata-kata yang multitafsir.
- c. Pasal 1344 KUH Perdata pada intinya menyatakan bahwa pengertian yang memungkinkan dilaksanakannya perjanjian harus didahulukan untuk menafsirkan kata/kalimat yang multitafsir.
- d. Pasal 1345 KUH Perdata pada intinya menyebutkan bahwa pengertian yang sejalan/selaras dengan sifat perjanjian harus diutamakan/didahulukan untuk menafsirkan kata/kalimat yang multitafsir.
- e. Pasal 1346 KUH Perdata pada intinya mengatur bahwa kebiasaan/adat di tempat perjanjian dibuat sah secara hukum untuk dijadikan referensi penafsiran hal-hal yang meragukan dalam akad.
- f. Pasal 1347 KUH Perdata pada intinya mengatur bahwa hal-hal/kebiasaan sebagaimana yang ditaati oleh masyarakat dianggap menjadi bagian dari perjanjian, meskipun hal tersebut tidak secara eksplisit diatur.
- g. Pasal 1348 KUH Perdata, yang pada intinya mengatur bahwa penafsiran isi perjanjian harus sistematis dan tidak menimbulkan makna kontradiktif antara satu ketentuan dengan ketentuan lainnya.
- h. Pasal 1349 KUH Perdata, yang pada intinya mengatur bahwa kalkulasi keuntungan dan kerugian adalah salah satu cara untuk menafsirkan perjanjian. Kerugian orang

yang menuntut hak dan keuntungan orang yang bersedia memenuhi kewajiban merupakan parameter untuk menafsirkan perjanjian.

- i. Pasal 1350 KUH Perdata pada intinya mengatur bahwa pada prinsipnya perjanjian hanya berisi ketentuan yang bersifat nyata/konkret yang dapat digali lebih jauh apa maksudnya. Meskipun, kata-kata dalam perjanjian tersebut bersifat abstrak.
- j. Pasal 1351 KUH Perdata pada intinya mengatur bahwa penjelasan atas rumusan kata-kata dalam perjanjian, tidak dapat digunakan untuk menafsirkan hal-hal yang tidak perlu dijelaskan.

Dari ketentuan-ketentuan di atas, dapat ditarik beberapa hikmah sebagai berikut.

- a. Bahasa dalam akad harus dibuat sederhana, bermakna sebagaimana adanya, dan dipahami oleh semua pihak dan saksi;
- b. Bahasa yang dipakai dalam akad jangan mengandung kiasan, dan jangan terlalu puitis;
- c. Gunakan kalimat yang sederhana, jelas dan tidak ambigu;
- d. Usahakan menggunakan kalimat aktif; dan
- e. Tidak menggunakan kalimat jargon atau semboyan.

Sebuah akad akan dianggap baik dan konsisten maknanya apabila dibuat dengan memperhatikan beberapa catatan sebagai berikut:

- a. Konsisten dengan bahasa dan maksud;
- b. Perhatikan kata-kata yang terkait dengan waktu. Hati-hati dengan penggunaan istilah waktu seperti: “dalam waktu”, “sejak”, “setelah”, “saat”, “ketika”, “sampai dengan” dll;
- c. Perlu memahami posisi para pihak dalam akad terkait dengan yang boleh dan tidak boleh dilakukan (pahami

- konsep hukum, pahami kepentingan Anda dan Anggota dan, bernegosiasilah);
- d. Penggunaan kata “dan”, “atau”, “dan/atau” perlu diperhatikan konsekuensinya. Bisa juga menggunakan “keduanya”, “antara” dan “bersamaan”;
 - e. Hati-hati menggunakan kata “akan”, “harus”, “boleh” dan selalu gunakan kata “harus” untuk mengikat sesuatu;
 - f. Hindari penggunaan kata-kata yang membingungkan.

Catatan untuk menulis akad:

- a. Tulis saja apa adanya, sesuai dengan bahasa Indonesia dan pilihan kata yang Anda pahami dan dipahami oleh Anggota Anda.
- b. HINDARI copy-paste-edit contoh surat akad jika Anda tidak memahami apa esensi dari yang Anda kopi paste edit. Contoh hanyalah contoh saja.
 - 1) Ingat, bahwa akta adalah alat pembuktian, dan bukan hanya formalitas, yang berisi pernyataan kehendak bebas Anda dalam perjanjian/akad yang Anda buat bersama anggota yang bertransaksi dengan Anda.
 - 2) Copy-paste-edit contoh surat perjanjian/akad tanpa Anda memahami hukum dan konsep dasar ekonomi syariah, atau jika ternyata copy paste edit dari contoh yang bahasa akadnya tidak dipahami antara Anda dengan anggota sangat berbahaya! Bisa menyulitkan Anda sendiri dan anggota Anda.
 - 3) Jika Anda tidak percaya diri dengan draft surat perjanjian/akad yang Anda buat, silakan berkonsultasi dengan ahli hukum (misal notaris, lawyer)

yang terdekat dengan Anda untuk membantu Anda memperbaiki draft surat perjanjian/akad yang Anda miliki.

- 4) Daripada kopi paste edit, lebih baik Anda susun sendiri akad dengan bahasa yang Anda pahami bersama anggota Anda, lalu konsultasikan dengan lawyer/notaris/ahli hukum di sekitar Anda.

B. Kecakapan Hukum Para Pihak

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah diatur tentang kecakapan hukum para pihak sebagai berikut:

PASAL	SYARAT KECAKAPAN HUKUM DAN DESKRIPSI PEWALIAN (INTI RUMUSAN PASALNYA)
Pasal 2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Untuk orang perseorangan, harus sudah berumur sekurang-kurangnya 18 (delapan belas) tahun atau pernah menikah. 2. Badan usaha (baik badan hukum atau bukan badan hukum), dianggap cakap hukum Ketika tidak dinyatakan tafelis/pailit dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.
Pasal 3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Anak belum mencapai usia 18 (delapan belas) tahun dapat memohon pengakuan cakap hukum kepada Pengadilan Agama. 2. Permohonan cakap hukum dapat diterima dan dapat ditolak oleh Pengadilan Agama.
Pasal 4	Orang yang tidak cakap hukum berhak memperoleh pewalian.
Pasal 5	<ol style="list-style-type: none"> 1. Keluarga dapat mengajukan permohonan penetapan pewalian kepada Pengadilan Agama untuk orang yang berumur 18 tahun atau sudah menikah, tetapi tidak cakap hukum.

	2. Dalam hal badan hukum menghadapi kepailitan atau memohon penundaan kewajiban untuk pembayaran utang, Pengadilan menetapkan kurator atau pengurus badan hukum atas permohonan piha yang berkepentingan.
--	---

C. Penyalahgunaan Akad Sebagai Alat Kejahatan (Fraud an Tindak Pidana Lainnya)

- **Kejahatan seperti penyakit**, mencegah lebih baik daripada mengobati. Insya Allah **jika kasus bisa ditangani, maka bisa dicegah**.
- Sukses **mencegah**, Insya Allah sukses **menangani**.
- **Kejahatan** selalu bermula dari adanya **niat dan kesempatan**, tetapi penindakannya tidak dapat dilakukan tanpa **pembuktian**.
- **Kejahatan** jelas menimbulkan **kerugian**, yang akar masalahnya, sebab-musababnya, angka-angkanya, wujudnya, kejadiannya, dan kesalahan pelakunya, harus **dibuktikan**, dan bukan sekedar sangkaan.

Kejelian dalam memeriksa “petunjuk-petunjuk kejahatan dalam transaksi” (missal: tanda tangan palsu, identitas palsu, konsistensi dokumen pengajuan pembiayaan, penentuan persetujuan/ketidaksetujuan terhadap pembiayaan, dan lain-lain) akan menyelamatkan BMT dari kejahatan keuangan.

Apakah akad relevan dengan pembahasan tentang kejahatan transaksi/*fraud*? Jawabannya jelas: sangat relevan. Jika perjanjian menjadi salah satu alat untuk melakukan kejahatan dan terbukti dalam persidangan pidana terkait fraud tersebut, maka perjanjian/akad tersebut dapat dinyatakan batal

demis hukum, sebagaimana dimaksud dalam kaidah hukum di dalam beberapa putusan Mahkamah Agung di bawah ini, yang intinya adalah:

- a. Putusan MA RI No. 309 K/PDT/1997 Tanggal 22 Juli 1999, yang inti kaidah hukumnya adalah, bahwa putusan pidana atas suatu hal yang terkait dengan suatu perjanjian dapat menyebabkan perjanjian tersebut dinyatakan batal demis hukum.
- b. Putusan MA RI No. 09 K/PDT/2005 Tanggal 31 Mei 2006, yang inti kaidah hukumnya adalah bahwa pemalsuan atas dokumen surat syarat formil akta pengikatan jual beli dapat membuat perjanjian dibawah tangan yang mendasarinya serta akta jual beli yang dibuatnya batal demis hukum. Meskipun perjanjian di bawah tangan yang dibuat sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1320 KUH Perdata.

Akad adalah sebuah dokumen hukum, yang menggambarkan adanya peristiwa hukum, dan pelanggaran atas hukum yang mengatur memiliki konsekuensi hukum. Hal yang potensial menjadi masalah adalah ketika:

a. Awal proses akad

Pada awal proses akad, perlu diperhatikan setidaknya beberapa hal sebagai berikut, antara lain:

- 1) Apakah terdapat permohonan pengajuan pembiayaan oleh orang yang telah terverifikasi kebenaran identitas, tanda tangan, dan kecocokannya dengan orang yang memiliki identitas? Hal ini perlu untuk menghindari pemalsuan identitas dan tanda tangan atau pemanfaatan identitas dan tanda tangan orang lain secara melawan hukum oleh orang yang berpotensi melakukan *fraud*.
- 2) Apakah para pihak cakap hukum.

- 3) Berapa nilai rupiah pembiayaan yang diajukan, apakah jumlah tersebut bisa diverifikasi, dan apakah nilai rupiah tersebut disetujui oleh pihak yang berwenang di BMT? Hal ini perlu untuk menghindari manipulasi jumlah uang yang bisa menjadi modus *fraud*.
- 4) Apa jaminan pembiayaannya. Apakah orang yang tercatat sebagai pemilik jaminan benar-benar secara sadar menjaminkan benda/ menjadi penjamin personal dari akad tersebut, tidak secara terpaksa, dan apakah dapat diverifikasi kebenarannya? Apakah dalam bentuk benda (jaminan kebendaan), atau personal guarantee/ *borgtocht*.
 - a. Jika dalam bentuk jaminan kebendaan, maka perlu diperhatikan:
 1. Apakah dalam SOP atau Persus Koperasi, ada aturan penjaminan dibuat dalam perjanjian yang jelas, Mengingat perjanjian penjaminan adalah perjanjian yang bersifat *accessoir* dari perjanjian pembiayaan.
 2. Apakah benda yang dijaminkan (misal: tanah, kendaraan, emas) benar-benar ada, legal, berharga, dan dapat diverifikasi ciri-cirinya sesuai dengan dokumen/ sertifikat/ bukti kepemilikan barang tersebut.
 3. Apakah dokumen/sertifikat/bukti kepemilikan benda (misal SHM, SHGB, SHGU, BPKB) tersebut adalah dokumen yang asli tanpa cacat dan bukan dokumen palsu atau tidak berlaku secara hukum.
 4. Apakah benda yang dijaminkan dalam keadaan bebas dari sengketa.

5. Apakah jika benda jaminan tetap dalam penguasaan pemilik jaminan, ada komitmen dari pemilik jaminan bahwa yang bersangkutan akan merawat dan menjaga benda jaminan dengan baik, tidak akan melakukan perubahan-perubahan besar pada benda jaminan tanpa persetujuan BMT.
6. Apakah benda jaminan tersebut berharga dan dapat dihargai dengan sejumlah uang yang sebanding atau lebih dari nilai pembiayaan.
7. Apakah dalam SOP atau Persus Koperasi, ada aturan pemilik jaminan menjaminkan benda jaminan dengan persetujuan istri/suami. Mengingat apakah status benda merupakan harta bawaan, harta gono-gini, atau harta milik masing-masing suami/istri karena perjanjian pra-nikah.

Hal ini untuk menghindari pemalsuan identitas pemilik jaminan, manipulasi kondisi benda jaminan, manipulasi data tentang benda jaminan, pemalsuan dokumen jaminan, dan pemanfaatan dokumen jaminan secara melawan hukum untuk mengajukan pembiayaan fiktif sebagai salah satu modus *fraud*.

- b) Jika jaminan adalah jaminan *borgtocht/ personal guarantee*, maka perlu diperhatikan:
 8. Apakah dalam SOP atau Persus Koperasi, ada aturan penjaminan dibuat dalam perjanjian yang jelas. Mengingat perjanjian penjaminan adalah perjanjian yang bersifat *accessoir* dari perjanjian pembiayaan.

9. Apakah penjamin benar-benar secara sadar menjadi penjamin personal dari akad tersebut, tidak secara terpaksa, dan apakah dapat diverifikasi kebenarannya.
10. Apakah dalam SOP atau Persus Koperasi, ada aturan nilai dari penjaminan personal sama dengan nilai pokok pembiayaannya atau lebih kecil dari nilai pokoknya sesuai Pasal 1822 KUHPerdata.
11. Apakah dalam SOP atau Persus Koperasi, ada aturan identitas dan tanda tangan penjamin dalam perjanjian adalah identitas dan tanda tangan asli dan bukan dipalsukan.

Ingat:

Putusan MA RI No. 2338 K/PDT/1998 Tanggal 28 Agustus 2003, mengandung makna bahwa ada risiko penggunaan jaminan utang berupa kebendaan yang bukan milik/bukan hak orang yang berutang. Jika penjaminan dilakukan tanpa persetujuan pihak yang memiliki hak/kewenangan atas benda tersebut dan dibuat dengan surat kuasa yang melawan hukum untuk mendapatkan keuntungan, maka penjaminan tersebut batal demi hukum.

D. Pada Saat Akad Dilaksanakan

- a. Apakah akad dilaksanakan dalam 1 (satu) majelis yang sama, dapat dipantau, ada minimal 2 (dua) orang saksi yang dapat dipercaya, dan ada sarana lain untuk membuktikan bahwa ada proses berlangsungnya akad. Disamping terkait dengan persoalan kepatuhan syariah, hal ini juga untuk membuktikan bahwa proses akad benar-benar ter-

jadi, dihadiri para pihak dan saksi yang identitasnya sesuai dengan kenyataan dan legal serta cakap hukum, dan tidak ada pemalsuan/pembiayaan fiktif di sana. Sehingga fraud dalam bentuk pembiayaan fiktif dapat dicegah.

- b. Apakah terjadi negosiasi dalam proses penyusunan akad, apakah akad yang tertulis sama bunyi dan substansinya dengan akad yang dibacakan/disepakati dalam majelis? Hal ini untuk mencegah manipulasi data secara diam-diam, sehingga *fraud* yang memanfaatkan kecerobohan anggota dan minimnya pengawasan teknis pembuatan dan penandatanganan akad dapat dicegah.
- c. Apakah objek perjanjian telah ada, legal, bisa dibuktikan keberadaannya, dapat diserahkan, dan jelas kepastian pokok, jumlah, dan nilainya? Hal ini untuk mencegah manipulasi objek akad secara diam-diam, sehingga *fraud* yang memanfaatkan kecerobohan anggota dan minimnya pengawasan teknis pembuatan dan penandatanganan akad dapat dicegah.
- d. Apakah jaminan telah diserahkan/ disepakati dan perjanjiannya dijadikan *accessoir* dari akad pokoknya? Hal ini untuk mencegah manipulasi penjaminan secara diam-diam, sehingga *fraud* yang memanfaatkan kecerobohan anggota dan minimnya pengawasan teknis pembuatan dan penandatanganan akad dapat dicegah.
- e. Apakah meterai yang digunakan adalah meterai yang sah?
- f. Apakah jaminan pembiayaan yang ada diikat secara hukum (misalnya dengan Akta Pembebanan Hak Tanggungan/APHT, fidusia, hipotek, atau akta Notaris untuk *borgtocht/ personal guarantee*)? Hal ini untuk pembuktian benar atau tidaknya proses akad yang ada.

E. Pembuktian Kasus Fraud yang Memanfaatkan Akad.

Fraud di BMT merupakan tindak kejahatan keuangan yang serius dan dapat ditindak dengan hukum. Fraud sebagai perbuatan melawan / melanggar hukum dapat ditindak sesuai kasus yang ada. Beberapa contoh ketentuan untuk menindak kasus fraud adalah, antara lain:

- a. Tindak pidana yang terkait dengan penggelapan dalam jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 374 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, untuk menjerat penggelapan dana yang dilakukan dalam fraud;
- b. Tindak pidana yang terkait dengan pemalsuan dokumen, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, untuk menjerat pemalsuan identitas, tanda tangan, dan dokumen lain yang dilakukan sebagai modus fraud;
- c. Tindak pidana yang terkait dengan penghilangan/perusakan sistem komputer dan transmisi dokumen secara ilegal, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 UU Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, sebagaimana diubah dengan UU Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas UU Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik. Ini diperlukan untuk menjerat pelaku fraud yang memanipulasi dan mengakses data keuangan dan sistem yang ada dalam komputer milik BMT.
- d. Perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara. Ini untuk menuntut pertanggungjawaban perdata pelaku fraud.

F. Fraud Sebagai Perbuatan Melawan Hukum

Tindak kejahatan dalam bentuk fraud dinyatakan melawan hukum karena memenuhi unsur-unsur, sebagai berikut:

a. Unsur melawan hukum. Deskripsi unsur “melawan hukum” dalam KUHPerdara Pasal 1365. *Fraud* disebut-sebut sebagai perbuatan melawan hukum karena:

- 1) Melanggar Undang-Undang. *Fraud* adalah perbuatan yang pelakunya dapat dipidana berdasarkan hukum yang berlaku.
- 2) Melanggar/bertentangan dengan hak subjektif orang lain. *Fraud* jelas merugikan BMT sebagai badan hukum, membuat BMT kehilangan kepercayaan anggota/pe-
langgan, dan secara finansial merugikan BMT.
- 3) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, ar-
tinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum publik. Kewa-
jiban insan BMT adalah menjalankan peranannya masing-masing di institusinya dengan baik, jujur, berintegritas, dan dapat dipercaya. *Fraud* jelas-jelas perbuatan yang melanggar kewajiban hukum pelaku.
- 4) Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral (Pasal 1335 Jo Pasal 1337 KUHPerdara). *Fraud* jelas me-
rupakan perbuatan yang tidak bermoral.
- 5) Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepa-
tutnya dalam masyarakat. *Fraud* jelas bukti atas pe-
langgaran kehati-hatian mengelola uang milik ang-
gota yang disimpan di Koperasi BMT.

b. Ada kesalahan

Kesalahan dalam hukum, memang menjadi salah satu unsur suatu perbuatan disebut perbuatan melawan hukum. Kesalahan ini ada 2 (dua), bisa karena kesengajaan atau karena kealpaan. Kesengajaan berarti pelakunya sadar betul akan perbuatannya dan konsekuensinya yang memungkinkan adanya kerugian bagi orang lain. Sedangkan kealpaan berarti mengabaikan hal yang harusnya di-

lakukan, atau tidak berhati-hati atau tidak teliti sehingga orang lain menderita kerugian karenanya.

Namun demikian adakalanya suatu keadaan tertentu, dapat meniadakan unsur kesalahan, misalnya dalam hal:

- 1) keadaan memaksa (*overmacht/force majeure/dharrar*);
- 2) pembelaan diri (*noodweer*);
- 3) si pelaku tidak sehat pikirannya (ODGJ);
- 4) Perintah karena jabatan;
- 5) Belum berumur 16 tahun (KUHP Pasal 45); dan
- 6) Ketentuan UU mengharuskan demikian.

c. Unsur adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan (Hubungan Kausalitas)

Maksud dari unsur hubungan kausalitas adalah, dapat dibuktikan bahwa perbuatan yang dilakukan benar-benar menyebabkan terjadinya kerugian. Kerugian yang dapat dibuktikan terjadi karena perbuatan si pelaku tidak akan terjadi jika pelaku tidak melakukan perbuatan melawan hukum tersebut.

d. Kerugian materiil/immateriil

Akibat perbuatan pelaku menimbulkan kerugian. Kerugian di sini dibagi jadi 2 (dua) yaitu Materiil dan Imateriil. Kerugian materiil adalah kerugian dalam bentuk kerugian yang konkret dan dapat dimaterialisasikan, misalnya kerugian karena tabrakan mobil, hilangnya keuntungan, ongkos barang, biaya-biaya, dan lain-lain. Kerugian imateriil adalah dampak psikologis yang timbul karena perbuatan pelaku, misalnya ketakutan, kekecewaan, penyesalan, sakit hati, depresi, dan kehilangan semangat hidup yang pada prakteknya akan dinilai dalam bentuk uang.

G. Klausul Keadaan Darurat

Sebagai pembukaan terhadap tulisan ini, perhatikan dalam kotak di bawah ini, dan silakan ditentukan mana yang benar-benar mengalami keadaan darurat atau tidak.

- ▶ **Perbandingan I:** Ada anggota BMT dengan bisnis riil travel, dengan adanya musibah Covid-19, usahanya mandeg karena Pembatasan Sosial Berskala Besar yang diberlakukan Pemerintah. Pemasukan tidak ada sama sekali, hutang banyak, biaya besar untuk operasional perawatan kendaraan travel. Sebagian karyawan (inti-manajemen) ada yang kena Covid-19 dan perlu diberi santunan, karyawan banyak di-rumahkan dengan beban gaji dan ada yang di-PHK dengan pesangon, membukukan kerugian bisnis sebesar Rp.29 milyar berdasarkan pembukuan terakhir, sisa aset berbentuk tanah, bangunan, dan inventaris kantor tinggal senilai Rp.5 milyar, dengan utang sebesar Rp. 20 milyar, terpaksa *ngemplang* utang di BMT sebesar Rp.500 juta.
- ▶ **Perbandingan II:** Ada seorang juragan sembako; jualan tambah laris karena *open online order* dikarenakan Covid19; hutang banyak, tetapi profit usaha per bulan jauh lebih besar daripada utang; mem-PHK banyak karyawan dan memberi pesangon karena beralih sistem menuju online order karena Covid19; membukukan keuntungan usaha berlipat sekitar Rp.18 milyar, utang sebesar Rp.5 milyar, aset eksisting sebesar Rp.15 milyar. *Ngemplang* utang di BMT sebesar Rp.700 juta dengan alasan penyebaran Covid-19 dan Pembatasan Sosial Berskala Besar menggunakan

klausul *force majeure* dalam akad, malah minta utang disedekahkan saja. Dari pasal-pasal KUH Perdata, disimpulkan bahwa *overmacht* adalah situasi, yang dapat menyebabkan seseorang atau suatu pihak yang mempunyai kewajiban, untuk secara beriktikad baik tidak memenuhi kewajibannya yang telah diatur dalam suatu perikatan/perjanjian. Hal ini berkonsekuensi, bahwa siapapun yang mengalami keadaan darurat, yang tidak atau tidak dapat memenuhi kewajibannya, dapat dilepaskan dari tanggung jawab untuk memberi ganti rugi, biaya dan bunga, dan/atau dari tanggung jawab untuk memenuhi kewajibannya tersebut. (Rahmat S.S. Soemadipradja; “Penjelasan Hukum Tentang Keadaan Memaksa”; Nasional Legal Reform Program, Jakarta, 2010)

Adapun sumber hukum klausul kedaruratan adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Ada juga klausul kedaruratan dalam beberapa Fatwa DSN MUI.

1. Klausul Kedaruratan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
 - a. Pasal 1244 KUH Perdata yang pada intinya mengatur bahwa orang yang berhutang dapat dibebaskan dari sebagian atau seluruh kewajibannya, atau dibebaskan dari pemenuhan kewajiban tepat pada waktunya, jika memang orang tersebut dengan iktikad baik gagal melaksanakan kewajibannya karena factor kedaruratan (*overmacht/force majeure*), dan kedaruratan tersebut dapat dibuktikannya.
 - b. Pasal 1245 KUH Perdata yang pada intinya menyatakan bahwa kedaruratan atau keadaan yang tidak dise-

ngaja mengakibatkan seseorang tidak dapat dibebani pembayaran biaya, bunga, dan ganti karena berhalangan memberikan atau berbuat yang diperjanjikan, atau bahkan ketika melakukan hal-hal yang dilarang.

Selain diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, terdapat pula Putusan Mahkamah Agung yang memberikan kaidah hukum yang dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan hukum untuk menentukan dan menilai terjadinya kedaruratan. Yakni:

- a. Putusan MA No. 409 K/Sip/1983 Tanggal 25 Oktober 1984, yang intinya berisi *Overmacht/force majeure* yang dapat dibuktikan berkonsekuensi bahwa akad dapat dibatalkan dan debitur tidak dapat dituntut untuk mengganti kerugian.
- b. Putusan MA No. 3389 K/PDT/1984 pada intinya mengakui bahwa pihak dalam perjanjian dapat dibebaskan dari kewajiban mengganti kerugian akibat adanya tindakan administratif yang dilakukan oleh penguasa/Pemerintah menimbulkan suatu kedaruratan yang tidak dapat ditangani/diatasi oleh salah satu atau seluruh pihak dalam perjanjian. Hal ini dianggap sebagai *Overmacht/ Force Majeur*. Dengan catatan, bahwa hal ini harus dimaknai bahwa *overmacht* tersebut tidak dapat dilakukan secara normal, sehingga membuka kemungkinan, *overmacht* hanya menjadi dasar pertimbangan penangguhan pemenuhan kewajiban untuk sementara sampai ada perubahan kebijakan atau tindakan penguasa yang memungkinkan kewajiban dilaksanakan.

Dalam hukum ekonomi syariah, dikenal pula klausul kedaruratan yang terdapat dalam berbagai sumber hukum, baik Al-Qur'an, Al Hadits, kaidah fiqh dan beberapa Fatwa DSN MUI. Adapun contohnya adalah sebagai berikut:

- a. Al-Qur'an Surat Al Baqarah (2) ayat 280 yang berbunyi: "*... Dan jika (orang yang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui...*"
- b. HR. Al Bukhari dan Muslim dari shahabat Abu Hurairah: "*... Kalau kamu menagih seseorang yang sedang kesulitan, maka bebaskanlah utangnya, semoga Allah juga kelak akan membebaskan kita (dari dosa-dosa kita). Maka ketika ia berjumpa dengan Allah, maka Allah pun benar-benar membebaskannya.*"
- c. HR. At Tirmidzi dari shahabat Abu Hurairah radhiallahu anhu dan dishahihkan Al Albani dalam Shahihut Targhib no. 909 "*Barang siapa yang mau memberi tanggungan kepada orang yang sedang kesulitan atau bahkan membebaskannya, maka Allah akan menaunginya di bawah naungan Arsy-Nya di hari tiada naungan selain naungan-Nya.*"
- d. Kaidah Fiqih I: Kemudharatan itu menarik kemudahan, yang diperkuat dari Firman Allah SWT dalam surah Al-Baqarah : 185 "*...Allah menghendaki kelonggaran bagimu dan tidak menghendaki kesempitan bagimu.*";
- e. Kaidah Fiqih II: "keringanan itu tidak dapat disangkutpautkan dengan keraguan".
- f. Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah Ketentuan Keenam dalam *point* Bangkrut dalam Murabahah yang kurang lebih intinya adalah bank harus memberikan penundaan penagihan utang untuk Anggota yang dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya. Penundaan tersebut diberikan sampai Anggota yang bersangkutan mampu menyelesaikan utangnya, baik karena sanggup menyelesaikannya, atau atas dasar kesepakatan.

- g. Fatwa DSN MUI Nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Ijarah Ketentuan Ketiga Angka 2 huruf c yang intinya adalah pertanggungjawaban atas kerusakan barang yang bukan disebabkan karena pelanggaran atas aturan penggunaan dan kelalaian yang menyebabkan rusak/musnahnya barang, tidak dapat dibebankan kepada penyewa barang.
- h. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Atas Anggota Mampu Yang Menunda-nunda Pembayaran Ketentuan Pertama Angka 2 dan 3 yang intinya adalah bahwa sanksi tidak dapat dijatuhkan kepada Anggota yang tidak/belum mampu memenuhi kewajiban karena kedaruratan/*overmacht/force majeure*.
- i. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 19/DSN-MUI/IV/2001 Tentang Al-Qardh Ketentuan Pertama Angka 6 yang intinya adalah, penghapusan sebagian/seluruh kewajiban atau perpanjangan waktu pemenuhan kewajiban pembayaran kembali piutang dapat diberikan kepada Anggota jika LKS (Lembaga Keuangan Syariah) telah memastikan bahwa Anggota benar-benar tidak mampu memenuhi kewajiban sesuai perjanjian.

Lampiran I
**CONTOH-CONTOH
AKAD PERTAMA**

Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji

(QS. Al-Ma'idah 01)

AKAD IJARAH

NO... /IJR/BMT-XX/I/2022

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :

Nomor KTP :

Jabatan :

Alamat :

Dalam hal ini bertindak dalam jabatannya selaku Manager BMT XX atas kuasa dari pengurus BMT XX dari dan oleh karenanya untuk dan atas nama serta sah mewakili kepentingan BMT XX, berkedudukan di Jl. Kotagede Yogyakarta, selanjutnya disebut **pihak I**.

Nama :

Nomor KTP :

Nomor Telp :

Pekerjaan :

Alamat :

Untuk dan atas nama diri sendiri dan telah mendapat persetujuan dari suami / istri selanjutnya disebut pihak II.

Bahwa Pihak I dan Pihak II telah setuju dan mufakat untuk menandatangani dan melaksanakan Akad Pembiayaan *Ijarah* (sewa), dengan ketentuan berikut :

1. Pihak I setuju untuk memberikan pembiayaan *ijarah* yang digunakan untuk menyewa sebuah ruko Berkah Square No. 17 yang terletak di Jl. Yogyakarta kepada pihak II, dengan perolehan nilai sewa Rp. (.....)
2. Pihak II mengakui dengan sebenarnya telah menerima amanah pembiayaan *ijarah* dengan manfaat sewa berupa **jasa** tersebut di atas sebagai sewa kepada pihak I dan berjanji akan digunakan secara sungguh-sungguh serta

sanggup untuk membayar lunas dan penuh sebagaimana mestinya dalam jangka **waktu...** (...) bulan dengan cara **angsuran bulanan** dan harus lunas pada tanggal....

3. Pihak II sepakat menyewa ruko tersebut kepada pihak I, dengan perolehan nilai sewa **Rp. ... (..)** dengan *ujrah* atau *fee* **sebesar Rp. ... (..)**, sehingga totalnya sebesar **Rp. ... (..)**.
4. Jumlah pengembalian angsuran yang harus dibayar oleh pihak II kepada pihak I dengan rincian sebagai berikut :
 - a. **Angsuran Pokok** : **Rp**
 - b. **Ujrah / Fee** : **Rp** +

Total Angsuran : **Rp**

Angsuran pertama akan dibayarkan pada tanggal ... selanjutnya angsuran berikutnya akan dibayarkan pada periode yang sama.
5. Pihak I berhak untuk mendebet rekening tabungan / simpanan milik pihak II yang ada pada Pihak I untuk angsuran dan pelunasan atau pembayaran kembali pembiayaan yang dimaksud nomor 4 di atas.
6. Bila terjadi tunggakan 3 kali berturut – turut maka dikenakan sanksi berupa denda sebesar Rp. dikali hari menunggak dan denda tersebut dimasukkan ke dalam dana sosial.
7. Apabila pihak II tidak menyelesaikan pembayaran kembali pembiayaan sebagaimana yang telah dijadwalkan sesuai angsuran yang telah ditetapkan, maka Pihak I akan menempuh jalan musyawarah untuk mufakat guna menyelesaikan kewajiban pihak II dengan jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal pembayaran angsuran wajib dilakukan.
8. Apabila dalam jangka waktu yang telah disepakati tersebut pada nomor 6 di atas, pihak II belum dapat menyelesaikan kewajibannya maka pihak I akan menarik barang yang

telah disewakan tersebut atau meminta kepada **Pengadilan Agama** yang berkedudukan di **Kota/Kabupaten ...** untuk menarik barang yang disewakan dan diserahkan kepada pihak I atau mengambil tindakan hukum berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku untuk menyelesaikan pembayaran kembali pembiayaan tersebut.

9. Untuk menjamin pembayaran kembali fasilitas pembiayaan Pihak II kepada Pihak I, maka dengan ini Pihak II berjanji, sepakat menyatakan dan menjaminkan kepada Pihak I bahwa:
 - a. Pihak II menyerahkan jaminan kepada Pihak I berupa mobil roda empat dengan ciri-ciri:
 - **Merk** : ...
 - **Tahun** : ...
 - **Nomor Polisi** : ...
 - **Nomor Mesin** : ...
 - **Atas nama** : ...
 - b. Objek surat jaminan menjadi milik pihak I, sedangkan objek fisik jaminan tersebut tetap berada pada kekuasaan pihak II selaku peminjam pakai. Objek jaminan hanya dapat dipergunakan pihak II menurut sifat dan peruntukannya.
 - c. Pihak II berkewajiban untuk memelihara objek jaminan tersebut dengan sebaik-baiknya dan dilarang menjual, mengalihkan atau menghilangkan sebagian atau seluruhnya dari barang jaminan tersebut. Apabila sebagian dan seluruhnya dari objek jaminan hilang, rusak atau di antara objek jaminan tersebut ada yang tidak dapat dipergunakan lagi, maka pihak II wajib untuk mengganti sebagian dan atau seluruhnya dari objek jaminan yang sejenis dan atau nilainya setara dengan yang digantikan serta dapat disetujui pihak I.

10. Jika hasil penjualan barang jaminan ternyata tidak mencukupi untuk menutup seluruh kewajibannya, maka pihak ke II berkewajiban menyelesaikan kewajiban dengan menyerahkan jaminan baru yang nilainya mencukupi atau melunasinya secara tunai. Namun jika hasil penjualan barang jaminan melebihi seluruh kewajibannya, maka pihak I berkewajiban mengembalikan sisa penjualannya kepada pihak ke II.
11. Jika Pihak ke II tidak memiliki jaminan lain atau tidak mampu melunasi secara tunai maka pihak II masih dinyatakan memiliki pembiayaan pada pihak I.
12. Akad pembiayaan ini mengikat sampai kepada seluruh ahli waris pihak ke II.
13. Akad pembiayaan ini benar-benar dipergunakan oleh pihak ke II.
14. Pihak ke II setuju apabila di kemudian hari sebagian maupun keseluruhan kewajiban yang tercatat pada perjanjian ini dialihkan oleh pihak I kepada Pihak pemberi dana yang terkait dengan perjanjian ini.
15. Kedua belah pihak sepakat untuk mengakhiri perjanjian ini apabila Pihak II telah mengembalikan seluruh jumlah pembiayaan kepada Pihak I termasuk seluruh kewajiban yang harus dibayar kepada Pihak I atau pihak lain yang terkait dari akibat perjanjian ini.
16. Demikian akad pembiayaan ini dibuat dan ditandatangani dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun, hal-hal yang belum tercantum dan diatur dalam akad ini maka akan dimusyawarahkan bersama.

Yogyakarta, ... Januari 2022

Pihak I	Penjamin/ Menyetujui	Pihak I
.....
Ketua Pengurus/ Manajer	Suami/Istri	Anggota
Saksi-saksi :	TTD	Bukti Transaksi
1.	1	1. Kwitansi
2.	2	2. Akad Pembiayaan
		3. Monitoring

***Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji
(QS. Al-Ma'idah 01)***

AKAD AL-IJARAH AL-MUNTAHIYAH BI AL-TAMLIK

NO... /IJR/BMT-XX/I/2022

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :

Nomor KTP :

Jabatan :

Alamat :

Dalam hal ini bertindak dalam jabatannya selaku Manager BMT XX atas kuasa dari pengurus BMT XX dari dan oleh karenanya untuk dan atas nama serta sah mewakili kepentingan BMT XX, berkedudukan di Jl. ... Yogyakarta, selanjutnya disebut **pihak I**.

Nama :

Nomor KTP :

Nomor Telp :

Pekerjaan :

Alamat :

Untuk dan atas nama diri sendiri dan telah mendapat persetujuan dari suami / istri selanjutnya disebut pihak II.

Bahwa Pihak I dan Pihak II telah setuju dan mufakat untuk menandatangani dan melaksanakan Akad Pembiayaan *Al-Ijarah Al-muntahiyah bi al-tamlik* (sewa beli), dengan ketentuan berikut :

17. Pihak I setuju untuk memberikan pembiayaan *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* yang digunakan untuk pengadaan sepeda motor kepada pihak II, dengan harga pokok **Rp. ... (...)**.
18. **Sepeda motor yang menjadi obyek sewa beli telah sesuai dengan pesanan pihak ke II, yakni:**
 - a. Merk : ...
 - b. Warna: ...

- c. CC : ...
- d. ...
19. Pihak II mengakui dengan sebenarnya telah menerima amanah pembiayaan *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* dengan manfaat sewa berupa **jasa** tersebut di atas sebagai sewa kepada pihak I dan berjanji akan digunakan secara sungguh-sungguh serta sanggup untuk membayar lunas dan penuh sebagaimana mestinya dalam jangka **waktu...** (...) bulan dengan cara **angsuran bulanan** dan harus lunas pada tanggal....
20. Pihak I sepakat pihak II menyewa beli sepeda motor tersebut pada poin 2 tersebut kepada pihak I, dengan perolehan nilai sewa **Rp. ... (...)** dengan ujarah atau *fee sebesar Rp. ... (...)*, sehingga totalnya sebesar **Rp. ... (...)**.
21. Jumlah pengembalian angsuran yang harus dibayar oleh pihak II kepada pihak I dengan perincian sebagai berikut :
- c. **Angsuran Pokok** : **Rp**
- d. **Ujrah / Fee** : **Rp** +
- Total Angsuran** : **Rp**
- Angsuran pertama akan dibayarkan pada tanggal ... selanjutnya angsuran berikutnya akan dibayarkan dengan periode yang sama.
22. Sebelum lunas, obyek sewa beli tetap menjadi milik pihak I dan setelah lunas, pihak I menghibahkan obyek akad tersebut kepada pihak II.
23. Pihak I berhak untuk mendebet rekening tabungan / simpanan milik pihak II yang ada pada Pihak I untuk angsuran dan pelunasan atau pembayaran kembali pembiayaan yang dimaksud nomor 4 di atas.
24. Bila terjadi tunggakan 3 kali berturut – turut maka dikenakan sanksi berupa denda sebesar Rp. ... dikali hari me-

nunggak dan denda tersebut dimasukkan ke dalam dana sosial.

25. Apabila pihak II tidak menyelesaikan pembayaran kembali pembiayaan sebagaimana yang telah dijadwalkan sesuai angsuran yang telah ditetapkan, maka seluruh angsuran dinyatakan sebagai sewa pihak II kepada pihak I dan Pihak I akan menempuh jalan musyawarah untuk mufakat guna menyelesaikan kewajiban pihak II dengan jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal pembayaran angsuran wajib dilakukan.
26. Apabila dalam jangka waktu yang telah disepakati tersebut pada nomor 6 di atas, pihak II belum dapat menyelesaikan kewajibannya maka pihak I akan menarik barang yang telah disewakan tersebut atau meminta kepada **Pengadilan Agama** yang berkedudukan di **Kabupaten ...** untuk menarik barang yang disewakan dan diserahkan kepada pihak I atau mengambil tindakan hukum berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku untuk menyelesaikan pembayaran kembali pembiayaan tersebut.
27. Untuk menjamin pembayaran kembali fasilitas pembiayaan Pihak II kepada Pihak I, maka dengan ini Pihak II berjanji, sepakat menyatakan dan menjamin kepada Pihak I bahwa:
 - d. Pihak II menyerahkan jaminan kepada Pihak I berupa sepeda motor obyek akad dengan ciri-ciri:
 - **Merk** : ...
 - **Tahun** : ...
 - **Nomor Polisi** : ...
 - **Nomor Mesin** : ...
 - **Atas nama** : ...
 - e. Objek surat jaminan menjadi milik pihak I, sedangkan objek fisik jaminan tersebut tetap berada pada kekua-

saan pihak II selaku peminjam pakai. Objek jaminan hanya dapat dipergunakan pihak II menurut sifat dan peruntukannya.

- f. Pihak II berkewajiban untuk memelihara objek jaminan tersebut dengan sebaik-baiknya dan dilarang menjual, mengalihkan atau menghilangkan sebagian atau seluruhnya dari barang jaminan tersebut. Apabila sebagian dan seluruhnya dari objek jaminan hilang, rusak atau di antara objek jaminan tersebut ada yang tidak dapat dipergunakan lagi, maka pihak II wajib untuk mengganti sebagian dan atau seluruhnya dari objek jaminan yang sejenis dan atau nilainya setara dengan yang digantikan serta dapat disetujui pihak I.
28. Jika hasil penjualan barang jaminan ternyata tidak mencukupi untuk menutup seluruh kewajibannya, maka pihak ke II berkewajiban menyelesaikan kewajiban dengan menyerahkan jaminan baru yang nilainya mencukupi atau melunasinya secara tunai. Namun jika hasil penjualan barang jaminan melebihi seluruh kewajibannya, maka pihak I berkewajiban mengembalikan sisa penjualannya kepada pihak ke II.
 29. Jika Pihak ke II tidak memiliki jaminan lain atau tidak mampu melunasi secara tunai maka pihak II masih dinyatakan memiliki pembiayaan pada pihak I.
 30. Akad pembiayaan ini mengikat sampai kepada seluruh ahli waris pihak ke II.
 31. Akad pembiayaan ini benar-benar dipergunakan oleh pihak ke II.
 32. Pihak ke II setuju apabila di kemudian hari sebagian maupun keseluruhan kewajiban yang tercatat pada perjanjian ini dialihkan oleh pihak I kepada Pihak pemberi dana yang terkait dengan perjanjian ini.

33. Kedua belah pihak sepakat untuk mengakhiri perjanjian ini apabila Pihak II telah mengembalikan seluruh jumlah pembiayaan kepada Pihak I termasuk seluruh kewajiban yang harus dibayar kepada Pihak I atau pihak lain yang terkait dari akibat perjanjian ini.
34. Demikian akad pembiayaan ini dibuat dan ditandatangani dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari pihak mana pun, hal-hal yang belum tercantum dan diatur dalam akad ini maka akan dimusyawarahkan bersama.

Yogyakarta, ... Januari 2022

Pihak I	Penjamin/ Menyetujui	Pihak I
.....
Ketua Pengurus/ Manajer	Suami/Istri	Anggota
Saksi-saksi :	TTD	Bukti Transaksi
1.	1	1. Kwitansi
2.	2	2. Akad Pembiayaan
		3. Monitoring

Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji
(QS. Al-Ma'idah 01)

AKAD PEMBIAYAAN MUDARABAH

NO :/MDA/..... / .../2022

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :

Jabatan :

Alamat :

Dalam hal ini bertindak dalam jabatannya selaku manager dari dan oleh karenanya untuk dan atas nama serta sah mewakili kepentingan BMT , berkedudukan di Yogyakarta, selanjutnya disebut pihak I sebagai *sahibul mal*.

Nama :

Pekerjaan :

Alamat :

Untuk dan atas nama diri sendiri dan telah mendapat persetujuan dari suami / istri, selanjutnya disebut pihak II sebagai *mudarib*.

Bahwa Pihak I dan Pihak II telah setuju dan mufakat untuk menandatangani dan melaksanakan Akad Pembiayaan *Mudarabah Muqayyadah*, atau pembiayaan bagi hasil yang seluruh modalnya dari *sahibul mal*, dengan kesepakatan akan hal-hal berkikut :

1. Pihak I setuju untuk memberikan pembiayaan *Mudarabah Muqayyadah* (Pembiayaan Khusus) kepada pihak II sebesar **Rp..... (...)**, dan dikhususkan untuk membiayai usaha yang telah disetujui (sesuai proyeksi, dalam lampiran).
2. Pihak II mengakuinya sebagai pengelola modal dari Pihak I dan berjanji akan digunakan sungguh-sungguh serta sanggup untuk membayar lunas dan penuh sebagaimana

mestinya dalam jangka waktu bulan dengan cara pengembalian angsuran jatuh tempo dengan bagi hasil dibayar setiap bulan dan harus sudah lunas pada tanggal ...

3. Sebagai standar acuan bagi hasil, maka pihak I dan pihak II sepakat dan setuju membuat proyeksi pendapatan. (terdapat dalam lampiran) dan membagi pendapatan sesuai dengan nisbah bagi hasil yang disepakati bersama yaitu 60% Pihak I dan 40% Pihak II, yang dihitung dari pendapatan setiap hari/ minggu/ bulan (sesuai periode angsuran).
4. Proyeksi angsuran tersebut terdiri dari:
 - a. Angsuran Pokok : Rp.....
 - b. Bagi Hasil : Rp.....
 - Total Angsuran : Rp.....
5. Pihak Ke II wajib memberikan laporan/ keterangan yang berkaitan dengan usaha yang dibiayai secara rutin kepada pihak I sesuai dengan waktu angsuran atau sewaktu-waktu minimal berupa laporan rugi laba, sebagai dasar perhitungan margin. Jika pihak kedua tidak bisa menyampaikan laporan keuangan maka bagi hasil dihitung berdasarkan proyeksi awal yang disepakati.
6. Pihak I berhak untuk mendebet rekening tabungan / simpanan milik pihak II yang ada pada Pihak I untuk angsuran dan pelunasan pembayaran kembali pembiayaan di atas.
7. Bila terjadi tunggakan 3 kali berturut – turut maka dikenakan sanksi berupa denda sebesar Rp. ... dikali hari menunggak dan denda tersebut dimasukkan dana sosial.
8. Apabila Pihak II tidak menyelesaikan pembayaran kembali pembiayaan sebagaimana yang telah dijadwalkan sesuai angsuran yang telah ditetapkan, maka Pihak I akan menempuh jalan musyawarah untuk mufakat guna me-

- nyelesaikan kewajiban pihak II dengan jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal pembayaran angsuran wajib dilakukan.
9. Apabila dalam jangka waktu yang telah disepakati tersebut pada nomor 7 di atas, Pihak II belum dapat menyelesaikan kewajibannya, maka pihak I berhak menjual ke depan umum dan atau **Pengadilan Agama** yang berkedudukan di Kabupaten untuk menyita atau mengeksekusi jaminan yang diserahkan oleh pihak II atau mengambil tindakan hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk menyelesaikan pembayan kembali pembiayaan tersebut.
 10. Untuk menjamin pembayaran kembali fasilitas pembiayaan Pihak II kepada Pihak I, maka dengan ini Pihak II berjanji, sepakat menyatakan dan menjaminkan kepada pihak II bahwa:
 - a. Pihak II menyerahkan jaminan kepada Pihak I berupa sebidang tanah hak milik, dengan ciri-ciri:
 - a) Atas nama :
 - b) Luas :
 - c) Nomor SHM :
 - b. Pihak II berkewajiban untuk memelihara objek jaminan tersebut dengan sebaik-baiknya dan dilarang menjual, mengalihkan atau menghilangkan sebagian atau seluruhnya dari obyek jaminan tersebut.
 - c. Perikatan atas barang jaminan dilakukan dengan cara Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Notaris....
 11. Apabila sebagian dan atau seluruhnya dari objek jaminan hilang, rusak atau di antara objek jaminan tersebut ada yang tidak dapat dipergunakan lagi, maka Pihak II wajib untuk mengganti sebagian dan atau seluruhnya dari objek jaminan yang sejenis dan atau nilainya setara dengan yang

digantikan serta dapat disetujui Pihak I. Jika hasil penjualan barang jaminan ternyata tidak mencukupi untuk menutup seluruh kewajibannya, maka pihak ke II berkewajiban menyelesaikan kewajiban dengan menyerahkan jaminan baru yang nilainya mencukupi atau melunasinya secara tunai. Namun jika hasil penjualan barang jaminan melebihi seluruh kewajibannya, maka pihak I berkewajiban mengembalikan sisa penjualannya kepada pihak ke II.

12. Jika Pihak ke II tidak memiliki jaminan lain atau tidak mampu melunasi secara tunai maka pihak II masih dinyatakan memiliki pembiayaan pada pihak I.
13. Akad pembiayaan ini mengikat sampai kepada seluruh ahli waris pihak ke II.
14. Kedua belah pihak sepakat untuk mengakhiri perjanjian ini apabila Pihak II telah mengembalikan seluruh jumlah pembiayaan dari Pihak I termasuk seluruh kewajiban yang harus dibayar oleh Pihak II kepada Pihak I atau pihak lain yang terkait akibat perjanjian ini.
15. Demikian akad pembiayaan ini dibuat dan ditandatangani dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari pihak mana pun, hal-hal yang belum tercantum dan diatur dalam akad ini maka akan dimusyawarahkan bersama.

Yogyakarta, ...Agustus 2022

Pihak I	Penjamin/ Menyetujui	Pihak I
.....
Ketua Pengurus/ Manajer	Suami/Istri	Anggota
Saksi-saksi :	TTD	Bukti Transaksi
1.	1	1. Kwitansi
2.	2	2. Akad Pembiayaan
		3. Monitoring

**Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji
(QS. Al-Ma'idah 01)**

AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH BIL WAKALAH

NO : .../MBA-WKL/BMT/XX/X/2022

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :

Nomor KTP :

Jabatan :

Alamat:

Dalam hal ini bertindak dalam jabatannya selaku Manager dengan surat keputusan pengurus dan oleh karenanya untuk dan atas nama serta sah mewakili kepentingan BMT 'XX' , berkedudukan Jl. **Yogyakarta**, selanjutnya disebut **pihak I**.

Nama :

Nomor KTP :

Nomor Telp :

Pekerjaan :

Alamat :

Untuk dan atas nama diri sendiri dan telah mendapat persetujuan dari suami/istri, selanjutnya disebut **pihak II**

Bahwa Pihak I dan Pihak II telah setuju dan mufakat untuk menandatangani dan melaksanakan Akad Pembiayaan Jual Beli *Murabahah bil Wakalah* dengan kesepakatan akan hal-hal berikut :

1. Pihak I setuju untuk memberikan pembiayaan *Murabahah bil Wakalah* kepada pihak II sebesar **Rp.** (.....), untuk pembelian barang berupa **satu unit sepeda motor, dengan spesifikasi sebagai berikut:**
 - a. Jenis :
 - b. Merk :
 - c. Warna:
 - d. Tahun :

2. Pihak I, memberikan kuasa / mewakilkan kepada pihak II untuk pembelian barang tersebut (dengan akad wakalah terlampir). Bukti pembelian barang harus diserahkan kepada pihak I.
3. Pihak II mengakuinya menerima pembiayaan dari Pihak I dan berjanji membayar lunas dan penuh sebagaimana mestinya dalam jangka waktu..... (.....) Bulan dengan cara pengembalian angsuran harian/mingguan/bulanan/jatuh tempo, dan harus sudah **lunas** pada tanggal
4. Barang tersebut dibeli pihak II dari pihak I seharga Rp.....
..... (.....) dengan perincian Harga Pokok Rp..... (.....) ditambah keuntungan sebesar Rp..... (.....).
5. Besarnya angsuran yang harus dibayar pihak II kepada pihak I sebagai berikut:
 - a. Angsuran Pokok : Rp.
 - b. Keuntungan : Rp.
 Total Angsuran : Rp.
6. Pihak II menaati peraturan administrasi keanggotaan KSPPS BMT ... tentang Iuran Simpanan Wajib, Iuran Simpanan Pokok, Simpanan Sukarela, dan peraturan lainnya yang berhubungan dengan keanggotaan serta dianjurkan untuk zakat, infak, atau sedekah sesuai dengan keikhlasannya
7. Pihak I berhak untuk mendebet rekening tabungan / simpanan milik pihak II yang ada pada pihak Pihak I untuk angsuran dan pelunasan pembayaran kembali pembiayaan yang dimaksud nomor 4 di atas. Bila terjadi tunggakan 3 kali berturut – turut maka dikenakan sanksi berupa denda 3% sebesar Rp. ... dikali hari menunggak dan denda tersebut dimasukkan ke dalam dana sosial

8. Apabila pihak II tidak menyelesaikan pembayaran kembali pembiayaan sebagaimana yang telah dijadwalkan sesuai angsuran yang telah ditetapkan, maka Pihak I akan menempuh jalan musyawarah untuk mufakat guna menyelesaikan kewajiban Pihak II dengan jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal pembayaran angsuran wajib dilakukan.
9. Apabila dalam jangka waktu yang telah disepakati tersebut pada Nomor 6 di atas, pihak II belum dapat menyelesaikan kewajibannya, maka pihak I berhak menjual di depan umum dan atau meminta kepada **Pengadilan Agama** yang berkedudukan di **Kabupaten.....** wilayah D.I. Yogyakarta untuk menyita atau mengeksekusi jaminan yang diserahkan oleh Pihak II atau mengambil tindakan hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk menyelesaikan pembayaran kembali pembiayaan tersebut.
10. Untuk menjamin pembayaran kembali fasilitas pembiayaan Pihak II kepada Pihak I, maka dengan ini Pihak II berjanji, menyatakan dan sepakat menjaminkan kepada Pihak I bahwa:
 - a. Pihak II menjaminkan kepada Pihak I berupa:
 - Satu Unit Motor a/n..... , d/a Yogyakarta dibuktikan dengan kuitansi jual beli nomor..... tertanggal.... dan BPKB dengan Spesifikasi sebagai berikut :

No. Polisi	:	Jenis	:	Sepeda motor
No. BPKB	:	Th. Pembuatan:		
No. Rangka	:	Warna	:	
No. Reg	:	Isi Silinder	:	
No. Mesin	:	Merk	:	

- b. Objek Surat jaminan menjadi milik Pihak I, sedang objek fisik jaminan tersebut tetap berada pada dan kekuasaan Pihak II selaku peminjam pakai, Obyek jaminan hanya dapat dipergunakan Pihak II menurut sifat dan peruntukannya.
 - c. Pihak II berkewajiban untuk memelihara objek jaminan tersebut dengan sebaik-baiknya dan dilarang menjual, mengalihkan atau menghilangkan sebagian atau seluruhnya dari objek jaminan tersebut, apabila sebagian dan atau seluruhnya dari objek jaminan hilang, rusak atau di antara objek jaminan tersebut ada yang tidak dapat dipergunakan lagi, maka Pihak II wajib untuk mengganti bagian dan atau seluruhnya dari objek jaminan yang sejenis dan atau nilainya setara dengan yang digantikan serta dapat disetujui Pihak I
11. Jika hasil penjualan barang jaminan ternyata tidak mencukupi untuk menutup seluruh kewajibannya, maka pihak ke II berkewajiban menyelesaikan kewajiban dengan menyerahkan jaminan baru yang nilainya mencukupi atau melunasinya secara tunai. Namun jika hasil penjualan barang jaminan melebihi seluruh kewajibannya, maka pihak I berkewajiban mengembalikan sisa penjualannya kepada pihak ke II.
12. Jika Pihak ke II tidak memiliki jaminan lain atau tidak mampu melunasi secara tunai maka pihak II masih dinyatakan memiliki pinjaman pada pihak I.
13. Akad pembiayaan ini mengikat sampai kepada seluruh ahli waris pihak ke II.
14. Kedua belah pihak sepakat untuk mengakhiri perjanjian ini apabila pihak II telah mengembalikan seluruh jumlah pembiayaan Pihak I termasuk seluruh kewajiban yang

timbul dan harus dibayar pihak II kepada pihak I atau pihak lain yang terkait dari akibat perjanjian ini.

15. Demikian akad pembiayaan ini dibuat dan ditandatangani dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari pihak mana pun, hal-hal yang belum tercantum dan diatur dalam akad ini maka akan dimusyawarahkan bersama.

Yogyakarta,2022

Pihak I	Penjamin/ Menyetujui	Pihak I
.....
Ketua Pengurus/ Manajer	Suami/Istri	Anggota
Saksi-saksi :	TTD	Bukti Transaksi
1.	1	1. Kwitansi
2.	2	2. Akad Pembiayaan
		3. Monitoring

***Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji
(QS. Al-Ma'idah 01)***

AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH

NO :/MBA /BMT XX/V/2022

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :

Nomor KTP :

Jabatan :

Alamat:

Dalam hal ini bertindak dalam jabatannya selaku manager dengan surat keputusan pengurus dan oleh karenanya untuk dan atas nama serta sah mewakili kepentingan BMT 'XX' , berkedudukan di **Yogyakarta**, selanjutnya disebut **pihak I**.

Nama :

Nomor KTP :

Nomor Telp :

Pekerjaan :

Alamat :

Untuk dan atas nama diri sendiri dan telah mendapat persetujuan dari suami/istri, selanjutnya disebut **pihak II**

Bahwa Pihak I dan Pihak II telah setuju dan mufakat untuk menandatangani dan melaksanakan Akad Pembiayaan Jual Beli Murabahah dengan kesepakatan akan hal-hal berikut :

4. Pihak I setuju untuk memberikan pembiayaan Murabahah kepada pihak II sebesar **Rp.** (....., untuk pembelian barang berupa satu unit sepeda motor, dengan spesifikasi sebagai berikut:
 - a. Jenis :
 - b. Merk :
 - c. Warna:
 - d. Tahun:

5. Pihak II mengakuinya menerima pembiayaan dari Pihak I dan berjanji membayar lunas dan penuh sebagaimana mestinya dalam jangka waktu..... (.....) Bulan dengan cara pengembalian angsuran harian/mingguan/bulanan/jatuh tempo, dan harus sudah **lunas** pada tanggal
16. Barang tersebut dibeli pihak II dari pihak I seharga Rp.....
..... (.....) dengan perincian Harga Pokok Rp..... (.....) ditambah keuntungan sebesar Rp..... (.....).
17. Besarnya angsuran yang harus dibayar pihak II kepada pihak I sebagai berikut:
 - a. Angsuran Pokok : Rp.
 - b. Keuntungan : Rp.
 - Total Angsuran : Rp.
18. Pihak II menaati peraturan administrasi keanggotaan KSPPS BMT XX tentang Iuran Simpanan Wajib, Iuran Simpanan Pokok, Simpanan Sukarela, dan peraturan lainnya yang berhubungan dengan keanggotaan serta dianjurkan untuk zakat, infak, sedekah sesuai dengan keikhlasannya
19. Pihak I berhak untuk mendebet rekening tabungan / simpanan milik pihak II yang ada pada Pihak I untuk angsuran dan pelunasan pembayaran kembali pembiayaan yang dimaksud nomor 4 di atas. Bila terjadi tunggakan 3 kali berturut – turut maka dikenakan sanksi berupa denda sebesar Rp. ... dikali hari menunggak dan denda tersebut dimasukkan ke dalam dana sosial
20. Apabila pihak II tidak menyelesaikan pembayaran kembali pembiayaan sebagaimana yang telah dijadwalkan sesuai angsuran yang telah ditetapkan, maka Pihak I akan menempuh jalan musyawarah untuk mufakat guna menyelesaikan kewajiban Pihak II dengan jangka waktu 14

(empat belas) hari sejak tanggal pembayaran angsuran wajib dilakukan.

21. Apabila dalam jangka waktu yang telah disepakati tersebut pada nomor 6 di atas, pihak II belum dapat menyelesaikan kewajibannya, maka pihak I berhak menjual di depan umum dan atau meminta kepada **Pengadilan Agama** yang berkedudukan di **Kabupaten.....** wilayah D.I. Yogyakarta untuk menyita atau mengeksekusi jaminan yang diserahkan oleh Pihak II atau mengambil tindakan hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk menyelesaikan pembayaran kembali pembiayaan tersebut.
22. Untuk menjamin pembayaran kembali fasilitas pembiayaan Pihak II kepada Pihak I, maka dengan ini Pihak II berjanji, menyatakan dan sepakat menjaminkan kepada Pihak I bahwa:
 - a. Pihak II menjaminkan kepada Pihak I berupa:
 - **Satu Unit Motor a/n..... , d/a Yogyakarta dibuktikan dengan kuitansi jual beli nomor..... tertanggal.... dan BPKB dengan Spesifikasi sebagai berikut :**

No. Polisi :	Jenis : Sepeda motor
No. BPKB :	Th. Pembuatan:
No. Rangka:	Warna :
No. Reg :	Isi Silinder :
No. Mesin :	Merk :
 - d. Objek surat jaminan menjadi milik Pihak I, sedang objek fisik jaminan tersebut tetap berada pada dan kekuasaan Pihak II selaku peminjam pakai. Obyek jaminan hanya dapat dipergunakan Pihak II menurut sifat dan peruntukannya.

- e. Pihak II berkewajiban untuk memelihara objek jaminan tersebut dengan sebaik-baiknya dan dilarang menjual, mengalihkan atau menghilangkan sebagian atau seluruhnya dari objek jaminan tersebut, apabila sebagian dan atau seluruhnya dari objek jaminan hilang, rusak atau di antara objek jaminan tersebut ada yang tidak dapat dipergunakan lagi, maka Pihak II wajib untuk mengganti bagian dan atau seluruhnya dari objek jaminan yang sejenis dan atau nilainya setara dengan yang digantikan serta dapat disetujui Pihak I
23. Jika hasil penjualan barang jaminan ternyata tidak mencukupi untuk menutup seluruh kewajibannya, maka pihak ke II berkewajiban menyelesaikan kewajiban dengan menyerahkan jaminan baru yang nilainya mencukupi atau melunasinya secara tunai. Namun jika hasil penjualan barang jaminan melebihi seluruh kewajibannya, maka pihak I berkewajiban mengembalikan sisa penjualannya kepada pihak ke II.
 24. Jika Pihak ke II tidak memiliki jaminan lain atau tidak mampu melunasi secara tunai maka pihak II masih dinyatakan memiliki pinjaman pada pihak I.
 25. Akad pembiayaan ini mengikat sampai kepada seluruh ahli waris pihak ke II.
 26. Kedua belah pihak sepakat untuk mengakhiri perjanjian ini apabila pihak II telah mengembalikan seluruh jumlah pembiayaan Pihak I termasuk seluruh kewajiban yang timbul dan harus dibayar pihak II kepada pihak I atau pihak lain yang terkait dari akibat perjanjian ini.
 27. Demikian akad pembiayaan ini dibuat dan ditandatangani dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari pihak mana

pun, hal-hal yang belum tercantum dan diatur dalam akad ini maka akan dimusyawarahkan bersama.

Yogyakarta,2022

Pihak I

Pihak II

.....

Ketua Pengurus/Manager

.....

Anggota

Menyetujui,

.....

Istri/Suami/Penjamin

Saksi-saksi:

Bukti Transaksi

1.
2.
3.

- TTD.....
- TTD.....
- TTD.....

1. Kwitansi
2. Akad pembiayaan
3. Monitoring

AKAD PEMBIAYAAN MUSYARAKAH

NO : ... /MSA/BMT XX/I/2022

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :

Nomor KTP :

Jabatan :

Alamat :

Dalam hal ini bertindak dalam jabatannya selaku Manager BMT XX yang telah mendapat kuasa dari pengurus BMT “XX” dari dan oleh karenanya untuk dan atas nama serta sah mewakili kepentingan BMT XX , selanjutnya disebut **pihak I**.

Nama :

Nomor KTP :

Nomor Telp :

Pekerjaan :

Alamat :

Untuk dan atas nama diri sendiri dan telah mendapat persetujuan dari suami / istri selanjutnya disebut pihak II.

Bahwa Pihak I dan Pihak II telah setuju dan mufakat untuk menandatangani dan melaksanakan Akad Pembiayaan Musyarakah atau penyertaan modal usaha, dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pihak I setuju memberikan pembiayaan Musyarakah kepada pihak II sebesar **Rp.**
(.....), untuk keperluan
2. Pihak II menerima pembiayaan tersebut dan mengakuinya sebagai modal penyertaan (*syirkah*) pada usaha milik pihak II, dan wajib mengembalikan secara penuh baik pokok maupun bagi hasilnya serta biaya-biaya lain yang timbul akibat perjanjian ini dengan jangka waktu yang ditetapkan.

3. Jangka waktu pembiayaan selama (.....) Bulan dengan cara pengembalian harian/mingguan/bulanan/jatuh tempo dan angsuran pertama jatuh pada tanggaldan selanjutnya akan dilaksanakan dengan periode yang sama dan harus lunas pada tanggal
4. Nisbah bagi hasil disepakati sebesar 30 % untuk pihak I dan 70% untuk pihak II dan dihitung dari pendapatan usaha pihak II.
5. Untuk menghitung bagi hasil yang harus dibayar oleh pihak II kepada pihak I, maka pihak II wajib menyampaikan laporan perkembangan usaha minimal laba rugi setiap hari/minggu/bulan (sesuai angsuran pokok).
6. Jika pihak II tidak dapat menyampaikan laporan sebagaimana point 5 tersebut, maka bagi hasil dihitung berdasarkan proyeksi sebelumnya.
7. Pihak I berhak untuk mendebet rekening tabungan / simpanan milik pihak II yang ada pada Pihak I untuk angsuran dan pelunasan atau pembayaran kembali pembiayaan yang dimaksud nomor 1 di atas.
8. Bila terjadi tunggakan 3 kali berturut – turut maka dikenakan sanksi berupa denda sebesar Rp. ... dikali hari menunggak dan denda tersebut dimasukkan ke dalam dana sosial.
8. Apabila pihak II tidak menyelesaikan pembayaran kembali pembiayaan sebagaimana yang telah dijadwalkan sesuai angsuran yang telah ditetapkan, maka Pihak I akan menempuh jalan musyawarah untuk mufakat guna menyelesaikan kewajiban Pihak II dengan jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal pembayaran angsuran wajib dilakukan.

9. Apabila dalam jangka waktu yang telah disepakati tersebut pada nomor 8 di atas Pihak II belum dapat menyelesaikan kewajibannya, maka pihak I berhak menjual di depan umum dan atau meminta kepada **Badan Arbitrase Syariah** atau **pengadilan Agama** yang berkedudukan di Kabupaten..... untuk menyita atau mengeksekusi jaminan yang diserahkan oleh Pihak II atau mengambil tindakan hukum berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku untuk menyelesaikan pembayaran kembali pembiayaan tersebut.
10. Untuk menjamin pembayaran kembali fasilitas pembiayaan tersebut, maka dengan ini Pihak II berjanji, sepakat menjaminkan kepada Pihak I berupa :

Motor a/n, d/a dan dibuktikan BPKB dengan spesifikasi sebagai berikut:

No. Pol	:	Jenis	: Sepeda motor
No. BPKB	:	Th. Pembuatan	:
No. Rangka	:	Warna	:
No. Reg	:	Isi Silinder	: CC
No. Mesin	:	Merk	:

- a. Surat tanda bukti kepemilikan jaminan menjadi milik pihak I, sedang objek jaminan tersebut tetap berada pada kekuasaan pihak II selaku peminjam pakai. Objek jaminan hanya dapat dipergunakan pihak II menurut sifat dan peruntukannya.
- b. Pihak II berkewajiban untuk memelihara objek jaminan tersebut dengan sebaik-baiknya dan dilarang menjual, mengalihkan atau menghilangkan sebagian atau seluruhnya dari barang jaminan tersebut. Apabila sebagian dan atau seluruh barang jaminan tersebut rusak atau hilang, maka pihak II wajib mengganti objek jaminan yang hilang, rusak atau di antara objek

jaminan tersebut ada yang tidak dapat dipergunakan lagi, maka pihak II wajib mengganti dengan yang sejenis dan atau nilainya setara dengan yang digantikan serta dapat disetujui Pihak I.

11. Jika hasil penjualan barang jaminan ternyata tidak mencukupi untuk menutup seluruh kewajibannya, maka pihak ke II berkewajiban menyelesaikan kewajiban dengan menyerahkan jaminan baru yang nilainya mencukupi atau melunasinya secara tunai. Namun jika hasil penjualan barang jaminan melebihi seluruh kewajibannya, maka pihak I berkewajiban mengembalikan sisa penjualannya kepada pihak ke II.
12. Jika Pihak ke II tidak memiliki jaminan lain atau tidak mampu melunasi secara tunai maka pihak II masih dinyatakan memiliki pinjaman pada pihak I.
13. Akad pembiayaan ini mengikat sampai kepada seluruh ahli waris pihak ke II.
14. Kedua belah pihak sepakat untuk mengakhiri perjanjian ini apabila Pihak II telah mengembalikan seluruh jumlah pembiayaan Pihak I termasuk seluruh kewajiban yang harus dibayar kepada Pihak I atau pihak lain yang terkait dari akibat perjanjian ini.
15. Demikian akad pembiayaan ini dibuat dan ditandatangani dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari pihak mana pun, hal-hal yang belum tercantum dan diatur dalam akad ini maka akan dimusyawarahkan bersama.

Yogyakarta, 01-01- 2022

Pihak 1

Menyetujui

Pihak 2

Ketua Pengurus
/ Manajer

Suami/Istri/Penjamin

Anggota

Saksi-saksi:

- 1. -----TTD.....
- 2. -----TTD.....

Bukti Transaksi

- 1. Kwitansi
- 2. Akad pembiayaan
- 3. Monitoring

AKAD WAKALAH

No. 02 /WKL/BMT-XX/I/2022

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

“...maka, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya dan hendaklah dia bertaqwa kepada Allah Tuhannya...”(QS. Al – Baqarah [2]:283)

Dengan berlandung kepada Allah dan senantiasa memohon Rahmat-Nya. Akad ini dibuat dan ditandatangani pada hari.....,tanggal.....tahun..... bertempat di Kantor BMT ‘XX’ oleh para pihak sebagai berikut :

1. Nama:, Manajer, dalam hal ini berwenang bertindak untuk dan atas nama KSPPS BMT XX yang berkedudukan dan berkantor di Jl. Yogyakarta untuk selanjutnya disebut PIHAK I
2. Nama:.....,bertempat tinggal di....., Desa.....,Kecamatan.....Kabupaten....., memiliki No KTP..... yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi, untuk selanjutnya disebut PIHAK II .

Kedua belah pihak bertindak dalam kedudukannya masing-masing sebagaimana tersebut di atas, telah sepakat melakukan perjanjian pemberian kuasa/perwakilan (*Wakalah*) yang terikat dengan ketentuan dan syarat-syarat berikut ini.

Pasal 1

Pemberian Kuasa dan Jangka Waktu Kuasa

1. PIHAK I menyerahkan kekuasaannya kepada PIHAK II secara khusus untuk melakukan hal-hal sebagaimana berikut: memilihkan untuk PIHAK I barang-barang dengan jumlah, spesifikasi dan harga sebagaimana bunyi surat perjanjian/*wa’ad* pemesanan barang No. .../PB/BMT- XX /I/2022, yang menjadi satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari akad perjanjian ini.

2. Kedua belah pihak telah sepakat bahwa jangka waktu berlakunya akad wakalah ini adalah lima hari, sehingga selambat-lambatnya terhitung lima hari setelah ditandatanganinya akad ini PIHAK II telah menyelesaikan semua kewajibannya sesuai bunyi ketentuan akad ini.

Pasal 2

Pembayaran Barang

PIHAK I sepakat bahwa untuk terpenuhinya akad Murabahah yang akan dibuat kemudian, maka PIHAK I akan membayarkan barang-barang sebagaimana yang tersebut dalam pasal 1.

Pasal 3

Addendum

Kedua belah pihak telah bersepakat, bahwa segala sesuatu yang belum diatur dalam akad ini, akan diatur dalam *addendum* dan atau surat-surat dan atau lampiran-lampiran yang akan dibuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan perjanjian ini.

Demikian Perjanjian akad wakalah ini ditandatangani, dibuat dalam rangkap 2 (dua), masing-masing mempunyai kekuatan pembuktian yang sama, ditandatangani kedua belah pihak dengan sukarela tanpa paksaan dari pihak mana pun.

Sleman,..... 2022

Pihak I

Pihak II

(.....)

(.....)

Saksi-saksi:

1.....

2.....

Kepada

YTH : KSPPS BMT XX

Di

Dengan Hormat,

Berikut ini rincian barang-barang yang telah dibeli, agar menjadi periksa

NO	BARANG	SPE-SIFIKASI	JUMLAH	HARGA SATUAN	TOTAL

Terima kasih atas kerjasamanya.

Yogyakarta,.....2022

Hormat Kami TOKO/Suplier

(.....)

**Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji
(QS. Al-Ma'idah 01)**

**PEMBIAYAAN MUTLIJASA DENGAN AKAD KAFALAH
NO... /MTJ-KF/BMT-XX/I/2022**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :

Nomor KTP :

Jabatan :

Alamat:

Dalam hal ini bertindak dalam jabatannya selaku Manager BMT XX atas kuasa dari pengurus BMT XX dari dan oleh karenanya untuk dan atas nama serta sah mewakili kepentingan BMT XX, berkedudukan di Jl. Kotagede Yogyakarta, selanjutnya disebut **pihak I**.

Nama :

Nomor KTP :

Nomor Telp :

Pekerjaan :

Alamat :

Untuk dan atas nama diri sendiri dan telah mendapat persetujuan dari suami / istri selanjutnya disebut pihak II.

Bahwa Pihak I dan Pihak II telah setuju dan mufakat untuk menandatangani dan melaksanakan Akad Pembiayaan mutli-jasa dengan akad kafalah (jasa penjaminan), dengan ketentuan berikut :

1. Pihak I setuju untuk memberikan pembiayaan mutli-jasa dengan akad *kafalah* dalam bentuk penjaminan atas tanggungjawab pihak kedua dalam bentuk..... senilai Rp.....

2. Pihak II mengakui dengan sebenarnya telah menerima amanah pembiayaan multijasa tersebut dengan manfaat sewa berupa **jasa** di atas.
3. Besarnya pembiayaan multijasa dengan akad kafalah sebesar Rp.... dan *ujrah* sebesar Rp...., sehingga total pembiayaan multijasa dengan akad kafalah sebesar Rp....
4. Pihak ke II bersedia membayar lunas dan penuh sebagaimana mestinya dalam jangka **waktu.... (...)** bulan dengan cara angsuran bulanan dan harus lunas pada tanggal....
5. Jumlah pengembalian angsuran yang harus dibayar oleh pihak II kepada pihak I dengan rincian sebagai berikut :
 - a. **Angsuran Pokok** : **Rp**
 - b. **Ujrah / Fee** : **Rp** +
 - c. **Total Angsuran** : **Rp**
 - d. Angsuran pertama akan dibayarkan pada tanggal ... selanjutnya angsuran berikutnya akan dibayarkan pada periode yang sama.
6. Pihak I berhak untuk mendebet rekening tabungan / simpanan milik pihak II yang ada pada Pihak I untuk angsuran dan pelunasan atau pembayaran kembali pembiayaan yang dimaksud nomor 4 di atas.
7. Bila terjadi tunggakan 3 kali berturut – turut maka dikenakan sanksi berupa denda sebesar Rp. ... dikali hari menunggak dan denda tersebut dimasukkan ke dalam dana sosial.
8. Apabila pihak II tidak menyelesaikan pembayaran kembali pembiayaan sebagaimana yang telah dijadwalkan sesuai angsuran yang telah ditetapkan, maka Pihak I akan menempuh jalan musyawarah untuk mufakat guna menyelesaikan kewajiban pihak II dengan jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal pembayaran angsuran wajib dilakukan.

9. Apabila dalam jangka waktu yang telah disepakati tersebut pada nomor 6 di atas, pihak II belum dapat menyelesaikan kewajibannya maka pihak I akan menarik barang yang telah disewakan tersebut atau meminta kepada **Pengadilan Agama** yang berkedudukan di **Kota/Kabupaten ...** untuk menarik barang yang disewakan dan diserahkan kepada pihak I atau mengambil tindakan hukum berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku untuk menyelesaikan pembayaran kembali pembiayaan tersebut.
10. Untuk menjamin pembayaran kembali fasilitas pembiayaan Pihak II kepada Pihak I, maka dengan ini Pihak II berjanji, sepakat menyatakan dan menjaminkan kepada Pihak I bahwa:
11. Pihak II menyerahkan jaminan kepada Pihak I berupa mobil roda empat dengan ciri-ciri:
 - a. **Merk** :...
 - b. **Tahun** :...
 - c. **Nomor Polisi** : ...
 - d. **Nomor Mesin** : ...
 - e. **Atas nama** : ...
12. Objek surat jaminan menjadi milik pihak I, sedangkan objek fisik jaminan tersebut tetap berada pada kekuasaan pihak II selaku peminjam pakai. Objek jaminan hanya dapat dipergunakan pihak II menurut sifat dan peruntukannya.
13. Pihak II berkewajiban untuk memelihara objek jaminan tersebut dengan sebaik-baiknya dan dilarang menjual, mengalihkan atau menghilangkan sebagian atau seluruhnya dari barang jaminan tersebut. Apabila sebagian dan seluruhnya dari objek jaminan hilang, rusak atau di antara objek jaminan tersebut ada yang tidak dapat dipergunakan lagi, maka pihak II wajib untuk mengganti sebagian

dan atau seluruhnya dari objek jaminan yang sejenis dan atau nilainya setara dengan yang digantikan serta dapat disetujui pihak I.

14. Jika hasil penjualan barang jaminan ternyata tidak mencukupi untuk menutup seluruh kewajibannya, maka pihak ke II berkewajiban menyelesaikan kewajiban dengan menyerahkan jaminan baru yang nilainya mencukupi atau melunasinya secara tunai. Namun jika hasil penjualan barang jaminan melebihi seluruh kewajibannya, maka pihak I berkewajiban mengembalikan sisa penjualannya kepada pihak ke II.
15. Jika Pihak ke II tidak memiliki jaminan lain atau tidak mampu melunasi secara tunai maka pihak II masih dinyatakan memiliki pembiayaan pada pihak I.
16. Akad pembiayaan ini mengikat sampai kepada seluruh ahli waris pihak ke II.
17. Akad pembiayaan ini benar-benar dipergunakan oleh pihak ke II.
18. Pihak ke II setuju apabila di kemudian hari sebagian maupun keseluruhan kewajiban yang tercatat pada perjanjian ini dialihkan oleh pihak I kepada Pihak pemberi dana yang terkait dengan perjanjian ini.
19. Kedua belah pihak sepakat untuk mengakhiri perjanjian ini apabila Pihak II telah mengembalikan seluruh jumlah pembiayaan kepada Pihak I termasuk seluruh kewajiban yang harus dibayar kepada Pihak I atau pihak lain yang terkait dari akibat perjanjian ini.

20. Demikian akad pembiayaan ini dibuat dan ditandatangani dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari pihak mana pun, hal-hal yang belum tercantum dan diatur dalam akad ini maka akan dimusyawarahkan bersama.

Yogyakarta, ... Januari 2022

Pihak I	Penjamin/ Menyetujui	Pihak I
.....
Ketua Pengurus/ Manajer	Suami/Istri	Anggota
Saksi-saksi :	TTD	Bukti Transaksi
1.	1	1. Kwitansi
2.	2	2. Akad Pembiayaan
		3. Monitoring

Lampiran II
**CONTOH-CONTOH AKAD
KEDUA**



AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH

(Akad Pembiayaan Jual Beli)

Nomor:

“... maka jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercaya itu menunaikan amanatnya dan hendaklah ia bertaqwa kepada Allah SWT...”. (QS. Al-Baqarah:283)

Dengan memohon petunjuk dan ridha Allah SWT, pada hari ini Senin, tanggal 20 Agustus 2018 bertempat di Godean yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : yang dalam jabatannya sebagai Ketua Pengurus, mewakili, yang merupakan Koperasi berdasarkan...(anggaran dasar tertanggal.....)yang dibuat di hadapan Notaris.... dan disahkan oleh..... dengan produk hukum...., sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Perubahan Anggaran Dasar tertanggal.....yang dibuat di hadapan Notaris....., yang memperoleh pengesahan badan hukum Koperasi berdasarkan....
selanjutnya disebut PIHAK I.
dan
2. Nama:; Tempat tanggal lahir:, Pekerjaan:....., NIK:; Alamat:, Daerah Istimewa Yogyakarta, Status:
Selanjutnya disebut PIHAK II.

Pihak I dan Pihak II selanjutnya disebut para pihak bertindak sebagaimana tersebut di atas menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa PIHAK II membeli hak kepemilikan atas sepeda motor Yamaha Freego tahun 2020 warna merah hitam (BPKB dalam proses penerbitan) dari PIHAK I dengan pola pembiayaan murabahah, dengan kewajiban membayar kembali pembiayaan pokok dan hak Pihak I atas margin jual beli berdasarkan akad ini.
2. Bahwa dalam rangka pembelian, PIHAK I telah mengalokasikan dana sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada PIHAK II, dan PIHAK I telah menyediakan dana sisanya sebesar harga sepeda motor dan perlengkapannya sebesar Rp.8.200.000,- (delapan juta dua ratus ribu rupiah) untuk pembelian sepeda motor tersebut pada dealer Yamaha Mataram Sakti Gunungkidul, dan PIHAK II telah membelanjakannya dan telah melaporkan pembelian tersebut kepada PIHAK I.
3. Bahwa para pihak telah masing-masing mengetahui, memahami, dan menyetujui, bahwa barang mabi' yang dibeli dengan akad ini adalah barang yang halal menurut hukum syariah dan hukum positif Indonesia; bukan barang alat atau hasil kejahatan; tidak sedang dalam sengketa; tidak sedang dikenakan sita jaminan/sita eksekusi berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Dengan berdasar atas pertimbangan-pertimbangan diatas, maka kedua belah pihak sepakat untuk melaksanakan perjanjian/akad murabahah dengan ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1

PEMBIAYAAN MURABAHAH

5. Berdasarkan akad pembiayaan murabahah ini, Pihak I menjual barang (*mabi'*) kepada Pihak II berupa 1 (satu) unit sepeda motor merk Yamaha Freego produksi tahun 2020 warna merah hitam dengan skema murabahah

melalui pembelian bersama PIHAK I dan PIHAK II.

6. Harga murabahah barang tersebut disepakati dan diterima sebagai berikut:
 - c. Nilai hak milik PIHAK I sebesar Rp.
 - d. Nilai hak milik PIHAK II sebesar Rp.
 Total harga barang Rp.
7. Pembelian barang sebagaimana dimaksud ayat 1 PIHAK II murabahah ini

Pasal 2

PENYERAHAN BARANG

5. Pihak I hanya akan menyerahkan barang yang dijual kepada Pihak II, setelah Pihak II memenuhi syarat-syarat realisasi pembiayaan yang telah ditetapkan dan disepakati dalam Akad ini dan Surat Keputusan Pembiayaan nomor:, terutama:
 - a. Pihak II membayar uang muka (urbun) sejumlah berdasarkan ketentuan Pasal 1 Angka 2 kepada Pihak I.
 - b. Pihak II telah melaksanakan kuasa dari Pihak I berdasarkan Akad Wakalah Nomor:
6. Pihak II menyetujui bahwa penyerahan barang yang dibeli tersebut dilakukan setelah persyaratan pada angka 1 Pasal ini terpenuhi.
7. Dalam hal Pihak II membatalkan pembelian ini maka uang muka yang telah disetorkan kepada Pihak I untuk pembelian tersebut, maka Pihak II setuju bahwa:
 - a. Jika Pihak I belum mengalami kerugian sama sekali dengan pembatalan tersebut, maka Pihak I mengembalikan uang muka tersebut kepada Pihak II.
 - b. Jika Pihak I sudah mengalami kerugian dengan pembatalan tersebut, maka Pihak II sepakat uang muka

digunakan untuk mengganti kerugian Pihak I, dan jika uang muka tersebut tidak cukup untuk menutupi total biaya dimaksud maka Pihak II wajib melunasi kekurangannya.

- c. Dalam hal uang muka melebihi jumlah kerugian yang dialami Pihak I, maka Pihak II boleh menginfakkan/mensedekahkan sisa uang muka tersebut kepada baitul maal Pihak I.
8. Dalam hal pemenuhan kewajiban Pihak I untuk menyerahkan barang yang dibeli secara indent, maka Pihak I tetap bertanggung jawab atas pengadaan dan penyerahan barangnya sampai barang diserahterimakan kepada Pihak II.

Pasal 3

PEMBAYARAN KEWAJIBAN PIHAK II

4. Jangka waktu Akad Pembiayaan ini adalah 24 (dua puluh empat) bulan terhitung sejak tanggal 20 Agustus 2018 sampai dengan jatuh tempo pembiayaan tanggal 20 Agustus 2019.
5. Kewajiban total Pihak II adalah:
 - c. Pengembalian pembiayaan pokok sebesar : Rp.
 - d. Pembayaran margin sebesar : Rp.
6. Pihak II membayar kembali jumlah seluruh pembiayaan kepada Pihak I secara mengangsur setiap bulan dengan rincian angsuran sebagai berikut:
 - d. Angsuran harga pokok sebesar : Rp.
 - e. Margin/Keuntungan sebesar : Rp.
 - f. Jumlah total angsuran : Rp.

Pasal 4

PEMBAYARAN KEMBALI /PELUNASAN PEMBIAYAAN

4. Pihak II wajib melakukan pembayaran pembiayaan murabahah yang diterimanya sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Akad ini, secara mengangsur setiap bulan paling lambat tanggal 20 tiap bulannya sesuai dengan jadwal angsuran sebagaimana diatur dalam lampiran Akad ini.
5. Apabila pada tanggal tersebut jatuh pada hari libur, maka angsuran pembiayaan murabahah dibayar paling lambat 1 (satu) hari sebelum hari libur dimaksud.
6. Bilamana Pihak II tidak menyelesaikan kewajiban sebagaimana ayat (1) Pasal ini setelah melewati 90 hari kerja, maka Pihak I (BMT) berwenang melakukan tindakan berdasarkan atau tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku tentang jaminan pembiayaan ini serta peraturan perundang-undangan yang terkait.

Pasal 5

SANKSI ATAS PENUNDAAN PEMBAYARAN ANGSURAN

4. Apabila Pihak II terlambat atau lalai melakukan pembayaran sesuai dengan jadwal yang ditetapkan pada Pasal 4 Akad ini, maka Pihak II sepakat dikenakan sanksi, berupa denda berdasarkan Fatwa DSN MUI Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Atas Anggota Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran.
5. Besarnya denda setiap 1 hari keterlambatan sebesar Rp.
6. Hasil penarikan denda tersebut diserahkan ke Baitul Maal Pihak I untuk kegiatan sosial.

Pasal 6

JAMINAN PEMBIAYAAN

7. Guna menjamin pembayaran/pelunasan kembali pembiayaan dan keseriusan Pihak II dalam menjalankan amanah pembiayaan ini, maka oleh Pihak II menyerahkan jaminan kepada Pihak I berupa:
8. Para Pihak sepakat bahwa atas jaminan sebagaimana dimaksud pada Angka I, demi kepastian hukum atas akad ini, dibebankan Hak Tanggungan dan/atau Fidusia berdasarkan peraturan perundang-undangan, serta atas penjaminan ini diberlakukan aturan hukum maupun ketentuan administratif lainnya yang terkait dengan pembebanan Hak Tanggungan dan/atau Fidusia tersebut.
9. Bukti-bukti kepemilikan barang-barang jaminan sebagaimana tersebut pada ayat (1) Pasal ini harus diserahkan kepada Pihak I dan akta-akta pengikatan jaminan yang berkaitan dengan barang-barang jaminan tersebut harus sudah ditandatangani Pemegang Hak dan Pihak I.
10. Apabila bagian/seluruhnya dari obyek jaminan dilakukan sitaan jaminan atau sitaan eksekusi oleh pihak lain, hilang, rusak atau diubah bentuknya atau ada yang tidak dapat dipergunakan lagi, maka Pihak II mengganti bagian dan/atau seluruhnya dari obyek jaminan tersebut yang jenis dan nilainya setara dan dapat disetujui oleh Pihak I.
11. Pihak II tidak berhak untuk melakukan penjaminan ulang atas obyek jaminan dan juga tidak diperkenankan untuk membebankan dengan cara apapun, menggadaikan, atau menjual atau menyewakan barang tersebut ke pihak lain, mengalihkan dengan cara apapun obyek jaminan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak I.

12. Dalam Hal Pihak II menyerahkan dokumen, pernyataan tertulis, surat-surat bukti kepemilikan dan/atau hak lainnya dan/atau barang-barang yang dijadikan jaminan dan/atau dokumen-dokumen lain, yang setelah akad ini ditandatangani diketahui ternyata palsu atau tidak benar isinya, maka Pihak II wajib mengganti dokumen, surat-surat bukti kepemilikan dan/atau hak lainnya dan/atau barang jaminan dan/atau dokumen lain tersebut dengan yang asli atau yang benar isinya, atau membetulkan/memperbaiki pernyataan tertulis yang diberikan selambat-lambatnya 1 hari setelah hari diketahuinya kepalsuan atau ketidakbenaran isi dari hal-hal sebagaimana disebutkan di ketentuan ini.

Pasal 7

BIAYA DAN PAJAK

Pihak II berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk:

- c. Menanggung segala biaya yang diperlukan berkenaan dengan pelaksanaan Akad ini, termasuk biaya administrasi, premi asuransi, pajak atas objek jaminan, biaya Notaris/PPAT, biaya lainnya yang timbul untuk pelaksanaan Akad ini.
- d. Menerima pembayaran Klaim dari Perusahaan Asuransi dan memperhitungkan hasil pembayaran Klaim tersebut dengan seluruh kewajiban Pihak II kepada Pihak I.

Pasal 8

PEMBUKAAN REKENING

4. Sebagai pelaksanaan Akad ini, Pihak II wajib membuka rekening tersendiri atas nama Pihak II yang dinamakan Rekening Piutang Murabahah **atas nama....**

5. Pembukaan dan pengelolaan Rekening tersebut oleh BMT XXX Kantor Cabang Utama XXX.
6. Dalam penggunaan Rekening tersebut, Pihak II tunduk pada ketentuan-ketentuan mengenai hubungan rekening yang terdapat pada Pihak I.

PASAL 9

KUASA PIHAK I TERHADAP REKENING PIHAK II

6. Guna pelunasan pembayaran dan segala biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Akad ini, maka Pihak I berdasarkan surat kuasa nomor:, dengan demikian berhak untuk mendebet, memindah-bukukan, memblokir, mencairkan, dan/atau membebani rekening-rekening tabungan atas nama Pihak II yang ada pada Pihak I sebagai alternatif cara pembayaran kewajiban Pihak II kepada Pihak I yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Akad ini.
7. Hak bertindak sebagaimana disebut pada angka 1 dilaksanakan dengan pemberitahuan terlebih dahulu kepada Pihak II.
8. Adapun tabungan yang dimaksud pada angka 1 adalah:
 - c. Rekening Piutang Murabahah atas namaNomor.....
 - d. Rekening Tabungan Wadiah atas nama.....Nomor.....
 - e. Rekening Tabungan Mudarabah atas nama..... Nomor.....
 - f. Rekening.....
 - g. Rekening.....
9. Dalam hal Pihak II membuka rekening tabungan lain selain yang disebutkan pada Angka 2, maka rekening tabungan tersebut diperlakukan sama dengan rekening Pada Angka 2.

10. Kuasa Pihak I atas rekening-rekening Pihak II merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad Pembiayaan ini, dan karenanya kuasa ini tidak akan berakhir karena sebab-sebab sebagaimana diatur dalam Pasal 1813 KUH Perdata.

Pasal 10

PERISTIWA CIDERA JANJI (WANPRESTASI)

3. Pihak II dianggap lalai atau cidera janji jika terbukti melanggar dan atau menyimpang dari Akad ini.
4. Apabila peristiwa cidera janji oleh Pihak II, maka Pihak I berhak untuk melakukan upaya hukum untuk terlaksanakannya pemenuhan hak Pihak I dalam Akad Pembiayaan ini.

Pasal 11

PENYELESAIAN SENGKETA

3. Segala perselisihan yang timbul berdasarkan Akad ini antara Para Pihak berkenaan dengan penafsiran dan/atau pelaksanaan Akad ini, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah dan mufakat.
4. Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak dilakukan penyelesaian secara musyawarah dan mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini tidak tercapai kesepakatan, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan melalui **Pengadilan Agama Sleman (Kalau yang cabang Wates ya PA wates aja)**.

Pasal 12

ADDENDUM

Hal-hal yang belum diatur dan/atau belum diperlukan perubahan syarat-syarat dalam Akad ini, para pihak sepakat un-

tuk menuangkan dalam suatu addendum yang ditandatangani oleh Para Pihak yang merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.

Pasal 13

PASAL TAMBAHAN

5. Pihak II segera memberitahukan kepada Pihak I tentang:
 - f. Adanya perkara yang terjadi antara Pihak II dengan Pihak lain, atau kejadian lain yang dapat mempengaruhi kemampuan Pihak II untuk melaksanakan akad ini.
 - g. Adanya kerusakan, kerugian atau kemusnahan atas barang jaminan dan harta kekayaan Pihak II, yang dapat mempengaruhi kemampuan Pihak II untuk melaksanakan akad ini.
 - h. Perubahan status perkawinan Pihak II.
 - i. Perubahan domisili, nomor telepon, NIK (KK dan KTP) Pihak II.
 - j. Perubahan jenis dan/atau tempat pekerjaan, baik karena mutasi atau sebab lainnya.
6. Pihak II wajib memelihara dan merawat barang yang dijamin berdasarkan Akad ini.
7. Pihak II atas permintaan Pihak I melakukan tindakan-tindakan yang dianggap perlu oleh Pihak I dalam hubungannya dengan jaminan yang diberikan oleh Pihak II kepada Pihak I dan hal-hal lain yang akan ditentukan kemudian.
8. Bahwa dalam hal terjadi perceraian antara dan....., maka perceraian tersebut tidak menghapus kewajiban dan untuk memenuhi kewajiban dalam akad ini.

Demikian akad ini dibuat dan ditandatangani oleh Pihak I dan Pihak II atas dasar saling ridha (ikhlas). Akad ini dibuat di atas kertas yang bermeterai cukup dalam dua rangkap, yang

masing-masing disimpan oleh Pihak I dan Pihak II, dan masing-masing berlaku sebagai aslinya.

Pihak I

Pihak II

(.....)

(.....) (.....)

Saksi-saksi:

SAKSI	NIK	TANDA TANGAN
1.		
2.		
3.		
4.		

AKAD PEMBIAYAAN MUDARABAH
AKAD INVESTASI BERBENTUK PENANAMAN MODAL
 No.



1. Firman Allah QS. al-Nisa' [4]: 29:
 “Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu...”.
2. Hadits Rasulullah SAW, riwayat Thabrani dari Ibnu Abbas
 “Abbas bin Abdul Muthallib jika menyerahkan harta sebagai mudarabah, ia mensyaratkan kepada mudharib-nya agar tidak mengarungi lautan dan tidak menuruni lembah, serta tidak membeli hewan ternak. Jika persyaratan itu dilanggar, ia (mudharib) harus menanggung resikonya. Ketika persyaratan yang ditetapkan Abbas itu didengar Rasulullah, beliau membenarkannya.”

Dengan memohon Petunjuk dan Ridha Allah SWT, akad ini dibuat dan ditandatangani pada hari, tanggal/bulan/tahun, bertempat di Yogyakarta, Gunung Kidul oleh para pihak sebagai berikut :

1. Nama :
- Tempat/Tanggal Lahir :
- NIK :
- Alamat/domisili :
- Jabatan : Ketua Pengurus Koperasi

Yang dalam hal ini berwenang bertindak untuk dan atas nama Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) yang beralamat didan merupakan badan hukum berdasarkan....., yang ditunjuk

berdasarkan *Surat Keputusan Pengurus Nomor.....*, untuk selanjutnya disebut **Pihak I**.

Dan

2. Nama :
- Tempat/Tanggal Lahir :
- NIK :
- Alamat/domisili :
- Status keanggotaan : Anggota Nomor...../Calon Anggota nomor..... berdasarkan.....

untuk selanjutnya disebut **Pihak II**.

Terlebih dahulu, Para Pihak menerangkan sebagai berikut:

1. Bahwa Pihak I mengamanahkan kepada Pihak II untuk menjalankan usaha berupa:.....
2. Bahwa Pihak II telah menyetujui bahwa usaha yang dilaksanakan oleh Pihak II, baik perencanaan, modal, proses, maupun produknya tidak boleh bertentangan dengan sistem syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Bahwa Pihak II telah mengajukan permohonan pembiayaan kepada Pihak I sejumlah dana sebesar, dan Pihak I telah bersepakat untuk membiayai usaha Pihak II sebesar dengan pembiayaan berdasarkan prinsip mudarabah.

Kedua belah pihak telah sepakat mengadakan perjanjian investasi usaha (Mudarabah) dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

Pasal 1

PEMBIAYAAN DAN JENIS USAHA

- (1) **Pihak I** menyerahkan dana pembiayaan kepada **Pihak II** sejumlah **Rp** terbilang (.....), sebagai modal untuk melaksanakan usaha
- (2) **Pihak II** melaksanakan usaha berdasarkan akad ini dan menyampaikan laporan perkembangan usaha yang disertai bukti transaksi dan pembukuan keuangan yang relevan kepada Pihak I setiap bulannya, paling lambat tanggal.....
- (3) Pihak II tidak dapat melakukan pengalihan usaha dengan cara apapun, termasuk penggabungan, konsolidasi dan/atau akuisisi dengan pihak lain kecuali hanya jika Pihak I menyetujui pengalihan usaha tersebut.
- (4) Pihak II wajib melakukan pembukuan usaha serta pengarsipan bukti transaksi bersama sesuai format yang disiapkan oleh Pihak I, dan Pihak II wajib melakukan pembukuan tersebut dengan penuh kejujuran, transparan, dan bertanggung jawab tanpa ada manipulasi data, penipuan, penggelapan atau hal-hal lain yang pokoknya adalah hal yang buruk, melanggar hukum dan/atau syariat Islam.
- (5) Pihak II wajib menyediakan pembukuan beserta bukti-bukti transaksi atas usaha yang diamanahkan oleh Pihak I.
- (6) Pihak I berhak melakukan pemeriksaan/*audit* atas pembukuan, bukti transaksi, serta semua hal yang pada pokoknya terkait dengan pelaksanaan usaha yang diamanahkan oleh Pihak I kepada Pihak II.
- (7) Pembukuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (5) wajib disampaikan oleh Pihak II kepada Pihak I manakala dibu-

tuhkan oleh Pihak I, serta pada akhir pelaksanaan amanah usaha.

- (8) Para Pihak bersepakat bahwa keuntungan, impas, atau kerugian akan ditentukan berdasarkan audit keuangan yang ditentukan oleh Pihak I dan/atau putusan dari badan peradilan yang berwenang dalam hal terjadi sengketa.

Pasal 2

JANGKA WAKTU PEMBIAYAAN

- (1) Jangka waktu pembiayaan mudarabah selama.....bulan terhitung sejak hari/tanggal/bulan/tahun..... dan berakhir pada hari/tanggal/bulan/tahun
- (2) Berakhirnya jangka waktu pembiayaan (jatuh tempo) tidak dengan sendirinya berakhir jika Pihak II tidak/belum melaksanakan kewajiban-kewajibannya berdasarkan akad ini.

Pasal 3

NISBAH BAGI HASIL DALAM HAL TERJADI KEUNTUNGAN

1. Nisbah bagi hasil keuntungan dihitung berdasarkan keuntungan riil dengan prinsip *bagi hasil (revenue sharing)* atau *bagi untung (profit sharing)*, dinilai pada akhir pelaksanaan mudarabah/akhir bulan. (*pilih satu metode perhitungannya*).
2. Keuntungan riil dihitung berdasarkan pembukuan oleh Pihak II.
3. Dalam hal usaha memperoleh keuntungan, kedua belah pihak sepakat untuk membagi nisbah bagi hasil keuntungan sebagai berikut:
 - a. Nisbah bagi hasil keuntungan Pihak I:.....% dari seluruh keuntungan bersih.
 - b. Nisbah bagi hasil keuntungan Pihak II:% dari seluruh keuntungan bersih.

4. Nisbah bagi hasil keuntungan dihitung pada akhir masa pembiayaan, berdasarkan laporan pelaksanaan usaha yang diamanahkan yang disampaikan oleh Pihak II kepada Pihak I berdasarkan akad ini.
5. Selama belum dilakukan pemenuhan kewajiban Pihak II, berupa pembayaran hak Pihak I secara penuh oleh Pihak II kepada Pihak I, maka pokok pembiayaan maupun bagi hasil, baik keseluruhan maupun sebagian, tetap dianggap sebagai piutang Pihak II kepada Pihak I.

Pasal 4

DALAM HAL TERJADI IMPAS

1. Impas dihitung per bulan/pada akhir masa pembiayaan, berdasarkan pembukuan yang disampaikan oleh Pihak II kepada Pihak I berdasarkan akad ini.
2. Selama belum dilakukan pemenuhan kewajiban Pihak II, berupa pembayaran hak Pihak I secara penuh oleh Pihak II kepada Pihak I, maka pokok pembiayaan, baik keseluruhan maupun sebagian, tetap dianggap sebagai piutang Pihak II kepada Pihak I.

Pasal 5

DALAM HAL USAHA MENGALAMI KERUGIAN

- (1) Kerugian dihitung per bulan/pada akhir masa pembiayaan, berdasarkan pembukuan yang disampaikan oleh Pihak II kepada Pihak I berdasarkan akad ini.
- (2) Dalam hal kerugian tidak disebabkan oleh kesalahan yang disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan oleh Pihak II, maka kerugian dibebankan kepada modal dari Pihak I.

- (3) Selama belum dilakukan pemenuhan kewajiban Pihak II, berupa pembayaran hak Pihak I secara penuh oleh Pihak II kepada Pihak I, maka sisa pokok pembiayaan, baik keseluruhan maupun sebagian, tetap dianggap sebagai piutang Pihak II kepada Pihak I.
- (4) Dalam hal usaha Pihak II mengalami kerugian, maka ditentukan sebagai berikut:
 - a. Pihak II menyampaikan kerugian usahanya dalam laporan kerugian usaha, disertai bukti-bukti transaksi.
 - b. Kerugian dinyatakan dalam angka, yang ditentukan berdasarkan kegiatan usaha selama 1 (satu) bulan berlaku, berdasarkan periode pelaporan usaha bulanan yang sedang berjalan.

Pasal 6

PIUTANG MUDARABAH DAN PENGEMBALIANNYA

Sub-Pasal A

Dalam Hal Usaha yang diamanahkan Memperoleh Keuntungan

- (1) Pihak II mengembalikan pembiayaan Pihak II kepada Pihak I berupa pengembalian pembiayaan pokok **Rp** ditambah dengan bagi hasil hak Pihak I.
- (2) Setiap pengembalian/pelunasan oleh Pihak II kepada Pihak I dilakukan tanpa potongan, pungutan, bea, pajak dan/atau biaya-biaya lainnya, kecuali jika potongan tersebut diharuskan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Setiap potongan, pungutan, bea, pajak, dan atau biaya-biaya lainnya yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang timbul dari usaha berdasarkan akad

ini harus diketahui oleh Pihak I dan dibayarkan kepada Negara oleh Pihak II melalui Pihak I.

Sub-Pasal B

Dalam Hal Usaha yang diamanahkan Impas

1. Pihak II mengembalikan pembiayaan Pihak II kepada Pihak I berupa Pengembalian pembiayaan pokok Rp
2. Setiap pengembalian/pelunasan oleh Pihak II kepada Pihak I dilakukan tanpa potongan, pungutan, bea, pajak dan/atau biaya-biaya lainnya, kecuali jika potongan tersebut diharuskan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Setiap potongan, pungutan, bea, pajak, dan atau biaya-biaya lainnya yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang timbul dari usaha berdasarkan akad ini harus diketahui oleh Pihak I dan dibayarkan kepada Negara oleh Pihak II melalui Pihak I.

Sub Pasal C

Dalam Hal Usaha yang diamanahkan Mengalami Kerugian

- (1) Dalam hal Pihak II mengalami kerugian usaha maka Pihak I dan Pihak II bersama-sama menganalisis usaha yang diamanahkan yang dikelola Pihak II.
- (2) Dalam hal Pihak II secara nyata mengalami kerugian sebagaimana disebut ayat (7) pasal ini, sepanjang tidak disebabkan oleh kesalahan yang disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan oleh Pihak II, maka semua kerugian dibebankan kepada modal usaha dari Pihak I.
- (3) Dalam hal akhir pelaksanaan usaha yang diamanahkan yang mengalami kerugian sebagaimana disebut pada ayat (2), masih ada sisa modal, Pihak II wajib mengembalikan sisa modal kepada Pihak I.

(4) Jikalau kerugian usaha disebabkan oleh kesalahan yang disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan oleh Pihak II, maka semua kerugian ditanggung sepenuhnya oleh Pihak II.

SubPasal D

Cara pembayaran Piutang

1. Pihak kedua wajib membayar kembali piutang di Kantor Pihak I yang beralamat di..... selambat-lambatnya tanggal ... pada tiap bulannya.
2. Apabila tanggal pembayaran jatuh pada hari libur, maka pembayaran angsuran dibayar pada hari kerja sebelumnya.
3. Apabila karena suatu hal, Pihak I terpaksa melakukan penagihan ke tempat pihak kedua, maka akan dikenakan biaya tagih sebesar setiap kali penagihan.

Pasal 7

JAMINAN/AGUNAN

1. Untuk menjamin keamanan dan terpenuhinya akad serta menghindarkan dari *moral hazard* yang dapat membahayakan keberlangsungan usaha yang diamanahkan, sebagaimana tujuan akad ini, serta agar Pihak II tidak melanggar kesepakatan, ini maka Pihak II menyerahkan jaminan berupa Yang berlokasi di..... kepada Pihak I.
2. Pihak I dan Pihak II berkewajiban untuk memelihara obyek jaminan tersebut serta bukti-bukti kepemilikan atau hak lainnya yang melekat padanya dengan sebaik-baiknya dan melakukan semua tindakan yang diperlukan untuk memelihara dan perbaikan atas obyek atas biaya dan tanggungan Pihak II sendiri serta mem-

bayar pajak, retribusi dan beban lainnya yang berkaitan dengan hal itu.

3. Pihak I dan Pihak II tidak berhak untuk melakukan penjaminan ulang atas obyek jaminan dan juga tidak diperkenankan untuk membebaskan dengan cara apa pun, menggadaikan atau menjual atau mengalihkan obyek jaminan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak I.

Pasal 8

BIAYA OPERASIONAL

1. Segala biaya operasional yang timbul dari akad ini dibebankan kepada Pihak II, yang terdiri dari:.....dibebankan kepada Pihak II.
2. Biaya operasional usaha yang dilaksanakan berdasarkan akad ini yang terdiri dari:..... diambilkan dari modal bersama usaha sebagaimana diatur pada Pasal 1 ayat (1).
3. Biaya lainnya yang terdiri dari:
 - a. Biaya penagihan dalam hal Pihak I menggunakan jasa penagihan dari pihak lain dan jasa penagihan tersebut digunakan karena kesalahan Pihak II baik yang disengaja maupun tidak dan/atau pelanggaran kesepakatan oleh Pihak II;
 - b. Biaya penasehat hukum/advokat yang diberi kuasa oleh Pihak I apabila terjadi sengketa dengan Pihak II; dan
 - c. Biaya lainnya yang dapat dibuktikan keabsahannya menurut hukum dibebankan kepada Pihak II.

Pasal 9**SANKSI**

1. Dalam hal dokumen, surat-surat bukti kepemilikan atau hak lainnya atau barang-barang yang dijadikan jaminan dan/atau dokumen-dokumen lain dan atau pernyataan dari Pihak II yang terkait dengan akad ini ternyata palsu atau tidak benar isinya, maka Pihak II wajib mengembalikan pembiayaan/ kekurangan pengembalian pembiayaan kepada Pihak I secara penuh sesuai yang diberikan.
2. Pengembalian sebagaimana dimaksud Ayat (4) tidak mengurangi atau tidak menghapuskan hak Pihak I untuk menempuh proses hukum sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 10**ADDENDUM**

Kedua belah pihak telah bersepakat bahwa segala sesuatu yang belum diatur dalam akad ini akan diatur dalam addendum (Akad Tambahan) yang akan dibuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan akad ini.

Pasal 11**PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

- (3) Dalam hal terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaan akad ini, para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.
- (4) Dalam hal musyawarah yang dilaksanakan sebagaimana ditentukan pada ayat (1) tidak mencapai mufakat, maka dengan ini Para Pihak menyepakati untuk menyelesaikan sengketa pada Pengadilan Agama Yogyakarta.

Demikian akad ini disepakati dan ditandatangani oleh kedua belah pihak dengan suka rela (saling ridha) tanpa paksaan dari pihak manapun.

Pihak I

Pihak II

(.....)

(.....)

Saksi-saksi :

NAMA	NIK	TANDA TANGAN
1.		
2.		

AKAD PEMBIAYAAN IJARAH
(Akad Pembiayaan Sewa/Upah)
Nomor:/...../...../...../...../.....

Bismillahirrahmanirrahiim

“... maka jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercaya itu menunaikan amanatnya dan hendaklah ia bertaqwa kepada Allah SWT...”. (QS. Al-Baqarah:283)

Dengan memohon petunjuk dan ridha Allah SWT, pada hari ini, tanggal, bertempat di.....yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama: Ketua Pengurus Tempat dan tanggal lahir:, NIK..... Alamat...(sesuai KTP), Ketua Pengurus (sesuai nama jabatan resmi dalam dokumen)berdasarkan..... dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut mewakili Pengurus, badan hukum berdasarkan..... Yang berkedudukan di(alamat resmi berdasarkan dokumen resmi) selanjutnya disebut Pihak I.
2. Nama:, Tempat tanggal lahir:, Pekerjaan:,NIK: Alamat: (paling aman ditulis berdasarkan KTP)
 Status: Anggota/Calon Anggota/Anggota Koperasi Lain berdasarkan.....
 Selanjutnya disebut Pihak II.

Pihak I dan Pihak II selanjutnya disebut para pihak bertindak sebagaimana tersebut di atas menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut:

1. Surat Pihak II perihal pengajuan permohonan pembiayaan Ijarah tertanggal kepada pihak I;

2. Surat Pihak I, Nomor Surat:..... /...../...../....., tanggal tentang persetujuan Pembiayaan Ijarah kepada Pihak II. Atau berita acara rapat komite pembiayaan tanggal....
3. Bahwa para pihak telah masing-masing mengetahui, memahami, dan menyetujui, bahwa objek sewa/upah beserta barang dan/atau jasa yang diperjanjikan dengan akad ini adalah objek/barang/jasa yang halal menurut hukum syariah dan hukum positif Indonesia; bukan alat atau hasil kejahatan; tidak sedang dalam sengketa; tidak sedang dikenakan sita jaminan/sita eksekusi berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.
4. Bahwa untuk keperluan pelaksanaan akad ini, Pihak I menyediakan barang berupa.....
5. Bahwa untuk keperluan akad ini, pada saat penandatanganan akad, Pihak II telah membayar uang muka sejumlah..... (*lebih amannya, uang muka diakad sendiri/dibuatkan bukti transaksi sendiri, dengan perhitungan yang adil dan konsisten dengan penghitungan pembayaran pokok dan ujrahnya*).

Dengan berdasarkan atas pertimbangan-pertimbangan di atas, maka kedua belah pihak sepakat untuk melaksanakan perjanjian/akad Ijarah dengan ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1

PENGERTIAN

1. Pembiayaan adalah pagu/plafon dana yang disediakan Pihak I yang akan digunakan untuk penyewaan/pembayaran upah oleh Pihak II.
2. Barang adalah barang yang manfaatnya dapat dijadikan obyek ijarah dan halal menurut Syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang manfaatnya diperjanjikan sebagai objek ijarah dalam akad ini.

3. Jasa adalah barang yang manfaatnya dapat dijadikan obyek ijarah dan halal menurut Syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Ujrah adalah fee yang harus dibayarkan oleh Pihak II kepada Pihak I atas jasa penyediaan barang/jasa yang disewakan.

Pasal 2

PEMBIAYAAN IJARAH

1. Jangka waktu ijarah:.....bulan, terhitung dari tanggal/bulan/tahun...sampai dengan tanggal/bulan/tahun.....
2. Jatuh tempo pelunasan angsuran terakhir pada hari/tanggal/bulan/tahun....
3. Pihak I wajib:
 - a. memberikan pembiayaan Ijarah untuk penyediaan barang/jasa yang dibutuhkan Pihak II sebesar Rp
.....
 - b. menyediakan objek ijarah berupa sewa/upah pekerjaan berupa:
 - 1).....
 - 2).....
 Dengan pembiayaan yang dimaksud;
 - c. menanggung biaya pemeliharaan barang yang disewakan (jika sewa barang)
 - d. menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan/kekurangan pada jasa yang diberikan.
4. Pihak II wajib:
 - a. Membayar biaya sewa kepada Pihak I dengan cara diangsur/tunai, dengan komponen pembayaran sebagai berikut:
 - 1) Pengembalian biaya ijarah sebesar Rp.....
 - 2) Fee/ujrah sebesar Rp.....

Total biaya sewa sebesar: Rp.....

Pembayaran angsuran dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Angsuran per bulan sebesar:
 - a) Biaya ijarah Rp.....
 - b) Ujrah sebesar Rp.....
 - c) Total angsuran bulanan sebesar: Rp.....
 - 2) Angsuran dilakukan sebanyak.....kali, jatuh tempo pembayaran biaya sewa tiap bulannya pada tanggal/bulan/tahun.....
- b. Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai akad, syariah, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - c. Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil).
 - d. Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

Pasal 3

JAMINAN

Untuk menjamin pembayaran kembali fasilitas pembiayaan Pihak II kepada Pihak I maka dengan ini:

1. Pihak II menyerahkan jaminan kepada Pihak I berupa:
 - a.
 - b.
 - c.

2. Pihak II berkewajiban memelihara obyek jaminan tersebut dengan sebaik-baiknya serta merawatnya termasuk beban pajak dan beban yang bersangkutan dengan itu.
3. Apabila bagian/seluruhnya dari obyek jaminan hilang, rusak atau ada yang tidak dapat dipergunakan lagi maka Pihak II mengganti bagian dan/atau seluruhnya dari obyek jaminan tersebut yang jenis dan nilainya setara dan dapat disetujui oleh Pihak I.
4. Pihak II tidak berhak untuk melakukan penjaminan ulang atas obyek jaminan dan juga tidak diperkenankan untuk membebankan dengan cara apapun, menggadaikan, atau menjual atau menyewakan barang tersebut ke pihak lain, mengalihkan dengan cara apapun obyek jaminan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak I.
5. Pihak II akan mengizinkan wakil dari Pihak I yang akan diberi wewenang untuk itu, guna melakukan pemeriksaan barang jaminan, memeriksa pembukuan dan catatan Pihak II setiap waktu terkait dengan jenis dan penggunaan jaminan tersebut serta hal-hal terkait, dan wakil tersebut akan berhak membuat photo copy dari pembukuan dan catatan tersebut, semuanya atas biaya dari Pihak II.
6. Jikalau atas barang milik Pihak II/atau penjamin, baik sebagian maupun seluruhnya, dilakukan sitaan jaminan atau sitaan eksekusi oleh pihak lain, maka Pihak II mengganti bagian dan/atau seluruhnya dari obyek jaminan tersebut yang jenis dan nilainya setara dan dapat disetujui oleh Pihak I.
7. Dalam Hal Pihak II menyerahkan dokumen, pernyataan tertulis, surat-surat bukti kepemilikan dan/atau hak lainnya dan/atau barang-barang yang dijadikan jaminan dan/atau dokumen-dokumen lain, yang setelah akad ini

ditandatangani diketahui ternyata palsu atau tidak benar isinya oleh Pihak I, Pihak II wajib mengganti dokumen, surat-surat bukti kepemilikan dan/atau hak lainnya dan/atau barang jaminan dan/atau dokumen lain tersebut dengan yang asli atau yang benar isinya, atau membenarkan/memperbaiki pernyataan tertulis yang diberikan selambat-lambatnya.... hari setelah hari diketahuinya kepalsuan atau ketidakbenaran isi dari hal-hal sebagaimana disebutkan di ketentuan ini.

Pasal 4

PERISTIWA CEDERA JANJI/WANPRESTASI

1. Pihak I dinyatakan wanprestasi apabila jenis dan spesifikasi objek ijarah yang disewa/diupah Pihak I tidak sesuai dengan kesepakatan;
2. Pihak II dinyatakan wanprestasi apabila melakukan satu atau lebih pelanggaran-pelanggaran kewajiban sebagaimana disebutkan di bawah ini:
 - a. Tidak melakukan pembayaran kepada Pihak I baik sebagian atau seluruh kewajiban angsuran pokok dan/atau ujah per bulan pada waktu yang telah ditetapkan.
 - b. Tidak melakukan pembayaran kepada Pihak I baik sebagian atau seluruh kewajiban pembayaran kembali pembiayaan pokok dan/atau ujah keseluruhan pada jatuh tempo yang telah ditetapkan, baik jatuh tempo pelunasan angsuran maupun jatuh tempo pembayaran angsuran bulanan.
 - c. Tidak melakukan penggantian atas dokumen, surat-surat bukti kepemilikan dan/atau hak lainnya dan/atau barang-barang yang dijadikan jaminan dan/atau dokumen-dokumen lain, yang setelah akad ini ditan-

datangani diketahui ternyata palsu atau tidak benar isinya sebagaimana diatur dalam Pasal 4 angka 7.

- d. Tidak melakukan pembetulan/perbaikan pernyataan tertulis sebagaimana diatur Pasal 4 angka 7.

Pasal 5

DENDA (TA'ZIR) ATAS KETERLAMBATAN PEMBAYARAN ANGSURAN

1. Pihak II sepakat dikenakan denda apabila dalam pembayaran angsuran tidak tepat waktu/mundur dari jadwal pembayaran yang telah disepakati.
2. Besarnya denda setiap 1 hari keterlambatan sebesar Rp.....
3. Hasil penarikan denda tersebut diserahkan ke Baitul Maal Pihak I untuk kegiatan sosial.

Pasal 6

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Dalam hal terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam surat akad ini atau perselisihan atau sengketa dalam melaksanakannya, para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.
2. Apabila musyawarah untuk mufakat telah diupayakan namun perbedaan pendapat atau penafsiran perselisihan sengketa tidak dapat diselesaikan oleh kedua belah pihak maka pihak bersepakat menyelesaikan sengketa melalui Pengadilan Agama Yogyakarta.

Demikian akad ini dibuat dan ditandatangani oleh Pihak I dan Pihak II atas dasar saling ridha (ikhlas). Akad ini di atas kertas yang bermaterai cukup dalam dua rangkap, yang ma-

sing-masing disimpan oleh Pihak I dan Pihak II, dan masing-masing berlaku sebagai aslinya.

Pihak I

Pihak II

(Ketua Pengurus, ST)

(.....)

(.....)

Saksi-saksi:

SAKSI	NIK	TANDA TANGAN
1.		
2.		
3.		

AKAD PEMBIAYAAN IJARAH MUNTAHIYAH BITTAMLIK**(IMBT)**

No. / ... / ... / 2022

Bismillahirrahmanirrahiim

“... maka jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercaya itu menunaikan amanatnya dan hendaklah ia bertaqwa kepada Allah SWT...”. (QS. Al-Baqarah:283)

Dengan memohon petunjuk dan ridha Allah SWT, pada hari ini, tanggal, bertempat di.....yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama: Ketua Pengurus Tempat dan tanggal lahir:, NIK..... Alamat. (sesuai KTP), Ketua Pengurus (sesuai nama jabatan resmi dalam dokumen) KSU Syariah BMT..... berdasarkan..... dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut mewakili Pengurus KSU Syariah BMT, badan hukum berdasarkan..... Yang berkedudukan di (alamat resmi berdasarkan dokumen resmi) selanjutnya disebut Pihak I.
2. Nama:, Tempat tanggal lahir:, Pekerjaan:,NIK: Alamat: (paling aman ditulis berdasarkan KTP) Status: Anggota/Calon Anggota/Anggota Koperasi Lain berdasarkan.....Selanjutnya disebut Pihak II.

Pihak I dan Pihak II selanjutnya disebut para pihak bertindak sebagaimana tersebut di atas menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut:

1. Surat Pihak II perihal pengajuan permohonan pembiayaan an IMBT tertanggal kepada pihak I;

2. Surat Pihak I, Nomor Surat:..... /...../...../....., tanggal tentang persetujuan Pembiayaan IMBT kepada Pihak II. Atau berita acara rapat komite pembiayaan tanggal....
3. Bahwa para pihak telah masing-masing mengetahui, memahami, dan menyetujui, bahwa objek IMBT beserta barang yang diperjanjikan dengan akad ini adalah objek yang halal menurut hukum syariah dan hukum positif Indonesia; bukan alat atau hasil kejahatan; tidak sedang dalam sengketa; tidak sedang dikenakan sita jaminan/sita eksekusi berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.
4. Bahwa untuk keperluan pelaksanaan akad ini, Pihak I menyediakan barang berupa.....
5. Bahwa untuk keperluan akad ini, pada saat penandatanganan akad, Pihak II telah membayar uang muka sejumlah..... (*lebih amannya, uang muka diakad sendiri/dibuatkan bukti transaksi sendiri, dengan perhitungan yang adil dan konsisten dengan penghitungan pembayaran pokok dan ujrahnya*).

Kedua belah pihak telah sepakat mengadakan perjanjian pembiayaan dengan prinsip sewa-beli secara syariah/*ijarah muntahiyah bittamlik (IMBT)* dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

Pasal 1 **PENGERTIAN**

1. Pembiayaan adalah pagu/plafon dana yang disediakan Pihak I yang akan digunakan untuk penyewaan/pembayaran upah oleh Pihak II.
2. Barang adalah barang yang obyek IMBT dan halal menurut Syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang manfaatnya diperjanjikan sebagai objek ijarah dalam akad ini.

3. Ujrah adalah fee yang harus dibayarkan oleh Pihak II kepada Pihak I atas jasa penyediaan barang/jasa yang diperjanjikan.

Pasal 2

PEMBIAYAAN IMBT

1. Jangka waktu IMBT:.....bulan, terhitung dari tanggal/bulan/tahun...sampai dengan tanggal/bulan/tahun.....
2. Jatuh tempo pelunasan angsuran terakhir pada hari/tanggal/bulan/tahun....
3. Pihak I wajib:
 - a. memberikan pembiayaan Ijarah untuk penyediaan barang/jasa yang dibutuhkan Pihak II sebesar Rp,
 - b. menyediakan objek ijarah berupa sewa/upah pekerjaan berupa:
 - 1).....
 - 2).....
 Dengan pembiayaan yang dimaksud;
 - c. menanggung biaya pemeliharaan barang yang disewakan (jika sewa barang)
 - d. menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan/kekurangan pada jasa yang diberikan.
4. Pihak II wajib:
 - a. Membayar biaya sewa kepada Pihak I dengan cara diangsur/tunai, dengan komponen pembayaran sebagai berikut:
 - 1) Pengembalian biaya ijarah sebesar Rp.....
 - 2) Fee/ujrah sebesar Rp.....
 - 3) Total biaya sewa sebesar: Rp.....
 Pembayaran angsuran dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

Angsuran per bulan sebesar:

- | | |
|------------------------------------|---------|
| 1) Biaya ijarah | Rp..... |
| 2) Ujrah sebesar | Rp..... |
| 3) Total angsuran bulanan sebesar: | Rp..... |
- b. Angsuran dilakukan sebanyak..... kali, jatuh tempo pembayaran biaya sewa tiap bulannya pada tanggal/ bulan/tahun....
- c. Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai akad, syariah, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- d. Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil).
- e. Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

Pasal 3

JAMINAN

1. Untuk menjamin pembayaran kembali fasilitas pembiayaan Pihak II kepada Pihak I maka dengan ini:
Pihak II menyerahkan jaminan kepada Pihak I berupa:
 - a.
 - b.
 - c.
2. Pihak II berkewajiban memelihara obyek jaminan tersebut dengan sebaik-baiknya serta merawatnya termasuk beban pajak dan beban yang bersangkutan dengan itu.
3. Apabila bagian/seluruhnya dari obyek jaminan hilang, rusak atau ada yang tidak dapat dipergunakan lagi maka

Pihak II mengganti bagian dan/atau seluruhnya dari obyek jaminan tersebut yang jenis dan nilainya setara dan dapat disetujui oleh Pihak I.

4. Pihak II tidak berhak untuk melakukan penjaminan ulang atas obyek jaminan dan juga tidak diperkenankan untuk membebankan dengan cara apapun, menggadaikan, atau menjual atau menyewakan barang tersebut ke pihak lain, mengalihkan dengan cara apapun obyek jaminan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak I.
5. Pihak II akan mengizinkan wakil dari Pihak I yang akan diberi wewenang untuk itu, guna melakukan pemeriksaan barang jaminan, memeriksa pembukuan dan catatan Pihak II setiap waktu terkait dengan jenis dan penggunaan jaminan tersebut serta hal-hal terkait, dan wakil tersebut akan berhak membuat photo copy dari pembukuan dan catatan tersebut, semuanya atas biaya dari Pihak II.
6. Jikalau atas barang milik Pihak II/atau penjamin, baik sebagian maupun seluruhnya, dilakukan sitaan jaminan atau sitaan eksekusi oleh pihak lain, maka Pihak II mengganti bagian dan/atau seluruhnya dari obyek jaminan tersebut yang jenis dan nilainya setara dan dapat disetujui oleh Pihak I.
7. Dalam Hal Pihak II menyerahkan dokumen, pernyataan tertulis, surat-surat bukti kepemilikan dan/atau hak lainnya dan/atau barang-barang yang dijadikan jaminan dan/atau dokumen-dokumen lain, yang setelah akad ini ditandatangani diketahui ternyata palsu atau tidak benar isinya oleh Pihak I, Pihak II wajib mengganti dokumen, surat-surat bukti kepemilikan dan/atau hak lainnya dan/atau barang jaminan dan/atau dokumen lain tersebut dengan yang asli atau yang benar isinya, atau membetul-

kan/memperbaiki pernyataan tertulis yang diberikan se-lambat-lambatnya..... hari setelah hari diketahuinya kepalsuan atau ketidakbenaran isi dari hal-hal sebagaimana disebutkan di ketentuan ini.

Pasal 4

PERISTIWA CEDERA JANJI/WANPRESTASI

1. Pihak I dinyatakan wanprestasi apabila jenis dan spesifikasi objek IMBT yang disediakan kepada Pihak I tidak sesuai dengan kesepakatan;
2. Pihak II dinyatakan wanprestasi apabila melakukan satu atau lebih pelanggaran-pelanggaran kewajiban sebagaimana disebutkan di bawah ini:
 - a. Tidak melakukan pembayaran kepada Pihak I baik sebagian atau seluruh kewajiban angsuran pokok dan/atau ujuh per bulan pada waktu yang telah ditetapkan.
 - b. Tidak melakukan pembayaran kepada Pihak I baik sebagian atau seluruh kewajiban pembayaran kembali pembiayaan pokok dan/atau ujuh keseluruhan pada jatuh tempo yang telah ditetapkan, baik jatuh tempo pelunasan angsuran maupun jatuh tempo pembayaran angsuran bulanan.
 - c. Tidak melakukan penggantian atas dokumen, surat-surat bukti kepemilikan dan/atau hak lainnya dan/atau barang-barang yang dijadikan jaminan dan/atau dokumen-dokumen lain, yang setelah akad ini ditandatangani diketahui ternyata palsu atau tidak benar isinya sebagaimana diatur dalam Pasal 4 angka 7.
 - d. Tidak melakukan pembetulan/perbaikan pernyataan tertulis sebagaimana diatur Pasal 4 angka 7.

Pasal 5

DENDA (TA'ZIR) ATAS KETERLAMBATAN PEMBAYARAN ANGSURAN

1. Pihak II sepakat dikenakan denda apabila dalam pembayaran angsuran tidak tepat waktu/mundur dari jadwal pembayaran yang telah disepakati.
2. Besarnya denda setiap 1 hari keterlambatan sebesar Rp.....
3. Hasil penarikan denda tersebut diserahkan ke Baitul Maal Pihak I untuk kegiatan sosial.

Pasal 6

OPSI KEPEMILIKAN BARANG OLEH PIHAK II

- (1) Pada masa ijarah selesai, Pihak II dapat memiliki objek ijarah yang disepakati dalam akad ini.
- (2) Dalam hal Pihak II ingin memiliki objek ijarah, para pihak bersepakat untuk membuat dan menandatangani akad pemindahan kepemilikan objek ijarah pada akhir periode ijarah ini, atau pada hari yang sama dengan pelunasan angsuran *ujrah/fee* berdasarkan akad ini.

Pasal 7

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

3. Dalam hal terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam surat akad ini atau perselisihan atau sengketa dalam melaksanakannya, para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.
4. Apabila musyawarah untuk mufakat telah diupayakan namun perbedaan pendapat atau penafsiran perselisihan sengketa tidak dapat diselesaikan oleh kedua belah pihak

maka pihak bersepakat menyelesaikan sengketa melalui Pengadilan Agama Sleman.

Demikian akad ini dibuat dan ditandatangani oleh Pihak I dan Pihak II atas dasar saling ridha (ikhlas). Akad ini di atas kertas yang bermaterai cukup dalam dua rangkap, yang masing-masing disimpan oleh Pihak I dan Pihak II, dan masing-masing berlaku sebagai aslinya.

Pihak I

Pihak II

(Ketua Pengurus,)

(.....)

(.....)

Saksi-saksi:

SAKSI	NIK	TANDA TANGAN

PEMBIAYAAN MULTI JASA DENGAN AKAD KAFALAH

Nomor:/..... /BMT- /...../...../.....

Bismillahirrahmanirrahim

“... maka jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercaya itu menunaikan amanatnya dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah SWT...”. (QS. Al-Baqarah:283)

Dengan memohon petunjuk dan ridha Allah SWT, pada hari ini, tanggal, bertempat di.....yang bertanda tangan di bawah ini:

3. Nama: Ketua pengurus, tempat dan tanggal lahir:, Alamat.... (sesuai KTP), Ketua pengurus (*sesuai nama jabatan resmi dalam dokumen*)berdasarkan..... dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut mewakili pengurus, badan hukum berdasarkan..... yang berkedudukan di (*alamat resmi berdasarkan dokumen resmi*) selanjutnya disebut Pihak I.
4. Nama:, tempat tanggal lahir:, Pekerjaan: Alamat: (paling aman ditulis berdasarkan KTP)
 Status: Anggota/Anggota Koperasi lain berdasarkan.....
 Selanjutnya disebut Pihak II.

Pihak I dan Pihak II selanjutnya disebut para pihak bertindak sebagaimana tersebut di atas menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut:

1. Surat Pihak II perihal pengajuan permohonan pembiayaan multijasa dengan akad kafalah bil ujah tertanggal kepada pihak I serta persetujuan Pihak III;

2. Surat Pihak I, Nomor Surat:/...../...../....., tanggal tentang persetujuan pembiayaan multijasa dengan akad kafalah kepada Pihak II. Atau berita acara rapat komite pembiayaan pada tanggal....
3. Bahwa para pihak telah masing-masing mengetahui, memahami, dan menyetujui, bahwa objek pelayanan jasa yang diperjanjikan dengan akad ini adalah jasa yang halal dan legal menurut hukum syariah dan hukum positif Indonesia.
4. Bahwa untuk keperluan pelaksanaan akad ini, Pihak I menyediakan jasa berupa.....

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka kedua belah pihak sepakat untuk melaksanakan perjanjian multijasa menggunakan akad *kafalah bil ujah* dengan ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1 **PENGERTIAN**

1. Pembiayaan adalah pagu/plafon dana yang disediakan Pihak I yang akan digunakan untuk penyewaan/pembayaran kewajiban Pihak II kepada Pihak III;
2. Obyek pembiayaan multijasa dengan akad kafalah adalah penjaminan/penanggungan kewajiban Pihak II kepada Pihak III oleh Pihak I;
3. Akad kafalah merupakan akad penjaminan yang diberikan oleh penanggung/*kafil* (Pihak I) kepada Pihak III (*makful lahu*) untuk memenuhi kewajiban Pihak II atau yang ditanggung (*makful anhu, ashil*);
4. Ujah adalah *fee* yang harus dibayarkan oleh Pihak II kepada Pihak I atas penyediaan jasa penanggungan/penjaminan yang diberikan.

Pasal 2

PEMBIAYAAN MULTI JASA

1. Jangka waktu pembiayaan multijasa dengan akad kafalah:.....bulan, terhitung dari tanggal/bulan/tahun... sampai dengan tanggal/bulan/tahun.....
2. Jatuh tempo pelunasan angsuran terakhir pada hari/tanggal/bulan/tahun....
3. Pihak I wajib:
 - a. memberikan pembiayaan multijasa untuk penyediaan jasa yang dibutuhkan Pihak II sebesar Rp
 - b. menyediakan objek pembeayaan multijasa dengan kad kafalah berupa pelayanan jasa yang meliputi :
 - 1).....
 - 2).....
4. Pihak II wajib:
 - a. Membayar biaya pelayanan jasa kepada Pihak I dengan cara diangsur/tunai, dengan rincian sebagai berikut:
 - 1) Pengembalian pokok pembiayaan multijasa sebesar Rp.....
 - 2) *Fee*/ujrah sebesar Rp.....
Total biaya sebesar: Rp.....
 Pembayaran angsuran dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - 3) Angsuran per bulan sebesar:
 - a) Biaya kafalah Rp.....
 - b) Ujrah sebesar Rp.....
 - c) Total angsuran bulanan sebesar: Rp.....
 - 4) Angsuran dilakukan sebanyak.....kali, jatuh tempo pembayaran tiap bulannya pada tanggal/bulan/tahun.....

Pasal 3 JAMINAN

Untuk menjamin pembayaran kembali fasilitas pembiayaan Pihak II kepada Pihak I maka dengan ini:

1. Pihak II menyerahkan jaminan kepada Pihak I berupa:
 - a.
 - b.
 - c.

Pihak II berkewajiban memelihara obyek jaminan tersebut dengan sebaik-baiknya serta merawatnya termasuk beban pajak dan beban yang bersangkutan dengan itu.

2. Apabila bagian/seluruhnya dari obyek jaminan hilang, rusak atau ada yang tidak dapat dipergunakan lagi maka Pihak II mengganti bagian dan/atau seluruhnya dari obyek jaminan tersebut yang jenis dan nilainya setara dan dapat disetujui oleh Pihak I.
3. Pihak II tidak berhak untuk melakukan penjaminan ulang atas obyek jaminan dan juga tidak diperkenankan untuk membebankan dengan cara apa pun, menggadaikan, menjual atau menyewakan barang tersebut ke pihak lain, mengalihkan dengan cara apa pun obyek jaminan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak I.
4. Pihak II mengizinkan wakil dari Pihak I yang diberi wewenang untuk itu, guna melakukan pemeriksaan barang jaminan, memeriksa pembukuan dan catatan Pihak II setiap waktu terkait dengan jenis dan penggunaan jaminan tersebut serta hal-hal terkait, dan wakil tersebut berhak membuat photo copy dari pembukuan dan catatan tersebut, semuanya atas biaya dari Pihak II.
5. Jikalau atas barang milik Pihak II/atau penjamin, baik sebagian maupun seluruhnya, dilakukan sitaan jaminan

atau sitaan eksekusi oleh pihak lain, maka Pihak II mengganti bagian dan/atau seluruhnya dari obyek jaminan tersebut yang jenis dan nilainya setara dan dapat disetujui oleh Pihak I.

6. Dalam Hal Pihak II menyerahkan dokumen, pernyataan tertulis, surat-surat bukti kepemilikan dan/atau hak lainnya dan/atau barang-barang yang dijadikan jaminan dan/atau dokumen-dokumen lain, yang setelah akad ini ditandatangani diketahui ternyata palsu atau tidak benar isinya oleh Pihak I, Pihak II wajib mengganti dokumen, surat-surat bukti kepemilikan dan/atau hak lainnya dan/atau barang jaminan dan/atau dokumen lain tersebut dengan yang asli atau yang benar isinya, atau membenarkan/memperbaiki pernyataan tertulis yang diberikan selambat-lambatnya.... hari setelah hari diketahuinya kepalsuan atau ketidakbenaran isi dari hal-hal sebagaimana disebutkan di ketentuan ini.

Pasal 4

PERISTIWA CEDERA JANJI/WANPRESTASI

1. Pihak I dinyatakan wanprestasi apabila jenis dan spesifikasi objek pembiayaan multijasa dengan akad kafalah yang disewa/diupah Pihak I tidak sesuai dengan kesepakatan;
2. Pihak II dinyatakan wanprestasi apabila melakukan satu atau lebih pelanggaran-pelanggaran kewajiban sebagaimana disebutkan di bawah ini:
 - a. Tidak melakukan pembayaran kepada Pihak I baik sebagian atau seluruh kewajiban angsuran pokok dan/atau ujah per bulan pada waktu yang telah ditetapkan.

- b. Tidak melakukan pembayaran kepada Pihak I baik sebagian atau seluruh kewajiban pembayaran kembali pembiayaan pokok dan/atau ujuh keseluruhan pada jatuh tempo yang telah ditetapkan, baik jatuh tempo pelunasan angsuran maupun jatuh tempo pembayaran angsuran bulanan.
- c. Tidak melakukan penggantian atas dokumen, surat-surat bukti kepemilikan dan/atau hak lainnya dan/atau barang-barang yang dijadikan jaminan dan/atau dokumen-dokumen lain, yang setelah akad ini ditan-datangani diketahui ternyata palsu atau tidak benar isinya sebagaimana diatur dalam Pasal 4 angka 7.
- d. Tidak melakukan pembetulan/perbaikan pernyataan tertulis sebagaimana diatur dalam Pasal 4 angka 7.

Pasal 5

DENDA (TA'ZIR) ATAS KETERLAMBATAN PEMBAYARAN ANGSURAN

1. Pihak II sepakat dikenakan denda apabila dalam pembayaran angsuran tidak tepat waktu/mundur dari jadwal pembayaran yang telah disepakati.
2. Besarnya denda setiap keterlambatan pembayaran angsuran/pembayaran kewajiban sebesar Rp.....
3. Hasil penarikan denda tersebut diserahkan ke Baitul Maal Pihak I untuk kegiatan sosial.

Pasal 6

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Dalam hal terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam surat akad ini atau perselisihan atau sengketa dalam melaksanakannya, para

pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.

2. Apabila musyawarah untuk mufakat telah diupayakan namun perbedaan pendapat atau penafsiran perselisihan sengketa tidak dapat diselesaikan oleh kedua belah pihak maka pihak bersepakat menyelesaikan sengketa melalui Pengadilan Agama Yogyakarta.

Demikian akad ini dibuat dan ditandatangani oleh Pihak I dan Pihak II atas dasar saling ridha (ikhlas). Akad ini di atas kertas yang bermaterai cukup dalam dua rangkap, yang masing-masing disimpan oleh Pihak I dan Pihak II, dan masing-masing berlaku sebagai aslinya.

Pihak I

Pihak II

(Ketua Pengurus)

(.....)

(.....)

Menyetujui,
Pihak III,

(.....)

Saksi-saksi:

SAKSI	TANDA TANGAN

AKAD ISTISHNA**(Akad Pembiayaan Jual Beli Barang Pesanan Berpolah Syariah)****Nomor: / / / 2023**

“... maka jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercaya itu menunaikan amanatnya dan hendaklah ia bertaqwa kepada Allah SWT...”. (QS. Al-Baqarah:283)

Dengan memohon petunjuk dan ridha Allah SWT, pada hari ini Senin, tanggal 20 Agustus 2018 bertempat di Godean yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama:, sebagaimana bukti Kartu Tanda Penduduk dengan NIK:, Alamat:, selaku BMT, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut berdasarkan SK Nomor, dengan demikian berwenang bertindak untuk dan atas nama BMT....., berdasarkan badan hukum No., yang berkedudukan di Jalan selanjutnya disebut PIHAK I.
2. Nama:....., Tempat tanggal lahir:, Pekerjaan:, NIK:, Alamat:
....., Status: Anggota BMT berdasarkan Perubahan Anggaran Dasar Koperasi No.
Nama:, Tempat tanggal lahir:, Pekerjaan:, NIK:, Alamat berdasarkan KTP:
Status: istri dariberdasarkan Kutipan Akta Nikah Nomor.....Alamat sekarang berdasarkan Surat Keterangan Domisili Nomor..... dan hasil Survey dari Pihak I,danmerupakan suami istri yang keduanya berdomisili di.....
Untuk selanjutnya secara sendiri-sendiri atau bersama-sama disebut sebagai PIHAK II.

Pihak I dan Pihak II, selanjutnya disebut para pihak, bertindak sebagaimana tersebut di atas menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Pihak II menghedaki Pihak I agar memfasilitasi pembangunan warung makan sebanyak dari Pihak I dengan pola transaksi pembiayaan istishna, dengan bentuk sesuai dengan spesifikasi yang disepakati bersama.
2. Bahwa dalam rangka melaksanakan pesanan Pihak II, Para Pihak sepakat untuk melaksanakan istishna paralel dengan melibatkan pemborong bangunan/kontraktor.
3. Bahwa (istri) turut menjamin pengembalian pembiayaan dan pembayaran margin yang menjadi kewajiban Pihak II berdasarkan akad ini.
4. Surat Pihak II perihal pengajuan permohonan pembiayaan Istishna tertanggalkepada pihak I;
5. Berita acara rapat komite pembiayaan tanggal Surat Pihak I, Nomor Surat:, tanggaltentang persetujuan Pembiayaan Istishna kepada Pihak II.
6. Bahwa para pihak telah masing-masing mengetahui, memahami, dan menyetujui, bahwa tanah yang akan didirikan bangunan, barang yang dipesan, dan barang/jasa untuk membuat pesanan Pihak I, dengan akad ini adalah benda yang halal menurut hukum syariah dan hukum positif Indonesia; bukan barang alat atau hasil kejahatan; tidak sedang dalam sengketa; tidak sedang dikenakan sita jaminan/sita eksekusi berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, para pihak menyetujui perjanjian istishna dengan ketentuan di bawah ini:

Pasal 1

TRANSAKSI ISTISHNA

1. Akad ini adalah akad untuk pembiayaan istishna atas pembangunan rumah makan yang rencananya diatur sebagai berikut:
 - a. Lokasi bangunan terletak di atas sebidang tanah hak milik berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor..... Lokasi.....atas nama (*mohon identitas tanah dalam sertifikat disebutkan*).
 - b. Bentuk bangunan disesuaikan dengan kehendak Pihak II, berdasarkan gambar teknik yang terlampir dalam bagian Lampiran akad ini sebagai satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan.
 - c. Perizinan bangunan (seperti IMBB dan SLF) akan diurus oleh Pihak I.
2. Para Pihak menyepakati bahwa harga pesanan bangunan adalah sejumlah Rp.....(harga total pokok + margin tapi pokok-marginnya tak perlu dicantumkan), yang akan dibayar secara(cicilan/tangguh/tunai) sesuai dengan akad ini.
3. Akad ini berlaku sejak tanggal penandatanganan yakni tanggal.....bulan.....tahun,,,,, sampai dengan jatuh tempo tanggal.....bulan....tahun (...bulan).

Pasal 2

1. Dalam rangka membangun rumah makan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 1, Pihak II memberi izin kepada Pihak I untuk melakukan istishna paralel dengan melibatkan pemborong bangunan/ kontraktor yang disepakati para pihak.
2. Dalam rangka pengawasan terhadap kinerja pembangunan rumah, Pihak II dapat melakukan pemeriksaan dan

pemberian masukan secara langsung terhadap proses pembangunan, pemilihan bahan bangunan, pemilihan tukang/mandor, serta aspek-aspek teknis lainnya sepanjang disetujui oleh Pihak I.

Pasal 3

NILAI PEMBIAYAAN DAN PEMBAYARAN KEWAJIBAN PIHAK II

1. Jangka waktu Akad Pembiayaan ini adalah 24 (dua puluh empat) bulan terhitung sejak tanggal 20 Agustus 2018 sampai dengan jatuh tempo pembiayaan tanggal 20 Agustus 2019.
2. Harga pesanan bangunan disepakati dalam istishna ini sejumlah Rp.....(total pokok+margin, di akad tulis totalnya, di sistem silakan menginput sebagai pokok dan margin)
3. Pihak II membayar seluruh pembiayaan kepada Pihak I secara mengangsur setiap bulan dengan rincian angsuran per bulan senilai...../tangguh dengan pola pembayaran.....(tulis detailnya)

Pasal 4

PEMBAYARAN KEMBALI /PELUNASAN PEMBIAYAAN

1. Pihak II wajib melakukan pembayaran pembiayaan istishna sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Akad ini, secara mengangsur setiap bulan paling lambat tanggal 20 tiap bulannya sesuai dengan jadwal angsuran sebagaimana diatur dalam lampiran Akad ini.
2. Apabila pada tanggal tersebut jatuh pada hari libur, maka angsuran pembiayaan istishna dibayar paling lambat 1 (satu) hari sebelum hari libur dimaksud.
3. Bilamana Pihak II tidak menyelesaikan kewajiban sebagaimana ayat (1) Pasal ini setelah melewati 90 hari kerja,

maka Pihak I (BMT) berwenang melakukan tindakan berdasarkan atau tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku tentang jaminan pembiayaan ini serta peraturan perundang-undangan yang terkait.

Pasal 5

SANKSI ATAS PENUNDAAN PEMBAYARAN ANGSURAN

1. Apabila Pihak II terlambat atau lalai melakukan pembayaran sesuai dengan jadwal yang ditetapkan pada Pasal 4 Akad ini, maka Pihak II sepakat dikenakan sanksi, berupa denda berdasarkan Fatwa DSN MUI Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Atas Anggota Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran.
2. Besarnya denda setiap 1 hari keterlambatan sebesar Rp.
3. Hasil penarikan denda tersebut diserahkan ke Baitul Maal Pihak I untuk kegiatan sosial.

Pasal 6

JAMINAN PEMBIAYAAN

Butir A

Personal Garansi Pihak II

1. Dalam hal suami melakukan wanprestasi terhadap akad ini, maka istri bertanggungjawab untuk memenuhi ketentuan dalam akad ini yang dilanggar oleh suami.
2. Ketentuan pada angka 1 tetap wajib dilaksanakan oleh istri walaupun terjadi perceraian antara suami dan istri (Pihak II).

Butir B

Jaminan Kebendaan

1. Guna menjamin pembayaran/pelunasan kembali pembiayaan dan keseriusan Pihak II dalam menjalankan amanah pembiayaan ini, maka oleh Pihak II menyerahkan jaminan kepada Pihak I berupa:
2. Para Pihak sepakat bahwa atas jaminan sebagaimana dimaksud pada Angka I, demi kepastian hukum atas akad ini, dibebankan Hak Tanggungan dan/atau Fidusia berdasarkan peraturan perundang-undangan, serta atas penjaminan ini diberlakukan aturan hukum maupun ketentuan administratif lainnya yang terkait dengan pembebanan Hak Tanggungan dan/atau Fidusia tersebut. (tolong disesuaikan konteksnya, apakah fidusia atau HT)
3. Bukti-bukti kepemilikan barang-barang jaminan sebagaimana tersebut pada ayat (1) Pasal ini harus diserahkan kepada Pihak I dan akta-akta pengikatan jaminan yang berkaitan dengan barang-barang jaminan tersebut harus sudah ditandatangani Pemegang Hak dan Pihak I.
4. Apabila bagian/seluruhnya dari obyek jaminan dilakukan sitaan jaminan atau sitaan eksekusi oleh pihak lain, hilang, rusak atau diubah bentuknya atau ada yang tidak dapat dipergunakan lagi, maka Pihak II mengganti bagian dan/atau seluruhnya dari obyek jaminan tersebut yang jenis dan nilainya setara dan dapat disetujui oleh Pihak I.
5. Pihak II tidak berhak untuk melakukan penjaminan ulang atas obyek jaminan dan juga tidak diperkenankan untuk membebankan dengan cara apapun, menggadaikan, atau menjual atau menyewakan barang tersebut ke pihak lain, mengalihkan dengan cara apapun obyek jaminan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak I.

6. Dalam Hal Pihak II menyerahkan dokumen, pernyataan tertulis, surat-surat bukti kepemilikan dan/atau hak lainnya dan/atau barang-barang yang dijadikan jaminan dan/atau dokumen-dokumen lain, yang setelah akad ini ditandatangani diketahui ternyata palsu atau tidak benar isinya, maka Pihak II wajib mengganti dokumen, surat-surat bukti kepemilikan dan/atau hak lainnya dan/atau barang jaminan dan/atau dokumen lain tersebut dengan yang asli atau yang benar isinya, atau membetulkan/memperbaiki pernyataan tertulis yang diberikan selambat-lambatnya 1 hari setelah hari diketahuinya kepalsuan atau ketidakbenaran isi dari hal-hal sebagaimana disebutkan di ketentuan ini.

Pasal 7

BIAYA DAN PAJAK

Pihak II berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk:

1. Menanggung segala biaya yang diperlukan berkenaan dengan pelaksanaan Akad ini, termasuk biaya administrasi, premi asuransi, pajak atas objek jaminan, biaya Notaris/PPAT, biaya lainnya yang timbul untuk pelaksanaan Akad ini.
2. Menerima pembayaran Klaim dari Perusahaan Asuransi dan memperhitungkan hasil pembayaran Klaim tersebut dengan seluruh kewajiban Pihak II kepada Pihak I.

Pasal 8

PEMBUKAAN REKENING

1. Sebagai pelaksanaan Akad ini, Pihak II wajib membuka rekening tersendiri atas nama Pihak II yang dinamakan Rekening Piutang Istishna atas nama....

2. Pembukaan dan pengelolaan Rekening tersebut oleh BMT (termasuk juga untuk cabang lainnya. Mohon disesuaikan rumusnya)
3. Dalam penggunaan Rekening tersebut, Pihak II tunduk pada ketentuan-ketentuan mengenai hubungan rekening yang terdapat pada Pihak I.

PASAL 9

KUASA PIHAK I TERHADAP REKENING PIHAK II

1. Guna pelunasan pembayaran dan segala biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Akad ini, maka Pihak I berdasarkan surat kuasa nomor:, dengan demikian berhak untuk mendebet, memindahbukukan, memblokir, mencairkan, dan/atau membebani rekening-rekening tabungan atas nama Pihak II yang ada pada Pihak I sebagai alternatif cara pembayaran kewajiban Pihak II kepada Pihak I yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Akad ini.
2. Adapun tabungan yang dimaksud pada angka 1 adalah:
 - a. Rekening Piutang Istishna atas namaNomor.....
 - b. Rekening Tabungan Wadiah atas nama.....Nomor.....
 - c. Rekening Tabungan Mudarabah atas nama.....
Nomor.....
3. Dalam hal Pihak II membuka rekening tabungan lain selain yang disebutkan pada Angka 2, maka rekening tabungan tersebut diperlakukan sama dengan rekening Pada Angka 2.
4. Kuasa Pihak I atas rekening-rekening Pihak II merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad Pembiayaan ini, dan karenanya kuasa ini tidak akan berakhir karena sebab-sebab sebagaimana diatur dalam Pasal 1813 KUH Perdata.

Pasal 10

PERISTIWA CIDERA JANJI (WANPRESTASI)

1. Pihak II dianggap lalai atau cidera janji jika terbukti melanggar dan atau menyimpang dari Akad ini.
2. Apabila peristiwa cidera janji oleh Pihak II, maka Pihak I berhak untuk melakukan upaya hukum untuk terlaksanakannya pemenuhan hak Pihak I dalam Akad Pembinaan ini.

Pasal 11

PENYELESAIAN SENGKETA

1. Segala perselisihan yang timbul berdasarkan Akad ini antara Para Pihak berkenaan dengan penafsiran dan/atau pelaksanaan Akad ini, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah dan mufakat.
2. Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak dilakukan penyelesaian secara musyawarah dan mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini tidak tercapai kesepakatan, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan melalui **Pengadilan Agama Sleman**.

Pasal 12

ADDENDUM

Hal-hal yang belum diatur dan/atau belum diperlukan perubahan syarat-syarat dalam Akad ini, para pihak sepakat untuk menuangkan dalam suatu addendum yang ditandatangani oleh Para Pihak yang merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.

Pasal 13

PASAL TAMBAHAN

1. Pihak II segera **memberitahukan** kepada Pihak I tentang:

- a. Adanya perkara yang terjadi antara Pihak II dengan Pihak lain, atau kejadian lain yang dapat mempengaruhi kemampuan Pihak II untuk melaksanakan akad ini.
 - b. Adanya kerusakan, kerugian atau kemusnahan atas barang jaminan dan harta kekayaan Pihak II, yang dapat mempengaruhi kemampuan Pihak II untuk melaksanakan akad ini.
 - c. Perubahan status perkawinan Pihak II.
 - d. Perubahan domisili, nomor telepon, NIK (KK dan KTP) Pihak II.
 - e. Perubahan jenis dan/atau tempat pekerjaan, baik karena mutasi atau sebab lainnya.
2. Pihak II wajib memelihara dan merawat barang yang dijamin berdasarkan Akad ini.
 3. Pihak II atas permintaan Pihak I melakukan tindakan-tindakan yang dianggap perlu oleh Pihak I dalam hubungannya dengan jaminan yang diberikan oleh Pihak II kepada Pihak I dan hal-hal lain yang akan ditentukan kemudian.
 4. Bahwa dalam hal terjadi perceraian antara suami dengan istri (Pihak II), maka perceraian tersebut tidak menghapus kewajiban Pihak II, baik secara sendiri-sendiri atau bersama-sama untuk memenuhi kewajiban dalam akad ini.

Demikian akad ini dibuat dan ditandatangani oleh Pihak I dan Pihak II atas dasar saling ridha (ikhlas). Akad ini dibuat di atas kertas yang bermeterai cukup dalam dua rangkap, yang masing-masing disimpan oleh Pihak I dan Pihak II, dan masing-masing berlaku sebagai aslinya.

Pihak I

Pihak II

(....., S.E.)

(.....) (.....)

Saksi-saksi:

SAKSI	NIK	TANDA TANGAN
1.		
2.		
3.		
4.		

AKAD HAWALAH**(Akad Pengalihan Utang)**

Nomor:/...../...../...../ 2023

Bismillahirrahmanirrahiim

“... maka jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercaya itu menunaikan amanatnya dan hendaklah ia bertaqwa kepada Allah SWT...”. (QS. Al-Baqarah:283)

Dengan memohon petunjuk dan ridha Allah SWT, pada hari ini, tanggal, bertempat di.....yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama: Ketua Pengurus.....Tempat dan tanggal lahir:, NIK..... Alamat...(sesuai KTP), Ketua Pengurus (sesuai nama jabatan resmi dalam dokumen)berdasarkan..... dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut mewakili, badan hukum berdasarkan..... Yang berkedudukan di selanjutnya disebut PIHAK I.
2. Nama:, Tempat tanggal lahir:, Pekerjaan:,NIK: Alamat: (paling aman ditulis berdasarkan KTP) selanjutnya disebut PIHAK II.
3. Nama:, Tempat tanggal lahir:, Pekerjaan:,NIK: Alamat: (paling aman ditulis berdasarkan KTP) selanjutnya disebut PIHAK III.

Pihak I, Pihak II, dan Pihak III selanjutnya disebut para pihak bertindak sebagaimana tersebut di atas menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut:

1. Adanya pembicaraan antara para pihak yang menghasilkan butir kesepakatan sebagai berikut:

- a. Bahwa pembayaran kembali pembiayaan Pihak II kepada Pihak I berdasarkan akad..... mengalamikan kemacetan, dengan tunggakan sebesar..... dengan jaminan berupa.....
 - b. Bahwa Pihak II memiliki piutang kepada Pihak III, dengan nilai piutang yang mencukupi untuk memenuhi kewajiban Pihak II kepada Pihak I.
 - c. Bahwa disepakati, Pihak III akan membayar kembali pembiayaan Pihak II kepada Pihak I dengan nilai yang sesuai dengan tunggakan pembayaran kembali tersebut, yang berkonsekuensi pengurangan piutang Pihak II kepada Pihak III senilai dengan yang dibayarkan.
2. Surat Pihak II perihal pengajuan permohonan Hawalah tertanggal kepada pihak I;
 3. Surat Pihak I, Nomor Surat:, tanggal tentang persetujuan Hawalah kepada Pihak II. Atau berita acara rapat komite pembiayaan tanggal....
 4. Bahwa para pihak telah masing-masing mengetahui, memahami, dan menyetujui, bahwa utang yang dialihkan berdasarkan akad ini adalah utang yang halal menurut hukum syariah dan hukum positif Indonesia; bukan alat atau hasil kejahatan; tidak sedang dalam sengketa.

Dengan mempertimbangkan hal-hal yang tersebut di atas, para pihak menyetujui hal-hal sebagai berikut:

Pasal 1

PELAKSANAAN HAWALAH

- (1) Pihak III membayar kewajiban Pihak II kepada Pihak I sebesar Rp.....
- (2) Pembayaran dilakukan dengan dengan cara *tunai/angsur/tempo*.

- (3) *(Dalam hal pembayaran dilakukan dengan tunai)* pembayaran dilakukan paling lambat hari/tanggal/tahun....pukul 16.00 WIB.
- (4) *(Dalam hal pembayaran dilakukan dengan cara mengangsur)* Pembayaran dilakukan dengan cara mengangsur setiap bulan selama bulan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. Angsuran per bulan sebesar: Rp..... dengan rincian pembiayaan pokok Rp..... dan *margin/ujrah/fee* sebesar Rp..... (nb. Ini bukan *margin/ujrah/fee* hawalah, tetapi *margin/ujrah/fee* akad awalnya, dengan logika sama dengan *reschedule*)
 - b. Jatuh tempo angsuran per bulan adalah pada tanggal..... setiap bulannya.
 - c. Angsuran pertama dimulai pada tanggal/bulan/tahun.... dan berakhir pada tanggal/bulan/tahun....
- (5) *(Dalam hal pembayaran dilakukan dengan cara tempo)* Pembayaran dilakukan menurut jadwal sebagai berikut:
- a. Pembayaran I sebesar Rp....., dengan rincian pembiayaan pokok sebesar Rp..... dan *margin/ujrah/fee* sebesar Rp.....dilakukan selambat-lambatnya pada tanggal/bulan/tahun.....
 - b. Pembayaran II sebesar Rp....., dengan rincian pembiayaan pokok sebesar Rp..... dan *margin/ujrah/fee* sebesar Rp.....dilakukan selambat-lambatnya pada tanggal/bulan/tahun.....
 - c. Pembayaran III sebesar Rp....., dengan rincian pembiayaan pokok sebesar Rp..... dan *margin/ujrah/fee* sebesar Rp.....dilakukan selambat-lambatnya pada tanggal/bulan/tahun.....
- (Ini bukan margin/ujrah/fee hawalah, tetapi margin/ujrah/fee akad awalnya, dengan logika sama dengan reschedule)*

Pasal 2
JAMINAN

Untuk menjamin pembayaran kembali fasilitas pembiayaan Pihak III atas kewajiban Pihak II kepada Pihak I maka dengan ini:

1. Pihak II menarik kembali jaminan kepada Pihak I sebagaimana yang diadakan dalam akad pembiayaan murabahah (akad pembiayaan jual beli) nomor..... berupa
 - a.
 - b.
 - c.
2. Pihak III menyerahkan jaminan pengganti jaminan tersebut di atas berupa:
 - a.
 - b.
 - c.
3. Pihak III berkewajiban memelihara obyek jaminan pengganti tersebut dengan sebaik-baiknya serta merawatnya termasuk beban pajak dan beban yang bersangkutan dengan itu.
4. Apabila bagian/seluruhnya dari obyek jaminan pengganti hilang, rusak atau ada yang tidak dapat dipergunakan lagi maka Pihak III mengganti bagian dan/atau seluruhnya dari obyek jaminan tersebut yang jenis dan nilainya setara dan dapat disetujui oleh Pihak I.
5. Pihak III tidak berhak untuk melakukan penjaminan ulang atas obyek jaminan dan juga tidak diperkenankan untuk membebaskan dengan cara apapun, menggadai-kan, atau menjual atau menyewakan barang tersebut ke pihak lain, mengalihkan dengan cara apapun obyek jaminan pengganti kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak I.

6. Pihak III akan mengizinkan wakil dari Pihak I yang akan diberi wewenang untuk itu, guna melakukan pemeriksaan obyek jaminan pengganti, memeriksa pembukuan dan catatan Pihak III setiap waktu terkait dengan jenis dan penggunaan jaminan tersebut serta hal-hal terkait, dan wakil tersebut akan berhak membuat photo copy dari pembukuan dan catatan tersebut, semuanya atas biaya dari Pihak III.
7. Jikalau atas barang milik Pihak III/atau penjamin, baik sebagian maupun seluruhnya, dilakukan sitaan jaminan atau sitaan eksekusi oleh pihak lain, maka Pihak III mengganti bagian dan/atau seluruhnya dari obyek jaminan pengganti tersebut yang jenis dan nilainya setara dan dapat disetujui oleh Pihak I.
8. Dalam Hal Pihak III menyerahkan dokumen, pernyataan tertulis, surat-surat bukti kepemilikan dan/atau hak lainnya dan/atau barang-barang yang dijadikan jaminan dan/atau dokumen-dokumen lain, yang setelah akad ini ditandatangani diketahui ternyata palsu atau tidak benar isinya oleh Pihak I, Pihak III wajib mengganti dokumen, surat-surat bukti kepemilikan dan/atau hak lainnya dan/atau barang jaminan dan/atau dokumen lain tersebut dengan yang asli atau yang benar isinya, atau membenarkan/memperbaiki pernyataan tertulis yang diberikan selambat-lambatnya..... hari setelah hari diketahuinya kepalsuan atau ketidakbenaran isi dari hal-hal sebagaimana disebutkan di ketentuan ini.

Pasal 3

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Dalam hal terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam surat akad ini atau

perselisihan atau sengketa dalam melaksanakannya, para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.

2. Apabila musyawarah untuk mufakat telah diupayakan namun perbedaan pendapat atau penafsiran perselisihan sengketa tidak dapat diselesaikan oleh kedua belah pihak maka pihak bersepakat menyelesaikan sengketa melalui Pengadilan Agama Yogyakarta (*tergantung domisili tergugat/ lokasi jaminan*).

Demikian akad ini dibuat dan ditandatangani oleh Pihak I dan Pihak II atas dasar saling ridha (ikhlas). Akad ini di atas kertas yang bermaterai cukup dalam dua rangkap, yang masing-masing disimpan oleh Pihak I dan Pihak II, dan masing-masing berlaku sebagai aslinya.

Pihak I

Pihak II

(.....)

(.....) (.....)

Saksi-saksi:

SAKSI	NIK	TANDA TANGAN

AKAD PEMBIAYAAN MUSYARAKAH

No. : / ... / ... / 2023



Hadis riwayat Abu Daud dari Abu Hurairah, Rasulullah SAW berkata:

“Allah swt. berfirman: Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersyariat selama salah satu pihak tidak mengkhianati pihak yang lain. Jika salah satu pihak telah berkhianat, Aku keluar dari mereka.”

(HR. Abu Daud, yang dishahihkan oleh al-Hakim, dari Abu Hurairah).

Dengan memohon Petunjuk dan Ridha Allah SWT, akad ini dibuat dan ditandatangani pada hari, tanggal/bulan/tahun (dinyatakan dengan angka dan terbilang dengan huruf), bertempat di Wonosari, Gunung Kidul oleh para pihak sebagai berikut :

1. Nama :
- Tempat/Tanggal Lahir :
- NIK :
- Alamat/domisili :
- Jabatan :

Yang dalam hal ini berwenang bertindak untuk dan atas nama Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Baitul Maal Wat Tamwil (BMT), yang beralamat didan merupakan badan hukum berdasarkan....., yang ditun-

duk berdasarkan Surat Keputusan Pengurus Nomor....., untuk selanjutnya disebut Pihak I.

Dan

2. Nama :
- Tempat/Tanggal Lahir :
- NIK :
- Alamat/domisili :
- Status keanggotaan : Anggota Nomor...../Calon Anggota nomor..... berdasarkan.....

untuk selanjutnya disebut **Pihak II**.

(Bisa ditambah beberapa pihak lagi, jika akad musyarakah memang melibatkan beberapa pihak).

Terlebih dahulu, Para Pihak menerangkan sebagai berikut:

1. Bahwa antara Pihak I dan Pihak II telah terikat perjanjian pembiayaan Murabahah Nomor.....yang ditandatangani pada tanggal.....
2. Bahwa karena adanya kesulitan pembayaran kembali pembiayaan yang dialami oleh Pihak II, maka terjadi kesepakatan Pihak II dan Pihak I untuk melakukan konversi akad murabahah menjadi musyarakah.
3. Bahwa dalam rangka konversi akad ini, Pihak I telah membeli aset/barang yang menjadi objek akad murabahah nomor..... yang merupakan milik Pihak II.
4. Bahwa Pihak I bersepakat untuk bekerjasama sebagai syarik dengan Pihak II untuk menjalankan usaha, dan dengan ini modal Pihak I menggunakan barang pembelian hasil konversi sebagaimana tersebut dalam angka 1,2, dan 3 dengan nilai barang.....
5. Bahwa antara Pihak I dan Pihak II bersepakat untuk menjalankan usaha bersama dalam bentuk usaha....., ber-

dasarkan permohonan pembiayaan oleh Pihak II kepada Pihak I, dengan modal bersama antara Pihak I dan Pihak II. Usaha dikelola secara langsung oleh Pihak II.

6. Bahwa Pihak II telah menyetujui bahwa usaha berdasarkan akad ini tidak boleh bertentangan dengan sistem syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Bahwa Pihak II bersedia menyediakan modal sejumlah..... untuk usaha yang dijalankan sebagai mitra usaha Pihak I, dan mengajukan proposal pembiayaan sebesar kepada Pihak I.
8. Bahwa Pihak I menyetujui pembiayaan kepada Pihak II sebesarberdasarkan prinsip kerjasama usaha musyarakah.

Kedua belah pihak telah sepakat mengadakan kerjasama usaha dengan prinsip musyarakah dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

Pasal 1

PEMBIAYAAN MUSYARAKAH

1. Kedua belah pihak sepakat untuk menyediakan modal untuk usaha bersama sebagai berikut:
 - a. Modal Pihak I sebesar:..... ; atau% dari total modal yang dibutuhkan, diberikan dalam bentuk fasilitas pembiayaan musyarakah;
 - b. Modal Pihak II sebesar:..... ; atau% dari total modal yang dibutuhkan.

Total modal yang dibutuhkan sebesar:untuk dikelola oleh Pihak I sebagai bentuk usaha bersama.
2. Jangka waktu kerjasama usaha berdasarkan akad ini terhitung mulai tanggal/bulan/tahun sampai dengan tanggal/bulan/tahun.....
3. Pihak II tidak dapat melakukan pengalihan usaha dengan cara apapun, termasuk penggabungan, konsolidasi dan/

atau akuisisi dengan pihak lain kecuali hanya jika Pihak I menyetujui pengalihan usaha tersebut.

4. Pihak II wajib melakukan pembukuan usaha serta pengarsipan bukti transaksi bersama sesuai format yang disiapkan oleh Pihak I, dan Pihak II wajib melakukan pembukuan tersebut dengan penuh kejujuran, transparan, dan bertanggung jawab tanpa ada manipulasi data, penipuan, penggelapan atau hal-hal lain yang pokoknya adalah hal yang buruk, melanggar hukum dan/atau syariat Islam.
5. Pihak II wajib menyediakan pembukuan beserta bukti-bukti transaksi dan memperbolehkan Pihak I untuk melakukan pemeriksaan pembukuan
6. Pembukuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (5) wajib disampaikan oleh Pihak II kepada Pihak I manakala dibutuhkan oleh Pihak I, serta pada akhir pelaksanaan pekerjaan/kerjasama musyarakah.

Pasal 2

PENCAIRAN DANA

1. Pencairan dana pembiayaan dapat dilaksanakan oleh Pihak II setelah Pihak II menyerahkan dokumen-dokumen yang diperlukan oleh Pihak I untuk diverifikasi oleh Pihak I.
2. Atas kewajiban penyerahan dokumen-dokumen yang dibutuhkan oleh Pihak I, Pihak I menerbitkan tanda bukti penerimaan dokumen untuk diserahkan kepada Pihak II, pada hari yang sama dengan diterbitkannya hasil verifikasi dokumen sebagaimana diatur pada ayat (4), dan hasil verifikasi tersebut menyatakan bahwa dokumen-dokumen tersebut telah lengkap.
3. Tanda bukti penerimaan dokumen adalah bukti yang sah untuk melakukan pencairan dana.

Pasal 3

NISBAH BAGI HASIL KEUNTUNGAN

1. Nisbah bagi hasil keuntungan dihitung berdasarkan keuntungan riil dengan prinsip *bagi pendapatan (revenue sharing)* atau *bagi untung (profit sharing)*, dinilai pada akhir pelaksanaan musyarakah/akhir bulan. (*silakan pilih salah satu metode tersebut*)
2. Keuntungan riil dihitung berdasarkan pembukuan oleh Pihak II.
3. Dalam hal usaha memperoleh keuntungan, kedua belah pihak sepakat untuk membagi nisbah bagi hasil keuntungan sebagai berikut:
 - a. Nisbah bagi hasil keuntungan Pihak I:.....% dari seluruh keuntungan bersih.
 - b. Nisbah bagi hasil keuntungan Pihak II:% dari seluruh keuntungan bersih.
4. Nisbah bagi hasil keuntungan dihitung pada akhir masa pembiayaan, berdasarkan laporan pelaksanaan usaha bersama yang disampaikan oleh Pihak II kepada Pihak I berdasarkan akad ini.
5. Selama belum dilakukan pemenuhan kewajiban Pihak II, berupa pembayaran hak Pihak I secara penuh oleh Pihak II kepada Pihak I, maka pokok pembiayaan maupun bagi hasil, baik keseluruhan maupun sebagian, tetap dianggap sebagai piutang Pihak II kepada Pihak I.

Pasal 4

IMPAS

1. Impas dihitung per bulan/pada akhir masa pembiayaan, berdasarkan pembukuan yang disampaikan oleh Pihak II kepada Pihak I berdasarkan akad ini.

2. Selama belum dilakukan pemenuhan kewajiban Pihak II, berupa pembayaran hak Pihak I secara penuh oleh Pihak II kepada Pihak I, maka pokok pembiayaan, baik keseluruhan maupun sebagian, tetap dianggap sebagai piutang Pihak II kepada Pihak I.

Pasal 5

KERUGIAN

1. Kerugian dihitung per bulan/pada akhir masa pembiayaan, berdasarkan pembukuan yang disampaikan oleh Pihak II kepada Pihak I berdasarkan akad ini.
2. Pembagian kerugian dilaksanakan sesuai dengan akad ini.
3. Selama belum dilakukan pemenuhan kewajiban Pihak II, berupa pembayaran hak Pihak I secara penuh oleh Pihak II kepada Pihak I, maka pokok pembiayaan, baik keseluruhan maupun sebagian, tetap dianggap sebagai piutang Pihak II kepada Pihak I.
4. Dalam hal usaha Pihak II mengalami kerugian, maka ditentukan sebagai berikut:
 - a. Pihak II menyampaikan kerugian usahanya dalam laporan kerugian usaha, disertai bukti-bukti transaksi.
 - b. Kerugian dinyatakan dalam angka, yang ditentukan berdasarkan kegiatan usaha selama 1 (satu) bulan berlaku, berdasarkan periode pelaporan usaha bulanan yang sedang berjalan.

Pasal 6

PIUTANG MUSYARAKAH DAN PENGEMBALIANNYA

Sub-Pasal A

Dalam Hal Usaha Bersama Memperoleh Keuntungan

1. Pihak II mengembalikan pembiayaan Pihak II kepada Pihak I berupa pengembalian pembiayaan pokok **Rp** ... ditambah dengan nisbah bagi hasil hak Pihak I.
2. Setiap pengembalian/pelunasan oleh Pihak II kepada Pihak I dilakukan tanpa potongan, pungutan, bea, pajak dan/atau biaya-biaya lainnya, kecuali jika potongan tersebut diharuskan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Setiap potongan, pungutan, bea, pajak, dan atau biaya-biaya lainnya yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang timbul dari usaha berdasarkan akad ini harus diketahui oleh Pihak I dan dibayarkan kepada Negara oleh Pihak II melalui Pihak I.

Sub-Pasal B

Dalam Hal Usaha Bersama Impas

1. Pihak II mengembalikan pembiayaan Pihak II kepada Pihak I berupa Pengembalian pembiayaan pokok **Rp**
2. Setiap pengembalian/pelunasan oleh Pihak II kepada Pihak I dilakukan tanpa potongan, pungutan, bea, pajak dan/atau biaya-biaya lainnya, kecuali jika potongan tersebut diharuskan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Setiap potongan, pungutan, bea, pajak, dan atau biaya-biaya lainnya yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang timbul dari usaha berdasarkan akad ini harus diketahui oleh Pihak I dan dibayarkan kepada Negara oleh Pihak II melalui Pihak I.

Sub Pasal C

Dalam Hal Usaha Bersama Mengalami Kerugian

1. Dalam hal Pihak II mengalami kerugian usaha maka Pihak I dan Pihak II bersama-sama menganalisis usaha bersama yang dikelola Pihak II.
2. Dalam hal Pihak II secara nyata mengalami kerugian sebagaimana disebut ayat (7) pasal ini, sepanjang tidak disebabkan oleh kesalahan yang disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan oleh Pihak II dan Pihak II dapat membuktikannya secara sah, maka semua kerugian dibebankan kepada modal bersama sesuai dengan porsi modal masing-masing pihak berdasarkan akad ini.
3. Dalam hal akhir pelaksanaan usaha bersama yang mengalami kerugian sebagaimana disebut pada ayat (2), masih ada sisa modal, Pihak II wajib mengembalikan sisa modal kepada Pihak I.
4. Jika kerugian usaha disebabkan oleh kesalahan yang disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan oleh Pihak II, maka semua kerugian ditanggung sepenuhnya oleh Pihak II.

SubPasal D

Cara pembayaran Piutang

1. Pihak kedua wajib membayar kembali piutang di Kantor Pihak I yang beralamat di..... selambat-lambatnya tanggal pada tiap bulannya.
2. Apabila tanggal pembayaran jatuh pada hari libur, maka pembayaran angsuran dibayar pada hari kerja sebelumnya.
3. Apabila karena suatu hal, Pihak I terpaksa melakukan penagihan ke tempat pihak kedua, maka akan dikenakan biaya tagih sebesar setiap kali penagihan.

Pasal 7

JAMINAN/AGUNAN

1. Untuk menjamin keamanan dan terpenuhinya akad serta menghindarkan dari *moral hazard* yang dapat membahayakan keberlangsungan usaha bersama, sebagaimana tujuan akad ini, serta agar Pihak II tidak melanggar kesepakatan, ini maka Pihak II menyerahkan jaminan berupaYang berlokasi di..... kepada Pihak I.
2. Pihak I dan Pihak II berkewajiban untuk memelihara obyek jaminan tersebut serta bukti-bukti kepemilikan atau hak lainnya yang melekat padanya dengan sebaik-baiknya dan melakukan semua tindakan yang diperlukan untuk memelihara dan perbaikan atas obyek atas biaya dan tanggungan Pihak II sendiri serta membayar pajak, retribusi dan beban lainnya yang berkaitan dengan hal itu.
3. Pihak I dan Pihak II tidak berhak untuk melakukan penjaminan ulang atas obyek jaminan dan juga tidak diperkenankan untuk membebaskan dengan cara apa pun, menggadaikan atau menjual atau mengalihkan obyek jaminan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak I.

Pasal 8

BIAYA OPERASIONAL

1. Segala biaya operasional yang timbul dari akad ini dibebankan kepada Pihak II, yang terdiri dari: dibebankan kepada Pihak II.
2. Biaya operasional usaha yang dilaksanakan berdasarkan akad ini yang terdiri dari:..... diambilkan dari modal bersama usaha sebagaimana diatur pada Pasal 1 ayat (1).

3. Biaya lainnya yang terdiri dari:
 - a. Biaya penagihan dalam hal Pihak I menggunakan jasa penagihan dari pihak lain dan jasa penagihan tersebut digunakan karena kesalahan Pihak II baik yang disengaja maupun tidak dan/atau pelanggaran kesepakatan oleh Pihak II;
 - b. Biaya penasehat hukum/advokat yang diberi kuasa oleh Pihak I apabila terjadi sengketa dengan Pihak II; dan
 - c. Biaya lainnya yang dapat dibuktikan keabsahannya menurut hukum dibebankan kepada Pihak II.

Pasal 9

SANKSI

1. Dalam hal dokumen, surat-surat bukti kepemilikan atau hak lainnya atau barang-barang yang dijadikan jaminan dan/atau dokumen-dokumen lain dan atau pernyataan dari Pihak II yang terkait dengan akad ini ternyata palsu atau tidak benar isinya, maka Pihak II wajib mengembalikan pembiayaan/ kekurangan pengembalian pembiayaan kepada Pihak I secara penuh sesuai yang diberikan.
2. Pengembalian sebagaimana dimaksud Ayat (4) tidak mengurangi atau tidak menghapuskan hak Pihak I untuk menempuh proses hukum sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 10

KEADAAN MEMAKSA

- (5) Keadaan memaksa adalah:
 - e. Bencana alam gunung meletus, gempa bumi, dan tsunami yang mengakibatkan tidak dapat berjalannya usaha dan lembaga para pihak dalam mengelolanya;

- f. Peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan Pemerintah yang mengakibatkan tidak dapat dilaksanakannya sebagian atau seluruh isi akad ini.
- (6) Dalam hal terjadi keadaan memaksa sebagaimana diatur pada Ayat (1), sebagian atau seluruh kewajiban yang menjadi kewajiban salah satu pihak yang mengalami keadaan darurat dapat tidak dilaksanakan berdasarkan kesepakatan tertulis dari para pihak.

Pasal 11

ADDENDUM

Kedua belah pihak telah bersepakat bahwa segala sesuatu yang belum diatur dalam akad ini akan diatur dalam addendum (Akad Tambahan) yang akan dibuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan akad ini.

Pasal 12

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Dalam hal terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaan akad ini, para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.
2. Dalam hal musyawarah yang dilaksanakan sebagaimana ditentukan pada ayat (1) tidak mencapai mufakat, maka dengan ini Para Pihak menyepakati untuk menyelesaikan sengketa pada Pengadilan Agama Wonosari.

Demikian akad ini disepakati dan ditandatangani oleh kedua belah pihak dengan suka rela (saling ridha) tanpa paksaan dari pihak manapun.

Pihak I

Pihak II

(.....)

(.....)

Saksi-saksi :

NAMA	NIK	TANDA TANGAN
1.		
2.		
3.		
4.		

AKAD PEMINJAMAN QARDHUL HASAN/QARDH

No. / / / 2023



“Orang yang melepaskan seorang muslim dari kesulitannya di dunia, Allah akan melepaskan kesulitannya di hari kiamat; dan Allah senantiasa menolong hamba-Nya selama ia (suka) menolong saudaranya” (HR. Muslim).

Dengan memohon Petunjuk dan Ridha Allah SWT, akad ini dibuat dan ditandatangani pada hari, tanggal/bulan/tahun (*dinyatakan dengan angka dan terbilang dengan huruf*), bertempat di Wonosari, Gunung Kidul oleh para pihak sebagai berikut:

1. Nama :
- Tempat/Tanggal Lahir :
- NIK :
- Alamat/domisili :
- Jabatan :

Yang dalam hal ini berwenang bertindak untuk dan atas nama Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) yang beralamat di dan merupakan badan hukum berdasarkan....., yang ditunjuk berdasarkan *Surat Keputusan Pengurus Nomor.....*, untuk selanjutnya disebut **Pihak I**.

Dan

2. Nama :
- Tempat/Tanggal Lahir :
- NIK :
- Alamat/domisili :

Status keanggotaan : Anggota Nomor...../Calon Anggota nomor..... berdasarkan.....

untuk selanjutnya disebut **Pihak II**.

Terlebih dahulu, Para Pihak menerangkan sebagai berikut:

1. Bahwa Pihak II memerlukan dana untuk tujuan.....
2. Bahwa Pihak II adalah pihak yang kurang mampu berdasarkan.....
3. Bahwa Pihak II telah menyetujui bahwa tujuan penggunaan dana tidak boleh bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Bahwa Pihak II mengajukan pinjaman kepada Pihak I sejumlah **Rp** .
5. Bahwa Pihak I telah menyetujui pinjaman dengan prinsip Qardh kepada Pihak II.

Kedua belah pihak telah sepakat mengadakan perjanjian Qardh dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

Pasal 1

POKOK-POKOK AKAD QARDH

1. Perjanjian ini berlaku dari tanggal/bulan/tahun tahun dan berakhir pada tanggal/bulan/tahun
2. Pokok-pokok Qardh dalam akad ini adalah sebagai berikut:
 - a. Tujuan penggunaan dana :.....
 - b. Jumlah total pinjaman :.....
 - c. Jangka waktu pinjaman :.....bulan;
 - d. Cara pembayaran kembali : mengangsur/tunai/tangguh;
 - e. Jatuh tempo per bulan : setiap tanggal ... tahun

- f. Jatuh tempo pinjaman : tanggal/bulan/tahun tahun
3. Dana Qardh dari Pihak I dapat dicairkan oleh Pihak II pada tanggal/bulan/tahun.....

Pasal 2

PENGEMBALIAN PINJAMAN

1. Pengembalian dana oleh Pihak II kepada Pihak I dilaksanakan dengan cara mengangsur dengan nilai angsuran sejumlah Rp. setiap bulan, paling lambat dilaksanakan pada tanggal..... ..setiap bulannya.
2. Pembayaran dilaksanakan di

Pasal 3

BIAYA ADMINISTRASI

Untuk akad Qardh ini, Pihak II dikenakan biaya administrasi sebesar Rp..... yang dibayarkan pada awal akad ini, dengan rincian biaya riil sebagai berikut:

- a. Biaya....
- b. Biaya....
- c. Biaya....

Pasal 4

JAMINAN/AGUNAN

1. Untuk menjamin keamanan dan terpenuhinya akad sebagaimana tujuan perjanjian jual beli ini maka Pihak II menyerahkan jaminan berupaYang berlokasi di.....kepada Pihak I.
2. Pihak I dan Pihak II berkewajiban untuk memelihara obyek jaminan tersebut serta bukti-bukti kepemilikan atau hak lainnya yang melekat padanya dengan sebaik-baiknya dan melakukan semua tindakan yang diper-

lukan untuk memelihara dan perbaikan atas obyek atas biaya dan tanggungan Pihak II sendiri serta membayar pajak, retribusi dan beban lainnya yang berkaitan dengan hal itu.

3. Pihak I dan Pihak II tidak berhak untuk melakukan pemjaminan ulang atas obyek jaminan dan juga tidak diperkenankan untuk membebaskan dengan cara apa pun, menggadaikan atau menjual atau mengalihkan obyek jaminan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak I.

Pasal 5

BIAYA OPERASIONAL

Biaya operasional terdiri dari:

1. Biaya penagihan dalam hal Pihak I menggunakan jasa penagihan dari pihak lain, dalam hal Pihak II melanggar kesepakatan pembiayaan atau sebab-sebab lain yang menyebabkan Pihak I menggunakan jasa penagihan dari pihak lain;
2. Biaya penasehat hukum/advokat yang diberi kuasa oleh Pihak I apabila terjadi sengketa dengan Pihak II; dan
3. Biaya lainnya yang dapat dibuktikan keabsahannya menurut hukum. Dibebankan kepada Pihak II.

Pasal 6

CIDERA JANJI

1. Pihak I dinyatakan cidera janji apabila tidak mencairkan pembiayaan yang disepakati dalam akad ini.
2. Pihak II dinyatakan melakukan cidera janji apabila:
 - a. Tidak melaksanakan pembayaran Qardh kepada Pihak I berdasarkan ketentuan Pasal 2; dan/atau

- b. Menggunakan pembiayaan yang diberikan oleh Pihak I di luar tujuan yang disepakati berdasarkan akad ini.

Pasal 7

SANKSI

1. Apabila Pihak II terlambat melakukan pembayaran angsuran maka dikenakan denda sebesardan wajib dibayarkan kepada Pihak I, serta kepada Pihak II diberikan Surat Peringatan, dengan tidak mengurangi atau tidak menghapus kewajiban Pihak II untuk memenuhi kewajiban pembayaran berdasarkan akad ini.
2. Pihak I menggunakan dana denda sebagaimana diatur pada Ayat (1) dan Ayat (2) untuk dana sosial.
3. Dalam hal dokumen, surat-surat bukti kepemilikan atau hak lainnya atau barang-barang yang dijadikan jaminan dan/atau dokumen-dokumen lain dan atau pernyataan dari Pihak II yang terkait dengan akad ini ternyata palsu atau tidak benar isinya, maka Pihak II wajib mengembalikan pembiayaan/ kekurangan pengembalian pembiayaan kepada Pihak I secara penuh sesuai yang diberikan.
4. Pengembalian sebagaimana dimaksud Ayat (4) tidak mengurangi atau tidak menghapuskan hak Pihak I untuk menempuh proses hukum sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 8

KEADAAN MEMAKSA

1. Keadaan memaksa adalah:
 - a. Bencana alam gunung meletus, gempa bumi, dan tsunami yang mengakibatkan tidak dapat berjalannya usaha dan lembaga para pihak dalam mengelolanya;

- b. Peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan Pemerintah yang mengakibatkan tidak dapat dilaksanakannya sebagian atau seluruh isi akad ini.
2. Dalam hal terjadi keadaan memaksa sebagaimana diatur pada Ayat (1), sebagian atau seluruh kewajiban yang menjadi kewajiban salah satu pihak yang mengalami keadaan darurat dapat tidak dilaksanakan berdasarkan kesepakatan tertulis dari para pihak.

Pasal 9

ADDENDUM

Kedua belah pihak telah bersepakat bahwa segala sesuatu yang belum diatur dalam akad ini akan diatur dalam addendum (Perjanjian Tambahan) yang akan dibuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan perjanjian ini.

Pasal 10

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Dalam hal terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaan akad ini, para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.
2. Dalam hal musyawarah yang dilaksanakan sebagaimana ditentukan pada ayat (1) tidak mencapai mufakat, maka dengan ini Para Pihak menyepakati untuk menyelesaikan sengketa pada Pengadilan Agama Wonosari.

Demikian perjanjian ini disepakati dan ditandatangani oleh kedua belah pihak dengan suka rela (saling ridha) tanpa paksaan dari pihak manapun.

Pihak I

Pihak II

(.....)

(.....)

Saksi-saksi :

NAMA	NIK	TANDA TANGAN
1.		
2.		

ADDENDUM KE-1 (BISA KE-2, KE-3. KE DST DST)
(AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH)
(Akad Pembiayaan Jual Beli)

Nomor: 1204/MBA/BMT-.../...../...../..... (diisi nomor akad yang diaddendum)

Hal: (diisi apa yang diubah melalui addendum), misalnya: Penjadwalan Ulang Pembayaran Utang Murabahah dan penggantian jaminan

Bismillahirrahmanirrahiim

“... maka jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercaya itu menunaikan amanatnya dan hendaklah ia bertaqwa kepada Allah SWT...”. (QS. Al-Baqarah:283)

Dengan memohon petunjuk dan ridha Allah SWT, pada hari ini, tanggal, bertempat di.....yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama:.....Tempat dan tanggal lahir:....., NIK.....
 Alamat...(sesuai KTP), Ketua Pengurus (sesuai nama jabatan resmi dalam dokumen) KSPPS BMT ... berdasarkan..... dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut mewakili Pengurus KSU Syariah BMT ..., badan hukum berdasarkan..... Yang berkedudukan di (alamat resmi berdasarkan dokumen resmi) selanjutnya disebut PIHAK I.
2. Nama:, Tempat tanggal lahir:, Pekerjaan: ,NIK: Alamat: (paling aman ditulis berdasarkan KTP) Status: Anggota/Calon Anggota/Anggota Koperasi Lain berdasarkan.....

Dengan ini menanggung pembayaran atas pembiayaan di bawah ini atau segala biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan akad pembiayaan ini, selanjutnya dalam Akad pembiayaan murabahah (akad pembiayaan jual beli) sampai dengan akhir akad disebut PIHAK II.

Pihak I dan Pihak II selanjutnya disebut para pihak bertindak sebagaimana tersebut di atas menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa para pihak telah terikat akad pembiayaan murabahah (akad pembiayaan jual beli) dengan nomor akad Untuk pembelian barang berupa..... Dengan kesepakatan total harga pokok sejumlah....., total margin sejumlah....., dengan pembayaran kembali secara diangsur dengan periode angsuran.... Kali, selama... bulan, dengan jatuh tempo per bulan pada setiap tanggal..... Dan jatuh tempo pembayaran terakhir pada tanggal.....
2. Bahwa untuk keperluan pelaksanaan akad pembiayaan murabahah (akad pembiayaan jual beli) dengan nomor akad, Pihak I telah membeli barang berupa..... dan telah menyerahkannya kepada Pihak II berdasarkan.... (jika ada bukti penyerahan barangnya)
3. Bahwa para pihak telah masing-masing mengetahui, memahami, dan menyetujui, bahwa barang mabi' yang dibeli dengan akad pembiayaan murabahah (akad pembiayaan jual beli) dengan nomor akad adalah barang yang halal menurut hukum syariah dan hukum positif Indonesia; bukan barang alat atau hasil kejahatan; tidak sedang dalam sengketa; tidak sedang dikenakan sita jaminan/sita eksekusi berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.
4. Bahwa selama periode angsuran, Pihak II telah menunggak angsuran total pokok sejumlah.....dan total margin

- sejumlah.....(jika yang ditunggak adalah pokok saja, maka tulis pokok saja, jika yang ditunggak margin maka ditulis margin saja, jika dua-duanya ditunggak pilih dua-duanya)
5. Bahwa jaminan yang diserahkan berdasarkan akad pembiayaan murabahah (akad pembiayaan jual beli) nomor..... ditarik kembali oleh pemilik jaminan dan Pihak II bersedia mengganti jaminan tersebut berdasarkan akad ini.
 6. Bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Pihak I memberikan kesempatan kepada Pihak II untuk melunasi angsuran pokok dan margin dengan membuat addendum yang merubah beberapa ketentuan pada akad pembiayaan murabahah (akad pembiayaan jual beli) nomor.....dan addendum ke 1 akad pembiayaan murabahah (akad pembiayaan jual beli) nomor.... (jika addendum dilakukan lebih dari 1x)

Pasal 1

PENGERTIAN

1. Pembiayaan adalah pagu/plafon dana yang disediakan Pihak I yang akan digunakan untuk membeli barang oleh Pihak II.
2. Barang adalah barang yang dihalalkan dan dapat dijadikan obyek jual beli menurut Syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang dibeli Pihak I sesuai pesanan dari Pihak II.
3. Harga beli adalah sejumlah uang yang disediakan Pihak I kepada Pihak II untuk membeli barang dari penjual atas permintaan Pihak II yang disetujui Pihak I berdasar Surat Persetujuan Prinsip dari Pihak I kepada Pihak II.
4. Margin keuntungan adalah sejumlah uang sebagai keuntungan Pihak I atas terjadinya jual beli yang ditetapkan

dalam akad ini, yang harus dibayar oleh Pihak II kepada Pihak I sesuai dengan jadwal pembayaran yang telah disepakati Pihak II.

Pasal 2

STATUS ADDENDUM AKAD

1. Addendum akad pembiayaan murabahah (akad pembiayaan jual beli) ini merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari akad pembiayaan murabahah (akad pembiayaan jual beli) nomor..... serta addendum ke 1 akad pembiayaan murabahah (akad pembiayaan jual beli) nomor..... (*tergantung berapa kali addendum dilakukan*).
2. Addendum akad ini berlaku sejak ditandatangani para pihak atau tanggal....bulan...tahun.... hingga tanggal.... bulan...tahun....

Pasal 3

KETENTUAN PEMBIAYAAN DAN PENJADWALAN ULANG PEMBAYARAN

(jika yang diubah melalui addendum adalah penjadwalan ulang pembayaran utang murabahah)

1. Pembiayaan yang belum lunas yang terutang dari pelaksanaan akad pembiayaan murabahah (akad pembiayaan jual beli) nomor serta addendum ke 1 akad pembiayaan murabahah (akad pembiayaan jual beli) nomor..... (*tergantung berapa kali addendum dilakukan*) adalah sebagai berikut:
 - a. Total pembiayaan pokok terhutang: Rp.....
 - b. Total margin terhutang Rp.....
 - c. Total pembiayaan terhutang sebesar Rp.....
2. Penjadwalan ulang pembayaran kembali adalah sebagai berikut:

- a. Jangka waktu pembiayaan terjadwal bulan, dibayar dengan angsuran..... kali.
- b. Jatuh tempo angsuran terakhir tanggal.....bulan.... tahun.....
- c. Rincian angsuran terjadwal adalah sebagai berikut:
 - Angsuran pembiayaan pokok bulanan sebesar Rp.....
 - Margin sebesar Rp.....
 - Total pembayaran sebesar Rp.....

Total pembiayaan (angka 1) dan total pembayaran (angka 2) harus sama persis yaa, jangan ada kesepakatan penambahan margin dengan alasan apapun termasuk alasan penjadwalan ulang, karena itu riba.

3. Pembayaran dilakukan pada tanggal....yang bertepatan dengan hari kerja Pihak I setiap bulannya.
4. Bahwa dalam hal jatuh tempo pembayaran pembiayaan, jatuh bertepatan dengan bukan pada hari kerja Pihak I, maka Pihak II melakukan pembayaran angsuran yang dibayarkan pada hari kerja sebelumnya.

Pasal 4

JAMINAN

Untuk menjamin pembayaran kembali fasilitas pembiayaan Pihak II kepada Pihak I maka dengan ini:

1. Pihak II menarik kembali jaminan kepada Pihak I sebagaimana yang diadatkan dalam akad pembiayaan murabahah (akad pembiayaan jual beli) nomor..... berupa
 - a.
 - b.
 - c.

Dan menyerahkan jaminan pengganti jaminan tersebut di atas berupa:

- a.
- b.
- c.
2. Pihak II berkewajiban memelihara obyek jaminan pengganti tersebut dengan sebaik-baiknya serta merawatnya termasuk beban pajak dan beban yang bersangkutan dengan itu.
3. Apabila bagian/seluruhnya dari obyek jaminan pengganti hilang, rusak atau ada yang tidak dapat dipergunakan lagi maka Pihak II mengganti bagian dan/atau seluruhnya dari obyek jaminan tersebut yang jenis dan nilainya setara dan dapat disetujui oleh Pihak I.
4. Pihak II tidak berhak untuk melakukan penjaminan ulang atas obyek jaminan dan juga tidak diperkenankan untuk membebankan dengan cara apapun, menggadaikan, atau menjual atau menyewakan barang tersebut ke pihak lain, mengalihkan dengan cara apapun obyek jaminan pengganti kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak I.
5. Pihak II akan mengizinkan wakil dari Pihak I yang akan diberi wewenang untuk itu, guna melakukan pemeriksaan obyek jaminan pengganti, memeriksa pembukuan dan catatan Pihak II setiap waktu terkait dengan jenis dan penggunaan jaminan tersebut serta hal-hal terkait, dan wakil tersebut akan berhak membuat photo copy dari pembukuan dan catatan tersebut, semuanya atas biaya dari Pihak II.
6. Jikalau atas barang milik Pihak II/atau penjamin, baik sebagian maupun seluruhnya, dilakukan sitaan jaminan atau sitaan eksekusi oleh pihak lain, maka Pihak II mengganti bagian dan/atau seluruhnya dari obyek jamin-

an pengganti tersebut yang jenis dan nilainya setara dan dapat disetujui oleh Pihak I.

7. Dalam Hal Pihak II menyerahkan dokumen, pernyataan tertulis, surat-surat bukti kepemilikan dan/atau hak lainnya dan/atau barang-barang yang dijadikan jaminan dan/atau dokumen-dokumen lain, yang setelah akad ini ditandatangani diketahui ternyata palsu atau tidak benar isinya oleh Pihak I, Pihak II wajib mengganti dokumen, surat-surat bukti kepemilikan dan/atau hak lainnya dan/atau barang jaminan dan/atau dokumen lain tersebut dengan yang asli atau yang benar isinya, atau membenarkan/memperbaiki pernyataan tertulis yang diberikan selambat-lambatnya..... hari setelah hari diketahuinya kepalsuan atau ketidakbenaran isi dari hal-hal sebagaimana disebutkan di ketentuan ini.

Pasal 5

PERISTIWA CEDERA JANJI/WANPRESTASI

Pihak II dinyatakan wanprestasi apabila melakukan satu atau lebih pelanggaran-pelanggaran kewajiban sebagaimana disebutkan di bawah ini:

1. Tidak melakukan pembayaran kepada Pihak I baik sebagian atau seluruh kewajiban angsuran pokok dan/atau margin per bulan pada waktu yang telah ditetapkan sebagaimana disebut dalam Pasal 3 angka 2, 3 dan angka 4.
2. Tidak melakukan pembayaran kepada Pihak I baik sebagian atau seluruh kewajiban pembayaran kembali pembiayaan pokok dan/atau margin keseluruhan pada jatuh tempo yang telah ditetapkan sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 3 angka 2.
3. Tidak melakukan penggantian atas dokumen, surat-surat bukti kepemilikan dan/atau hak lainnya dan/atau ba-

rang-barang yang dijadikan jaminan dan/atau dokumen-dokumen lain, yang setelah akad ini ditandatangani diketahui ternyata palsu atau tidak benar isinya sebagaimana diatur dalam Pasal 4 angka 7.

4. Tidak melakukan pembetulan/perbaikan pernyataan tertulis sebagaimana diatur Pasal 4 angka 7.

Pasal 6

DENDA (TA'ZIR) ATAS KETERLAMBATAN PEMBAYARAN ANGSURAN

1. Pihak II sepakat dikenakan denda apabila dalam pembayaran angsuran tidak tepat waktu/mundur dari jadwal pembayaran yang telah disepakati.
2. Besarnya denda setiap 1 hari keterlambatan sebesar Rp.....
3. Hasil penarikan denda tersebut diserahkan ke Baitul Maal Pihak I untuk kegiatan sosial.

Pasal 7

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Dalam hal terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam surat akad ini atau perselisihan atau sengketa dalam melaksanakannya, para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.
2. Apabila musyawarah untuk mufakat telah diupayakan namun perbedaan pendapat atau penafsiran perselisihan sengketa tidak dapat diselesaikan oleh kedua belah pihak maka pihak bersepakat menyelesaikan sengketa melalui Pengadilan Agama Yogyakarta (*tergantung domisili tergugat/ lokasi jaminan*).

Demikian akad ini dibuat dan ditandatangani oleh Pihak I dan Pihak II atas dasar saling ridha (ikhlas). Akad ini di atas kertas yang bermaterai cukup dalam dua rangkap, yang masing-masing disimpan oleh Pihak I dan Pihak II, dan masing-masing berlaku sebagai aslinya.

Pihak I

Pihak II

(.....)

(.....)

(.....)

Saksi-saksi:

SAKSI	NIK	TANDA TANGAN

***Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji
(QS. Al-Maidah 01)***

AKAD PEMBIAYAAN HIWALAH

NO :/HWL/BMT-XX/.../2021

Berdasarkan surat keputusan pembiayaan No..../BMT XX/.../2021, maka pada tanggal... Agustus tahun dua ribu dua puluh satu telah disepakati akad pembiayaan hiwalah antara:

1. Usman Rasyid, lahir di Yogyakarta pada tanggal...bulan... tahun... dengan nomor KTP 2031110000 dan beralamatkan di Jl. Rawa bebek No 110 Yogyakarta, berkedudukan sebagai Manajer dan bertindak dalam jabatannya mewakili Pengurus KSSP BMT XX yang berkedudukan di Jl. Berkah Abadi No. 2B Yogyakarta, atas dasar SK Pengurus Nomor..... tentang Pengangkatan Usman Rasyid sebagai Manajer pada KSPPS BMT XX tertanggal....., yang dalam akad ini berkedudukan sebagai pemberi pembiayaan, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak I
2. Nama Ardi Ramadhan, lahir di Yogyakarta, 12 Maret 1978 dengan nomor KTP 546710000, beralamat di Jl. Berkarya Nyata No. 09 Bantul, berstatus sebagai Anggota KSPPS BMT XX, untuk dan atas nama diri sendiri, yang dalam akad ini berkedudukan sebagai penerima pembiayaan, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak II.
3. Nama Ashabul Kahfi, lahir di Sleman, 11 Maret 1976, Nomor KTP 09752000, beralamat di Jl. Hidayah Utama No. 23 Sleman, untuk dan atas nama diri sendiri, yang dalam akad ini berkedudukan sebagai pihak penerima pengalihan pembiayaan, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak III.

Bahwa atas sepengetahuan dan sepersetujuan Pihak III untuk pengalihan pembiayaan Pihak III kepada Pihak I atas permintaan Pihak II, Pihak I dan Pihak II telah setuju dan mufakat untuk menandatangani dan melaksanakan Akad Pembiayaan *hiwalah* dengan kesepakatan akan hal-hal berkikut :

1. Pihak I setuju untuk memberikan pembiayaan *Hiwalah* (talangan) kepada Pihak II sebesar **Rp**.....
(.....) yang akan digunakan untuk biaya pelunasan hutang kepada Pihak III.
2. Pihak II menerima pembiayaan dari Pihak I dan berjanji akan digunakan sungguh-sungguh serta sanggup untuk membayar lunas dan penuh sebagaimana mestinya dalam jangka waktu **Bulan** dengan cara pengembalian harian/mingguan/bulanan/*jatuh tempo* dan harus sudah lunas pada tanggalbulan....tahun.....
3. Pembayaran pembiayaan dari Pihak I akan dilakukan oleh Pihak I kepada Pihak III secara langsung melalui mekanisme yang disepakati oleh Pihak I dan Pihak III selambat-lambatnya pada tanggal.....bulan....tahun.....
4. Atas pembiayaan tersebut, pihak II bersedia memberikan ujarah sebesar Rp....., sehingga jumlah angsuran:
 - a. Angsuran Pokok : Rp
 - b. *Ujarah/fee* : Rp
 - Jumlah Angsuran :+
5. Untuk menjamin pembayaran kembali fasilitas pembiayaan Pihak II kepada Pihak I, maka dengan ini Pihak II berjanji, sepakat menyatakan dan menjaminkan kepada Pihak I bahwa :
 - a. Pihak II menyerahkan jaminan kepada Pihak I berupa : Motor a/nd/aYogyakarta dibuktikan BPKB dengan spesifikasi sbb :

No. Pol :
Jenis :
No. BPKB :
Th. Pembuatan :
No. Rangka :
Warna :
No. Reg :
Isi Silinder :
No. Mesin :
Merk :

- b. Objek surat bukti kepemilikan atas jaminan diserahkan kepada Pihak I, sedang objek fisik jaminan tersebut tetap berada pada kekuasaan Pihak II. Obyek jaminan hanya dapat dipergunakan Pihak II menurut sifat dan peruntukannya.
6. Pihak II berkewajiban untuk memelihara objek jaminan tersebut dengan sebaik-baiknya dan dilarang menjual, mengalihkan atau menghilangkan sebagian atau seluruhnya dari barang jaminan tersebut, apabila sebagian dan atau seluruhnya dari objek jaminan hilang, rusak atau diantara objek jaminan tersebut ada yang tidak dapat dipergunakan lagi, maka Pihak II wajib untuk mengganti sebagian dan atau seluruhnya dari objek jaminan yang sejenis dan atau nilainya setara dengan yang digantikan serta dapat disetujui Pihak I
7. Dalam rangka mempermudah Pihak II untuk membayar kembali pembiayaan dan ujah, Pihak II memberikan izin dan wewenang kepada Pihak I untuk mendebet Rekening Tabungan / Simpanan milik Pihak II yang ada pada Pihak I untuk angsuran dan pelunasan pembayaran kembali pembiayaan dengan jumlah sesuai kewajiban angsuran atau jumlah lain yang akan disepakati kemudian.

8. Bila terjadi tunggakan 3 kali berturut – turut maka dikenakan sanksi berupa denda 3% kali saldo pokok pembiayaan dan denda tersebut dimasukkan kedalam dana sosial.
9. Apabila Pihak II tidak menyelesaikan pembayaran kembali pembiayaan sebagaimana yang telah dijadwalkan sesuai angsuran yang telah ditetapkan, maka Pihak I akan menempuh jalan musyawarah untuk mufakat guna menyelesaikan kewajiban Pihak II dengan jangka waktu 14 (Empat belas) hari sejak tanggal pembayaran angsuran wajib dilakukan.
10. Apabila dalam jangka waktu yang telah disepakati dalam akad ini Pihak II belum dapat menyelesaikan kewajibannya, maka Pihak I berhak menempuh upaya hukum melalui Pengadilan Agama Yogyakarta.
11. Jika hasil penjualan barang jaminan pasca eksekusi secara hukum dilakukan, atau sebagai hasil musyawarah, ternyata tidak mencukupi untuk menutup seluruh kewajibannya, maka Pihak II berkewajiban menyelesaikan kewajiban dengan menyerahkan jaminan baru yang nilainya mencukupi atau melunasinya secara tunai. Namun jika hasil penjualan barang jaminan melebihi seluruh kewajibannya, maka Pihak I berkewajiban mengembalikan sisa penjualannya kepada Pihak II.
12. Jika Pihak II tidak memiliki jaminan lain atau tidak mampu melunasi secara tunai maka Pihak II masih dinyatakan memiliki pembiayaan yang belum dilunasi pada Pihak I dan atas pembiayaan itu diberlakukan sebagai utang sampai pembiayaan tersebut dilunasi.
13. Dalam hal Pihak II meninggal dunia, maka atas akad ini diberlakukan Pasal 1100 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang terkait dengan kewajiban para ahli waris yang telah bersedia menerima warisan, yang harus

ikut memikul pembayaran utang, hibah wasiat dan beban-beban lain, seimbang dengan apa yang diterima masing-masing dari warisan Pihak II.

- 14. Percepatan pelunasan sebelum jatuh tempo dapat dilakukan jika saldo pembiayaan minimal 50% dari pokok dan *ujrah/fee*. Dalam hal Pihak II mempercepat pelunasan pembiayaan kepada Pihak I, Pihak I dapat memberikan diskon atau muqasah kepada Pihak II dari klausul pada nomor 3 di atas sesuai dengan kemampuan Pihak I.
- 15. Para pihak sepakat untuk mengakhiri perjanjian ini apabila Pihak II telah mengembalikan seluruh jumlah pembiayaan kepada Pihak I termasuk seluruh kewajiban yang harus dibayar kepada Pihak I atau pihak lain yang terkait dari akibat perjanjian ini.

Demikian akad pembiayaan ini dibuat dan ditandatangani dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari pihak mana pun, hal-hal yang belum tercantum dan diatur dalam akad ini maka akan dimusyawarahkan bersama.

Yogyakarta,2021

Pihak I

Pihak II

Pihak III

(.....)

(.....)

(.....)

Saksi-saksi:		Bukti Transaksi
1.	TTD.....	1. Kwitansi
2.	TTD.....	2. Akad pembiayaan

Lampiran III
**CONTOH LAPORAN
PENGAWAS SYARIAH**

LAPORAN PEMERIKSAAN KEPATUHAN SYARIAH KSPPS BMT “SEJAHTERA”

I. PENDAHULUAN

Pengawasan oleh DPS terhadap aspek kesyariahan transaksi jasa keuangan (simpanan, pinjaman, dan pembiayaan) yang dilakukan oleh BMT SEJAHTERA telah dilaksanakan sejak periode RAT tahun 2022 yang lalu terakhir sampai dengan periode 2023 (saat ini). Adapun pengawasan bertujuan untuk :

- a. Pembelajaran bersama kesyariahan transaksi BMT beserta prosedur detail pelaksanaan transaksi syariah;
- b. Koreksi positif terhadap pelaksanaan akad-akad syariah serta identifikasi tantangan lapangan dalam melaksanakan ketentuan hukum ekonomi syariah;
- c. Menggali dan menerapkan konsep-konsep baru mengenai ekonomi syariah;
- d. Mengevaluasi dan menerapkan kepatuhan transaksi jasa keuangan BMT (simpanan, pinjaman, dan pembiayaan) kepada ketentuan-ketentuan syara' yang didasarkan kepada, antara lain:
 - 1) Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI tentang ekonomi syariah;
 - 2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah;
 - 3) Peraturan Menteri Koperasi dan UKM Nomor 11 / Per/M.KUKM/IX/2017 tentang pelaksanaan usaha simpan pinjam dan pembiayaan syariah oleh Koperasi.
 - 4) Serta sumber hukum lain yang sah.
- e. Mengintegrasikan konsep kesyariahan transaksi jasa keuangan dengan keamanan transaksi secara hukum;

- f. Memberikan solusi atas permasalahan-permasalahan kesyariahan yang dihadapi dalam transaksi di lapangan; dan
- g. Membantu membangun produk jasa keuangan syariah yang syar'i.

Untuk itulah pemeriksaan dilakukan secara konsultatif dengan melibatkan manajemen BMT.

II. DASAR HUKUM PEMERIKSAAN

- a. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian;
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1995 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam oleh Koperasi;
- c. Peraturan Menteri Koperasi dan UKM RI Nomor 16/Per/M.KUKM/IX/2015 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah oleh Koperasi, sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Koperasi dan UKM Nomor 11 /Per/M.KUKM/IX/2017 tentang pelaksanaan kegiatan usaha simpan pinjam dan pembiayaan syariah oleh Koperasi.
- d. Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI tentang Ekonomi Syariah;
- e. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah;
- f. Anggaran Dasar BMT SEJAHTERA.

III. METODE PEMERIKSAAN

Adapun metode pemeriksaan yang telah dilakukan adalah:

- a. Melalui pemeriksaan pada pembiayaan-pembiayaan bermasalah yang belum selesai, pembiayaan yang

- paling besar nilainya, serta pembiayaan lain dan tabungan pada tahun 2018;
- b. Melalui pemeriksaan dokumen akad, jaminan, serta dokumen-dokumen terkait lainnya yang pada pokoknya terkait dengan transaksi jasa keuangan syariah yang telah atau akan dilakukan;
 - c. Melalui tatap muka dengan pengurus, marketing, admin, legal, serta personil lain yang terlibat atau bertanggung jawab dalam transaksi keuangan;
 - d. Melalui konsultasi pembuatan akad syariah serta prosedur pelaksanaan akad syariah.

IV. PEERNYATAAN ASUMSI PEMERIKSAAN

- a. Adapun pemeriksaan ini dilaksanakan sepanjang sepengetahuan kami (*to the best of our knowledge*) atas dokumen-dokumen akad yang ada, serta konstruksi akad berdasarkan hukum ekonomi syariah yang berlaku di Indonesia;
- b. Pemeriksaan akad dilaksanakan pada hal yang tertulis dalam akad (*bukti formal perjanjian*) serta dikonfirmasi pada personil BMT yang menyertai pemeriksaan;
- c. Pemeriksaan ini dilaksanakan berdasarkan hukum ekonomi syariah yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia;
- d. Penerbitan hasil pemeriksaan ini didasarkan atas hukum ekonomi syariah yang berlaku di Indonesia sampai pada saat tanggal penerbitan hasil pemeriksaan ini.
- e. Format pemeriksaan mengadopsi konsep *Legal Due Diligence* sebagaimana dokumen profesional *lawyer*;

f. Dokumen yang diperiksa dalam pemeriksaan ini adalah sample akad yang terdiri dari akad-akad dari 5 (lima) Kantor Cabang BMT. Adapun yang diperiksa adalah akad tahun 2018. Dalam hal ditemukan akad sebelum tahun 2018 dalam pemeriksaan ini, maka akad tersebut adalah akad yang masuk kategori pembiayaan bermasalah yang belum selesai padathaun 2018. Adapun sample akad yang diperiksa adalah sebagai berikut:

- 1) **Dokumen akad pada Kantor Cabang BMT di 1 yang terdiri dari:**
 - a) Akad Murabahah nomor 6/BMT SEJAHTERA/MBA/II/18/000272 dengan wakalah bernomor Wakalah /BMT SEJAHTERA/II/18/000272;
 - b) Akad Ijarah Multijasa Nomor 6/BMT SEJAHTERA/Ijarah/V/18/000281 dengan wakalah bernomor Wakalah/BMT SEJAHTERA/V/18/000281;
 - c) Akad Ijarah Nomor 6/BMT SEJAHTERA/Ijarah/III/18/000315;
- 2) **Dokumen akad pada Kantor Cabang BMT Gamping:**
 - a) Akad Murabahah Nomor 2/BMT SEJAHTERA/MBA/IX/18/003592;
 - b) Akad Murabahah Nomor 2/BMT SEJAHTERA/MBA/VI/18/004017;
 - c) Akad Ijarah Nomor 2/BMT SEJAHTERA/IJR/VII/18/003953;
- 3) **Dokumen akad pada Kantor Pusat/Kantor Cabang 2;**
 - a) Akad Murabahah Nomor 1/BMT SEJAHTERA/MBA/II/17/13214;

- b) Serangkaian Akad Murabahah sebagai berikut:
 - Nomor 1204/MBA/BMT SEJAHTERA/VI/15/13131;
 - Nomor 1204/MBA/BMT SEJAHTERA/VI/15/13351;
 - Nomor 1204/MBA/BMT SEJAHTERA/VI/15/15753;
 - c) Akad Murabahah Nomor 1/BMT SEJAHTERA/MBA/III/18/9009;
- 4) **Dokumen akad pada kantor Cabang 3**
- a) Akad Murabahah Nomor 3.1204/MBA/BMT SEJAHTERA/XII/16/1431 dengan Wakalah Nomor Wakalah/MBA/BMT SEJAHTERA/XII/16/1431;
 - b) Akad Ijarah Nomor 3/BMT SEJAHTERA/IJR/XI/17/2162;
 - c) Akad Ijarah Multijasa Nomor 3/BMT SEJAHTERA/IJR/VI/18/1396;
 - d) Akad Simpanan Pokok Nomor:
 - Nomor 2216;
 - Nomor 2215;
 - Nomor 2213;
 - Nomor 2211;
 - e) Akad INHASANAH Nomor:
 - Nomor SB.304.0002;
 - Nomor SB.304.0001.
 - f) Beserta sample dokumen-dokumen baitul-maal yang tersedia seperti foto-foto, presensi, data pemasukan dana ZISWAF, dan lain-lain yang tersedia.
- g. Asumsi yang kami gunakan dalam Pemeriksaan adalah sebagai berikut:

- 1) Dalam 1 bundle akad, jika terdapat 2 dokumen akad (semisal murabahah dan wakalah atau ijarah dengan wakalah), maka pemeriksaan dianggap telah dilakukan pada 2 (dua) dokumen akad;
- 2) Dalam pemeriksaan, prinsip hukum yang digunakan untuk menilai akad adalah sebatas pada pembuktian berupa bukti surat sebagaimana adanya (*as is written*), serta diikhtiarkan untuk memperjelas dengan klarifikasi kepada personal BMT yang ada di tempat pada saat pemeriksaan dilaksanakan.
- 3) Dalam hal ada hasil pemeriksaan, rumusan rekomendasi, maupun fakta-fakta dan ide yang sama dengan hasil pemeriksaan pada tahun sebelum pemeriksaan ini, maka hal tersebut diasumsikan sebagai:
 - a) Hal yang urgent yang belum terlaksana, baik sebagian maupun seluruhnya;
 - b) Hal yang masih perlu dikembangkan pada tahun ini sebagai keberlanjutan dari tahun sebelumnya; dan/atau
 - c) Metode dan hasil yang sama antara tahun ini dengan tahun sebelumnya.
- 4) Dalam hal konstruksi penjaminan/penggunaan jaminan kebendaan/personal, maka terkait dengan hukum yang berlaku di Indonesia, walaupun konstruksi tersebut belum sesuai sepenuhnya dengan kebutuhan penjaminan dalam hukum ekonomi syariah (semisal dalam kasus Fidusia terdaftar dan Hak Tanggungan Atas Tanah dan Bangunan), maka **fakta yang ada atas jaminan tersebut tidak kami jadikan temuan pelanggaran.**

Karena sesungguhnya hal tersebut perlu dijadikan masukan bagi penyelenggara Negara Kesatuan Republik Indonesia untuk melengkapi konstruksi hukum penjaminan/penggunaan dalam hukum ekonomi syariah.

V. HASIL PEMERIKSAAN

1. Umum

- a. Pemeriksaan telah dilakukan di 5 (lima) kantor layanan BMT yakni: kantor pusat (2), Kantor Cabang 1, Kantor Cabang Gamping, Kantor Cabang 3, Kantor Cabang 4.
- b. Adapun hasil pemeriksaan adalah sebagai berikut:
 - 1) Kepatuhan syariah BMT pada akad-akad yang dilaksanakan dengan anggota semakin meningkat, seiring dengan upaya penyempurnaan yang telah dilakukan sejak RAT periode tahun lalu, walaupun masih ditemukan transaksi *riba* dan *gharrar/taghrir*. Insya Allah, hasil pemeriksaan tahun ini (2018-2019) lebih baik daripada periode yang lalu (2017-2018).

Hanya perlu dilakukan kesepakatan perbaikan lanjutan pada:

- a) SOP tentang pola transfer kepemilikan barang pada akad murabahah sebelum barang dijual oleh BMT kepada anggota, apakah cukup dengan perpindahan kepemilikan secara hukum atas barang objek murabahah dari supplier kepada BMT, atau juga diikuti dengan perpindahan penguasaan atas barang dari supplier kepada BMT;

- b) SOP ijarah tanpa wakalah dengan menggunakan mekanisme transfer bank kepada penyedia jasa;
 - c) Perbaiki administratif berupa:
 - Peningkatan ketelitian teknis penulisan akad;
 - Peningkatan ketelitian kelengkapan akad sebagai akta (tanda tangan para pihak dan saksi);
 - Konsistensi dokumen (misal antara Kop surat pada akad dengan badan hukumnya);
 - Melengkapi laporan dan bukti transaksi baitul maal;
 - Perbaiki pola transaksi untuk menghindari MAGHARIBA;
 - d) Peningkatan kehati-hatian menentukan objek jaminan/agunan pembiayaan; dan
 - e) Peningkatan kehati-hatian penentuan pola transaksi dan judul akad.
- 2) Demi semakin meningkatnya kinerja kepatuhan syariah, ke depan, hal yang kami lihat adalah perlunya SOP transaksi diperkuat. Selama ini, berdasarkan pengawasan yang kami lakukan, seringkali SOP yang ditetapkan berbenturan dengan kebiasaan transaksi jasa keuangan di masyarakat, sehingga berakibat “tarik ulur” dalam SOP layanan. *Alhamdulillah*, selama ini tarik ulur dapat diatasi dengan pemahaman yang semakin mendalam atas hukum akad syariah.
- 3) Demikian juga edukasi ekonomi syariah kepada anggota perlu diperkuat, mengingat bahwa aturan

hukum ekonomi syariah juga semakin berkembang. Pemahaman yang utuh oleh anggota mengenai ekonomi syariah, serta responsibilitas SOP layanan BMT dalam hal kepatuhan syariah, berbanding lurus dengan suksesnya edukasi ekonomi syariah kepada anggota.

2. Detail per Kantor Cabang

a. Hasil Pemeriksaan pada Cabang I

- Pemakai dana pembiayaan adalah orang lain selain Pihak yang berakad (berisiko macet besar), pada 1 sample akad;
- Ditemukan syarat akta tidak terpenuhi (tanda tangan para Pihak/ salah satu Pihak), pada 7 sample akad;
- Ditemukan kekurangan kelengkapan administrasi tanda tangan Saksi akad, pada 9 sample akad;
- Bukti pembelian barang tidak ada, pada 4 akad;
- Riba (ijarah diserahkan dalam bentuk uang kepada Anggota, tanpa wakalah, tanpa hal lain), pada 1 akad;
- Jaminan/agunan tidak aman (nilai jaminan kurang dari pembiayaannya), ada pada 2 akad.
- Kegiatan baitul maal kurang dokumentasi dan bukti (misal akad, tanda terima, dll)

b. Hasil Pemeriksaan Cabang Gamping

- Ditemukan syarat akta tidak terpenuhi (tanda tangan para Pihak/ salah satu Pihak), pada 4 sample akad;
- Ditemukan kekurangan kelengkapan administrasi tanda tangan Saksi akad/saksi tidak ada, pada 4 sample akad;

- Riba (Murabahah dan wakalah bareng disertai/ tidak disertai bukti pembelian barang tidak ada), pada 11 akad;
 - Riba (ijarah diserahkan dalam bentuk uang kepada Anggota, tanpa wakalah, tanpa hal lain), pada 1 akad;
 - Jaminan/agunan tidak aman (nilai jaminan kurang dari pembiayaannya), ada pada 3 akad;
 - Kesalahan redaksi jaminan pada 2 akad;
 - Kegiatan baitul maal kurang dokumentasi dan bukti (misal akad, tanda terima, dll)
- c. Hasil Pemeriksaan Cabang 2
- Pemakai dana pembiayaan adalah orang lain selain Pihak yang berakad (berisiko macet besar), pada 4 sample akad (3 sample pada 1 bundel layanan pembiayaan, 1 sample berdiri sendiri) ;
 - Ditemukan syarat akta tidak terpenuhi (tanda tangan para Pihak/ salah satu Pihak), pada 1 sample akad;
 - Ditemukan kekurangan kelengkapan administrasi tanda tangan Saksi akad, pada 4 sample akad;
 - Bukti pembelian barang tidak ada, pada 1 akad;
 - Bukti pembayaran kafalah tidak ada pada 1 akad;
 - Riba (ijarah, kafalah, murabahah diserahkan dalam bentuk uang kepada Anggota, tanpa wakalah, tanpa hal lain), pada 3 akad;
 - Kesalahan redaksi dan strategi pengakadan pada 2 akad;
 - Kurang administratif (bukti jual beli) 1 akad.
 - Kurang administratif (bukti salinan Identitas) 1 akad.

- Kegiatan baitul maal kurang dokumentasi dan bukti (misal akad, tanda terima, dll)
- d. Hasil Pemeriksaan Cabang 3
- Akad membingungkan, disebut ada wakalah tetapi akad wakalahnya tidak ada pada 1 akad;
 - Ditemukan syarat akta tidak terpenuhi (tanda tangan para Pihak/ salah satu Pihak), pada 6 sample akad;
 - Ditemukan kekurangan kelengkapan administrasi tanda tangan Saksi akad, pada 2 sample akad;
 - Bukti pembelian barang tidak ada, pada 7 akad;
 - Murabahah, barang yang dibeli tidak jelas pada 1 akad;
 - Bukti pembayaran kafalah tidak ada pada 1 akad;
 - Redaksi tidak lengkap, NIK tidak ada pada 1 akad;
 - Penggunaan dana kurang lengkap, disebut Murabahah, dana untuk pembelian mobil, tetapi ternyata digunakan juga untuk servis mobil, biaya perbaikan, pajak, dan balik nama, pada 1 akad;
 - Ijarah, kurang bukti transfer/bukti bayar pada 1 akad;
 - Kesalahan redaksi dan strategi pengakadan pada 2 akad;
 - Riba (Murabahah diberikan uang langsung kepada Anggota) pada 2 akad;
 - Jaminan/agunan tidak aman (nilai jaminan kurang dari pembiayaannya), ada pada 1 akad.
 - Kegiatan baitul maal kurang dokumentasi dan bukti (misal akad, tanda terima, dll)

- e. Hasil Pemeriksaan pada Cabang 4
- Ditemukan syarat akta tidak terpenuhi (tanda tangan para Pihak/ salah satu Pihak), pada 9 sample akad;
 - Kesalahan pengetikan nama KKC/Pihak, pada 5 akad
 - Bukti jual beli barang tidak ada, pada 3 akad;
 - Bukti transaksi pembayaran ijarah tidak ada pada 1 akad;
 - Data jaminan tidak lengkap pada 1 akad;
 - Kegiatan baitul maal kurang dokumentasi dan bukti (misal akad, tanda terima, dll)

VI. OPINI DAN REKOMENDASI

Adapun secara umum untuk BMT SEJAHTERA, dengan mempertimbangkan dinamika sebagai berikut:

- a. kompleksitas pelayanan di lapangan;
- b. perkembangan kebutuhan transaksi keuangan;
- c. hasil pemeriksaan transaksi;
- d. kapasitas pelayanan oleh BMT selama 1 tahun;
- e. perkembangan aturan kelembagaan maupun aturan hukum ekonomi syariah;
- f. hasil upaya pemahaman bersama atas hasil pengawasan dan pemeriksaan terhadap transaksi; serta
- g. pertimbangan-pertimbangan lain yang relevan dan faktual;

kami Dewan Pengawas Syariah, menyimpulkan bahwa capaian kepatuhan syariah BMT SEJAHTERA, merupakan capaian yang wajar untuk institusi Koperasi BMT.

Mengingat dinamika sebagaimana yang kami sebutkan di atas maka ada beberapa rekomendasi sebagai berikut:

- a. meningkatkan lagi pengelolaan baitul maal dan menggiatkan MKU di cabang-cabang BMT.
- b. perlunya memperluas jangkauan layanan konsultasi kepatuhan syariah yang lebih intense dengan anggota dan unit-unit layanan BMT yang beroperasi di lapangan oleh DPS bersama Pengurus dan Pengelola;
- c. perlunya meningkatkan responsibilitas SOP layanan BMT terhadap kebutuhan anggota;
- d. perlunya peningkatan kapasitas dan intensitas kerja kepatuhan syariah oleh DPS, Pengurus, Pengelola secara kontinu, khususnya dalam mengkonstruksikan pola transaksi sesuai dengan Fatwa DSN MUI dan peraturan perundangan yang berlaku, yang dapat menyikapi berbagai dinamika yang kami telah sebutkan di atas;
- e. mengenai kebutuhan-kebutuhan bisnis ke depan, perlu dilaksanakan pengembangan kapasitas pelaksanaan dan pengawasan syariah atas transaksi-transaksi jasa keuangan kekinian (fintech, e-marketing, dll) yang berpeluang untuk dilaksanakan demi berkembangnya BMT.
- f. mengingat adanya Peraturan Menteri Koperasi dan UKM terbaru yang mengatur tentang usaha simpan pinjam dan pembiayaan syariah oleh Koperasi (Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil Dan Menengah Nomor 11 /PER /M.KUKM /VII /2017) serta aturan-aturan lain yang kemungkinan juga akan menyusul dalam perkembangan ke depan, maka perlu pengkajian aspek hukum, termasuk kepatuhan syariah, yang lebih mendalam untuk kemudian dilaksanakan sebaik-baiknya, dengan memperhatikan prinsip keamanan transaksi.

- g. optimalisasi integrasi *tamwil* dengan *maal* serta “pengawasan” oleh DPS dalam kerja-kerja baitul maal dan/atau kerja-kerja integratif *maal dan tamwil* lebih diperkuat.

VII. PENUTUP

Demikianlah laporan pengawasan syariah dari DPS BMT SEJAHTERA dalam Rapat Anggota Tahunan kali ini. Semoga dapat tertindaklanjuti dengan baik dan menghasilkan hal positif ke depannya.

07 Februari 2023

Dewan Pengawas Syariah BMT SEJAHTERA

.....
-------	-------	-------

**LAPORAN DEWAN PENGAWAS SYARI'AH
KSPPS BMT "MAKMUR" YOGYAKARTA
TUTUP BUKU TAHUN 2021**

A. Pendahuluan

Atas berkat rahmat Allah swt, Alhamdulillah Dewan Pengawas Syariah KSPPS BMT MAKMUR Yogyakarta dapat membuat laporan pengawasan syariah sebagai bentuk pertanggung jawaban kepada Rapat Anggota Tahunan (RAT) Tutup Buku Tahun 2021. Keberadaan Dewan Pengawas Syariah pada dasarnya merupakan jantung dari lembaga keuangan syariah. Tanpa pengawasan syariah, maka peluang lembaga keuangan syariah untuk menyimpang dari rel ekonomi syariah menjadi sebuah keniscayaan.

Laporan pengawasan syariah ini tidak akan terwujud tanpa adanya peran dari pengurus dan pengelola dalam memberikan dukungan bagi terwujudnya laporan ini. Untuk itu, Dewan Pengawas Syariah KSPPS BMT MAKMUR mengucapkan terima kasih yang tak terhingga.

Saran dan masukan dari segenap peserta Rapat Anggota Tahunan (RAT) KSPPS BMT MAKMUR Tahun 2021 ini sangat diharapkan. Dengan harapan agar perjalanan KSPPS BMT MAKMUR semakin baik, sehingga dapat menjadi lembaga keuangan mikro syariah yang konsisten dalam mengemban amanah nilai-nilai syariah.

B. KERTAS KERJA PENGAWASAN TERHADAP KEGIATAN USAHA KSPPS BMT MAKMUR TH. 2021

No.	AKTIVITAS YANG DILAKUKAN	HASIL PENGAWASAN
1.	Meminta laporan kepada Pengurus dan Pengelola mengenai produk dan aktivitas penghimpunan dan penyaluran dana serta jasa yang dilakukan oleh KSPPS BMT MAKMUR	Produk penghimpunan dana KSPPS BMT MAKMUR: <ol style="list-style-type: none"> 1. Tabungan Wadiah 2. Tabungan Mudarabah Produk penyaluran dana KSPPS BMT MAKMUR: <ol style="list-style-type: none"> 1. Murabahah 2. Mudarabah 3. Musyarakah 4. Ijarah Multijasa 5. Qard 6. Kafalah

C. Hasil Pengawasan

Merujuk kepada standar operasional prosedur dan manajemen yang telah ditetapkan atas produk simpanan dan pembiayaan KSPPS BMT MAKMUR Yogyakarta, penelaahan terhadap akad-akad yang dilaksanakan, penjelasan dari pengurus, pengelola, dan manajer, maka Dewan Pengawas Syariah memberikan opini atas hasil pengawasan sebagai berikut:

1. Pengawasan terhadap akad-akad dari tahun berjalan 2021 ada peningkatan, karena telah berfungsinya dua Dewan Pengawas Syariah KSPPS BMT MAKMUR.
2. Pengawasan berkala atas akad-akad yang dipraktikkan KSPPS BMT MAKMUR dapat dilaksanakan dengan baik.
3. Standar operasional prosedur, manajemen, dan produk-produk yang dilaksanakan oleh KSPPS BMT MAKMUR

tidak menyalahi prinsip syariah, acuan pokoknya adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI.

D. Kendala

Tidak semua anggota sudah memahami akad-akad yang ditawarkan KSPPS BMT MAKMUR, sehingga dalam melayani anggota seringkali mengalami kesulitan baik dalam menentukan akad maupun hal ihwal yang berkaitan dengan akad tersebut.

Demikian laporan Dewan pengawas Syariah ini dibuat agar menjadi perhatian seluruh peserta Rapat Anggota Tahunan (RAT) Tutup Buku Tahun 2021.

Yogyakarta, 28 Januari 2022

Dewan Pengawas Syariah KSPPS BMT MAKMUR

.....
KETUA

.....
ANGGOTA

**LAPORAN HASIL PENGAWASAN SYARIAH
KSPPS BMT MULIA
TAHUN 2021**

A. LANDASAN PENGAWASAN

KSPPS BMT MULIA sebagai Lembaga keuangan syariah memiliki kewajiban untuk mematuhi prinsip syariah (sharia compliance), baik dalam operasional, manajemen maupun akad-akad yang digunakan. Kepatuhan terhadap prinsip syariah mampu meningkatkan kepercayaan anggota dan menekan risiko.

Pengawasan Syariah yang dilakukan oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) KSPPS BMT MULIA berlandaskan pada Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN-MUI). Fatwa tersebut mengikat semua Lembaga keuangan syariah di Indonesia, sehingga implementasi terhadap fatwa tersebut perlu mendapatkan pengawasan yang baik. Selama pandemic covid 19, banyak anggota yang mengajukan relaksasi pembiayaan dan proses akad yang digunakan harus tetap mematuhi prinsip syariah.

B. METODE PENGAWASAN

Pengawasan syariah oleh DPS pada KSPPS BMT MULIA selama tahun buku 2021 dilaksanakan dengan dua pendekatan, yakni pencegahan dan pemeriksaan. Pencegahan dilaksanakan dengan senantiasa memberikan pemahaman tentang fatwa-fatwa DSN yang berkaitan dengan produk pembiayaan lembaga keuangan syariah dalam setiap forum kajian dan rapat-rapat rutin serta memberikan konsultasi sampai diperoleh keputusan tentang penyelesaian suatu masalah kesyariahan yang dihadapi. Adapun pemeriksaan yang dimaksud adalah upaya untuk mengungkap kebenaran sebuah tindakan atau transaksi yang dilakukan oleh KSPPS BMT MULIA dengan cara

memeriksa dokumen transaksi atau akad dan melihatnya dari perspektif Fatwa DSN.

Untuk tahun buku 2021 ini, DPS melakukan pengambilan sampel (Uji Petik) akad-akad pembiayaan *ijarah multi jasa*, *murabahah* dan *hiwalah*. Akad-akad ini dijadikan obyek pemeriksaan karena sangat sering dipraktikkan. Pemeriksaan akad pembiayaan dimulai dari proses pengajuan, yakni pengisian formulir permohonan, analisa kelayakan pembiayaan, surat persetujuan prinsip pembiayaan serta akad yang telah ditandatangani kedua belah pihak. DPS menugaskan tim pengendalian internal untuk memeriksa kebenaran akad, sampai kepada anggota penerima pembiayaan. Kebijakan ini sangat penting untuk memastikan bahwa dana sampai kepada anggota dan penggunaannya tidak menyimpang dari akad.

C. HASIL PENGAWASAN

1. Pencegahan

- a. Rapat rutin dengan pengurus, pengawas manajemen dan pengawas syariah senantiasa dilakukan untuk menganalisis berbagai problem praktik syariah baik pada ranah operasional maupun bisnis.
- b. Konsultasi atas pengajuan pembiayaan yang diragukan kehalalannya terus dilakukan untuk memastikan pembiayaan yang disalurkan tidak mengandung unsur *gharar* apalagi *riba*.
- c. Kebijakan relaksasi pembiayaan karena pandemic covid 19 telah dilakukan atas persetujuan pengawas Syariah.

2. Pemeriksaan

Setelah melakukan serangkaian kegiatan pemeriksaan syariah terhadap akad dan operasional, DPS KSPPS BMT MULIA menyampaikan hasil pengawasan sebagai berikut:

a. **Pemeriksaan Operasional**

- 1) Selama pandemic covid 19, pengurus telah melaksanakan pendekatan keagamaan dan kemanusiaan kepada anggota yang terdampak, sehingga anggota merasakan manfaatnya.
- 2) Kebijakan relaksasi pembiayaan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan fatwa DSN-MUI dan persetujuan pengawas Syariah.
- 3) Kebijakan operasional pengurus juga telah menyesuaikan dengan kebijakan protocol Kesehatan secara ketat, dengan seruan 4M (mencuci tangan, memakai masker, menjaga jarak dan mendekatkan diri kepada Allah).
- 4) Kajian rutin dengan pengawas Syariah dilakukan secara daring, bahkan pengurus telah menyelenggarakan tadarus daring dengan memperhatikan 30 Juz setiap pekan.

b. **Pemeriksaan Akad**

1. Dalam contoh Akad Pembiayaan Ijarah Multi Jasa No : / Bulanan/IJM/KSPPS BMT MULIA/ Desember/2021 pada Cabang Kota Yogyakarta (Nitikan) yang seharusnya nomor akad tertulis dengan angka dan bulan tertulis dengan angka romawi sebagaimana sebagaimana standar administrasi yang ditetapkan ternyata terjadi kesalahan pada penulisan yaitu tertulis No : Bulanan/ IJM/KSPPS BMT MULIA/Desember/2021 sehingga hal ini dapat menimbulkan kesalahan administratif dan *gharar*.
2. Dalam contoh Akad Pembiayaan Ijarah Multi Jasa No : / Bulanan/IJM/KSPPS BMT MULIA/Desember/2021 pada Cabang Kota Yogyakarta (Nitikan)

tersebut juga ditemukan kesalahan penulisan redaksi klausul akad yaitu pada pernyataan ketentuan no.1 yang tertulis: 1. Pihak I setuju memberikan pembiayaan Ijarah Multi Jasa yang digunakan untuk membayar biaya sekolah di SMP Muh. 7 Yogyakarta kepada pihak kedua II, dengan harga Rp. 3.000.000,00 (Tiga Juta Rupiah). Kata dengan harga dalam hal ini kurang tepat, yang tepat adalah dengan redaksi: “*dengan pembiayaan senilai...*,” karena akad ini tidak didasarkan pada jual beli barang tapi berdasarkan nilai jasa. Sehingga jika tertulis dengan harga, hal ini dapat menimbulkan *gharar*

3. Dalam contoh Akad Pembiayaan Hiwalah No : 01.263.1087977/HWL/KSPPS BMT MULIA/Desember/2021 pada Cabang Bantul terdapat penulisan redaksi klausul peruntukan yang kurang lengkap sehingga hal ini dapat menimbulkan kesalahan administratif dan *gharar*. Pada akad ini juga ditemukan kesalahan penulisan bulan pada lembar Surat Penarikan Jaminan yang seharusnya tertanggal 30 Desember 2021 tertulis 30 November 2021, sehingga hal ini dapat menimbulkan *gharar*.
4. Dalam contoh Akad Pembiayaan Murabahah No : 0213.1016607/PEN/KSPPS BMT MULIA/Desember/2021 pada Kantor Cabang Bantul, dengan peruntukan untuk Pembelian barang yang berupa Tepung dan Daging, akad tersebut telah memenuhi standar akad syariah.
5. Dalam contoh Akad Pembiayaan Murabahah No : 0213.14464/PEN/KSPPS BMT MULIA/Desember/2021 pada Kantor Rejowinangun, dengan

peruntukan untuk Pembelian barang yang berupa Perlengkapan Dagang Jasuke, akad tersebut telah memenuhi standar akad syariah.

D. KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Dari serangkaian pengawasan yang telah dilaksanakan, DPS memberikan kesimpulan bahwa praktik syariah di KSPPS BMT MULIA tahun 2021 dinyatakan wajar dengan catatan dan rekomendasi sebagai berikut:

1. Pandemic covid 19 memberikan dampak langsung kepada anggota dan KSPPS BMT MULIA secara langsung, seperti ketidakmampuan membayar pembiayaan. Kondisi tersebut menyebabkan pengurus membuat kebijakan relaksasi pembiayaan, dengan tetap mengacu pada prinsip syariah.
2. Terjadi ketidakkonsistenan dalam penomoran akad, sehingga kedepan perlu ditetapkan kebijakan khusus penyusunan akad.
3. Kesalahan yang terjadi pada akad relaksasi maupun akad yang lain lebih bersifat administratif dan teknis, sehingga bisa berdampak pada keabsahan akad dan kepatuhan Syariah.
4. Terdapat kesalahan substantif terutama pada pengujian akad No. 2 diatas, harus dilakukan addendum, sehingga transaksinya menjadi halal.
5. Dengan berbagai temuan pemeriksaan Syariah dan mempertimbangkan pandemic covid 19 yang belum berakhir, maka pengawas Syariah memberikan rekomendasi sebagai berikut:
 - a. Melakukan addendum terhadap akad yang masih terdapat unsur gharar.
 - b. Perbaiki administratif pada akad perlu mendapatkan prioritas, sehingga tidak terjadi kesalahan teknis kembali.

- c. Pengawas akan memberikan panduan akad pembiayaan relaksasi dengan akad hiwalah bil ujah dan hiwalah mutlaqah.

Demikian laporan pengawasan syariah ini dan semoga bisa menjadi rujukan dalam perbaikan kinerja KSPPS BMT KSPPS BMT MULIA pada masa mendatang.

Yogyakarta, 31 Desember 2021

Dewan Pengawas Syariah
KSPPS BMT KSPPS BMT MULIA

.....
Ketua

.....
Anggota

**LAPORAN PENGAWAS SYARIAH
PUSAT KOPERASI SYARIAH (PUSKOPSYAH)
TUTUP BUKU TAHUN 2021**

A. Pendahuluan.

Dewan Pengawas Syariah (DPS) Puskopsyah memiliki tanggungjawab dalam implementasi kepatuhan syariah pada Puskopsyah baik dalam operasional, akad maupun manajemennya. DPS juga berperan dalam meningkatkan kapasitas dan kualitas pemahaman aspek syariah pada pengurus dan pengelola Puskopsyah serta peningkatan fungsi dan peran DPS anggota Puskopsyah.

Pengawasan syariah yang dilakukan oleh DPS bertujuan untuk memastikan bahwa manajemen, operasional dan akad-akad yang digunakan oleh Puskopsyah telah memenuhi standar kepatuhan syariah yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional- Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Oleh karena itu, selama tahun 2021, DPS Puskopsyah telah melakukan pengawasan syariah secara berkala dan berkesinambungan. Dasar pengawasan syariah yang dilakukan oleh DPS Puskopsyah selain fatwa DSN-MUI, juga Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga, keputusan RAT tahun 2020, serta peraturan internal Puskopsyah yang terkait dengan kepatuhan syariah. Sehingga pelaksanaan berbagai kebijakan tersebut akan dianalisis supaya tidak terjadi pelanggaran syariah.

Partisipasi Pengurus dan Pengawas Manajemen serta peran aktif anggota Puskopsyah dalam pengawasan syariah tersebut sangat penting. Keberhasilan implementasi kepatuhan syariah sangat dipengaruhi oleh komitmen yang kuat dari semua unsur tersebut. Sebagai pemilik dan pengguna jasa koperasi, anggota Puskopsyah memiliki hak untuk mendapatkan adanya kepastian praktik yang syariah yang baik, se-

hingga menjadi tanggungjawab pengurus untuk menerapkan system manajemen, produk dan layanan Puskopsyah sepenuhnya telah sesuai dengan prinsip syariah.

Hasil pengawasan syariah oleh DPS merupakan masukan yang penting bagi pengurus dan anggota. Namun demikian, anggota memiliki hak yang sama untuk memberikan masukan dan penyempurnaan hasil pengawasan tersebut. Harapan kami, proses penyempurnaan praktik syariah akan terus berkembang dan partisipasi aktif anggota akan semakin menyempurnakan implementasinya.

B. Hasil Pengawasan.

Hasil pengawasan DPS selama tahun 2021 dapat diklasifikasikan berdasarkan kebijakan pengurus, akad pembiayaan serta tanggungjawab sosial, sebagai berikut:

1. Keputusan Pengurus No. 011/Kep/Puskopsyah-DIY/VIII/2021 tentang Gerai Murabahah, telah memenuhi standar kepatuhan syariah.
2. Keputusan Pengurus No. 012/Kep/Puskopsyah-DIY/VIII/2021 tentang Kerjasama Penempatan. Dalam surat keputusan tersebut tidak mencantumkan akad yang digunakan, sehingga berpotensi menimbulkan gharar.
3. Pemeriksaan terhadap akad No. 007/MDA/Puskopsyah/IX/2021, tidak ditemukan unsur-unsur pelanggaran terhadap keabsahan akad secara syariah.
4. Pemeriksaan terhadap akad No. 10/MDA/Puskopsyah/XII/2021, juga tidak ditemukan adanya pelanggaran akad syariah.
5. Pemeriksaan terhadap kedua akad tersebut diatas (mungkin juga akad lain yang tidak dilakukan uji petik), masih terdapat pengertian yang kurang tegas atau multi tafsir terkait dengan syariah seperti yang tertera dalam Pasal 1-Definisi, nomor 4. Semestinya, pengertian tentang “sya-

riah” dalam setiap akad secara langsung mengacu pada Fatwa DSN-MUI.

Dari serangkaian hasil pengawasan tersebut, DPS menyatakan bahwa Puskopsyah pada umumnya telah memenuhi kepatuhan syariah. Kebijakan pengurus yang masih bersifat gharar dan pengertian yang masih multi tafsir, agar segera dilakukan perbaikan secepatnya.

C. Lain-lain.

Menindaklanjuti kerjasama antara Puskopsyah dengan Dinas Koperasi DIY tentang peningkatan kapasitas DPS, maka DPS Puskopsyah telah melaksanakan Pelatihan Pengawasan Syariah dan Uji Kompetensi dengan dana dari APBD DIY. Sebanyak 30 DPS anggota Puskopsyah telah mengikuti dan dinyatakan lulus uji kompetensi. Disamping itu, DPS Puskopsyah bekerjasama dengan Forum DPS telah melaksanakan kegiatan peningkatan kapasitas pengawasan syariah DPS anggota melalui kajian secara daring.

Demikianlah laporan ini dibuat agar menjadi perhatian seluruh peserta Rapat Anggota Tahun (RAT) Tutup Buku Tahun 2021

Yogyakarta, 31 Desember 2021

.....

Ketua

.....

Anggota

LAPORAN DEWAN PENGAWAS SYARIAH KSPPS BMT SEJAHTERA

Bismillahirrahmanirrahim

Assalamu `alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Segala puji bagi Allah Subhanahu Wa Ta`ala atas rahmat dan karunia-Nya sehingga KSPPS BMT SEJAHTERA dapat merasakan segala nikmat dan mewujudkan kinerja baik sepanjang tahun 2021. Shalawat dan salam sermoga senantiasa melimpah atas Rasul-Nya Muhammad Shalallahu alaihi wa sallam.

Memasuki tahun 2021 masih dalam kondisi Pandemi Covid-19 yang belum berakhir, bahkan Pemerintah membuat peraturan PPKM Level 3 dan 4 se-Jawa Bali. Situasi pandemic Covid-19 yang berkepanjangan selama tahun 2020 hingga sekarang ini merupakan situasi menantang bagi duni usha di seluruh dunia, serta memberi dampak langsung kepada keluarga yang menjadi Mitra KSPPS BMT SEJAHTERA.

Merespon situasi luar biasa tersebut, KSPPS BMT SEJAHTERA tentu perlu bergerak cepat untuk tetap hadir bagi para mitranya dan mempertahankan kinerja. KSPPS BMT SEJAHTERA berkomitmen untuk tetap focus menjalankan kegiatan operasional dan bisnis lembaga yang memenuhi prinsip syariah, menyediakan berbagai kemudahan dan melakukan pendampingan bagi mitra pembiayaan untuk membangun optimisme mereka untuk melanjutkan usaha dengan cara yang lebih kreatif.

Sesuai tugas dan fungsinya, Dewan Pengawas Syariah (DPS) telah mengawasi kegiatan Operasional KSPPS BMT SEJAHTERA selama situasi pandemic agar tetap sesuai dengan nilai-nilai dan prinsip-prinsip syariah. Meskipun kegiatan

pengawasan banyak dijalankan tanpa pertemuan fisik, kami tetap menegakkan prinsip-prinsip pengawasan dengan ketat.

Dewan Pengawas Syariah (DPS) juga telah melaksanakan kajian terhadap operasional, produk, serta kebijakan Manajemen selama tahun 2021, agar sesuai dengan nilai dan prinsip syariah yang ditetapkan oleh Dewan Syariah nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Selain itu, DPS juga memberikan rekomendasi dan opini terkait prosedur, produk, dan layanan KSPPS BMT SEJAHTERA dalam bentuk dokumen tertulis, yang kemudiandilengkapi dengan sejumlah pembahasan yang berlangsung di ruang-ruang virtual. Secara singkat, kegiatan yang dilakukan DPS sepanjang tahun 2021 dapat dilaporkan sebagai berikut:

1. Menilai dan memastikan pemenuhan Prinsip Syariah atas Pedoman Operasional dan Produk yang dikeluarkan BMT, dalam hal ini, DPS melakukan review rencana perubahan/ pengembangan fitur produk.
2. Mengawasi proses pengembangan fitur baru produk simpanan online KSPPS BMT SEJAHTERA yang dapat diakses melalui aplikasi agar sesuai dengan fatwa DSN MUI.
3. Meminta data dan informasi terkait dengan aspek syariah dari satuan kerja KSPPS BMT SEJAHTERA dalam rangka pengawasan produk dan aktivitas KSPPS BMT SEJAHTERA.
4. Memberikan tausiyah kepada para mitra KSPPS BMT SEJAHTERA, melalui webinar-webinar.

Secara umum, pengawasan kepatuhan kesyariahan didesain secara berlapis, sehingga pelaksanaan prinsip syariah pada produk dan layanan jasa di KSPPS BMT SEJAHTERA telah dilakukan dengan baik. Melalui kajian berkala, kami juga telah memastikan bahwa mekanisme penghimpunan dan dan penyalurannya, serta pelayanan telah memenuhi prinsip syariah. Berdasarkan pengawasan kami sebagai Dewan Pengawas

Syariah (DPS), secara umum operasional KSPPS BMT SEJAHTERA, meskipun di tengah pandemic, tetap menjalankan transaksi yang sesuai dengan nilai dan prinsip syariah.

DPS pada kesempatan ini juga mengapresiasi kegiatan *Bootcamp Karyawan* yang diadakan oleh Manajemen KSPPS BMT SEJAHTERA dalam rangka meningkatkan pengetahuan tentang Fatwa-fatwa DSN MUI dan sekaligus untuk merespon isu-isu terkini yang ada di lapangan dan industri sehingga sharia awareness dapat meningkat bagi seluruh pengelola KSPPS BMT SEJAHTERA.

Menghadapi tahun 2022, KSPPS BMT SEJAHTERA insyaallah akan terus mengedukasi, mendampingi dan memberdayakan masyarakat mewujudkan kehidupan yang lebih baik, melalui cara-cara yang sesuai kaidah dan prinsip-prinsip syariah.

Semoga kita selalu dalam lindungan Allah subhanahu wa ta'ala dan ridha-Nya senantiasa menyertai setiap langkah kita memberi manfaat bagi seluruh umat. Aamiin ya robbal alamin.

Wassalamu`alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Yogyakarta, 31 Desember 2022

Dewan Pengawas Syariah

Ketua

Anggota

DAFTAR PUSTAKA

- AAOIFI, (2015), *Shariah Standards*, Bahrain, Dar Al Iman.
- Adolf, H., (2007), *Dasar-Dasar Hukum Kontrak Internasional*, Bandung, PT Refika Aditama
- Ali, RAE. (2013), “Sharia Compliant to Sharia Based Financial Innovation; A Question of Semantics or Progressive Market Differentiation”, *Proceeding for 4th SC-OCIS Rountable*, Oxford, United Kingdom.
- Anwar, S., (2007), *Hukum Perjanjian Syariah, Studi Tentang Teori Akad*, Jakarta, Raja Grafindo Persada.
- Auda, J., (2008), *Maqashid al Shariah As Philosophy of Islamic Law*, The International Institute of Islamic Thought, London, Washington.
- Azis, M.A., (1998), *Pedoman Cara Pembentukan BMT*, Jakarta, Pinbuk Press.
- Dahlan, RA. (2004), *Lembaga Keuangan Mikro dan Pembiayaan Mudarabah*, Yogyakarta, Global Pustaka Utama.
- Dewan Syariah Nasional (DSN-MUI), (2006), *Himpunan Fatwa*, Jakarta, DSN-MUI-Bank Indonesia.
- Erawati, Elly et.al. (2010), *Penjelasan Hukum Tentang Kebatalan Perjanjian*, Jakarta, National Legal Reform Program
- Halim, H., (2015), *Cara Praktis Memahami & Menyusun Legal Audit & Legal Opinion*, Jakarta, Prenadamedia
- Hamilton, A., (1987), “A Dictionary of Business Terms (Advanced Management Skills)”, New York, Franklin Watts

- Huda, N., dkk, (2016), *Baitul Mal wa Tamwil Sebuah Tinjauan Teoritis*, Jakarta, Amzah.
- Imaniyati, N.S., (2010), *Aspek Hukum BMT*, Bandung Citra Aditya Bakti.
- Kementerian Agama RI, (2010), *Al-Qur'an Al Karim*, Jakarta.
- Khairandy, R., (2014), *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan (Bagian Pertama)*, Yogyakarta, FH UII Press
- Khalaf, AW. (1994), *Ilmu Ushul Fiqh*, Alih Bahasa Muhammad Zuhri dan Ahmad Qarib, Semarang, Dina Utama.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
- Manan, A., (2016), *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, Jakarta, Kencana
- Mardani, (2015), *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, Jakarta, Kencana.
- Minka, A. (2013), *Maqashid Syariah dalam Ekonomi dan Keuangan Syariah*, Jakarta, Iqtishad Publisng.
- Nafis, MKH. (2011), *Teori Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta, UI Press.
- Paparang, F., (2016), “Misbruik van Omstandigheden Dalam Perkembangan Hukum Kontrak”, *Jurnal Hukum UNSRAT Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi* Vol. 22, No.6, halaman 57-58
- Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 134 /PMK.03/2021 Tentang Pembayaran Bea Meterai, Ciri Umum Dan Ciri Khusus Pada Meterai Tempel, Kode Unik Dan Keterangan Tertentu Pada Meterai Elektronik, Meterai Dalam Bentuk Lain, Dan Penentuan Keabsahan Meterai, Serta Pemeteraian Kemudian

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 653 K/
PDT/2002 Tanggal 16 Desember 2004
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 09 K/
PDT/2005 Tanggal 31 Mei 2006
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1036K/
Pid/1989 Tanggal 31 Agustus 1992
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1051 K/
Pdt/2014 tanggal 12 November 2014
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1264 K/
Pdt/2003
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1391 K/
Pdt/2011 tanggal 22 November 2012
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 147K/
SIP/1979 Tanggal 25 September 1980
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1783 K/
PDT/2008 Tanggal 12 Desember 2008
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1788 K/
Pdt/2014 tanggal 28 Januari 2015
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1790 K/
PDT/2008 Tanggal 20 Februari 2009
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 209 K/
PDT/2000 Tanggal 26 Februari 2002
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2249 K/
PDT/2003 Tanggal 11 Mei 2005
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2338 K/
PDT/1998 Tanggal 28 Agustus 2003
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 28 K/
Pdt/2016 tanggal 17 November 2016
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3005
K/PDT/1998 Tanggal 14 Januari 2008
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 309 K/
PDT/1997 Tanggal 22 Juli 1999.

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 309 K/PDT/1997 Tanggal 22 Juli 1999
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3335 K/PDT/2003 Tanggal 14 Juni 2005
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3335K/PDT/2003 Tanggal 14 Juni 2005
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3641 K/Pdt/2001 tanggal 11 September 2002
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3641 K/Pdt/2001 tanggal 11 September 2002
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 409 K/Sip/1983 Tanggal 25 Oktober 1984
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5072 K/PDT/1998 Tanggal 29 September 2003
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5072 K/PDT/1998 Tanggal 29 September 2003
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 595/K/PDT-SUS/2010 tanggal 30 Juli 2010
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 601 K/PDT/2015 tanggal 31 Agustus 2015
- Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 69/PUU-XIII/2015
- Riduwan dan Sutardi (2022), *Manajemen Dana dan Pembiayaan BMT*, Yogyakarta, UII Press.
- Ridwan, M. (2014), *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, Yogyakarta, UII Press.
- Shaikh, SA. et al. (2018), "A Review of Islamic Commercial and Sosial Finance in Pakistan, *Journal of Islamic Banking and Finance*, 3(5), 26-40.
- Sucipto, (2016), "Kepatuhan Syariah dan Sustainability BMT di DI. Yogyakarta", *Disertasi S3 UIN Sunan Kalijaga*, (tidak diterbitkan).

- Suhendi, H. (2008), *Fikih Muamalah*, Jakarta, Raja Grafindo Persada.
- Suhendri, H. et al. (2017), “Awereness and Perceptions of Islamic Micro-entrepreneurs on Mudarabah Finance and Justice for Financing Acces in Malang Territy Indonesia”, *International Journal of Economic and Finance Issues*, 7(5), 252-258.
- Ullah, H. (2015), “Shari’ah Compliance In Islamic Banking An Empirical Study on Selected Islamic bank In Bangladesh”. *International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management.*”, 7(2), 182-199.
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014, Tentang *Lembaga Keuangan Mikro*.
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020, Tentang Bea Meterai
- Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2009 tentang Bendera, Bahasa, dan Lambang Negara, Serta Lagu Kebangsaan
- Undang-Undang Nomor 25 tahun 1992, Tentang *Perkoperasian*.
- Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama
- Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama
- Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989, Tentang Peradilan Agama
- Usman, ABS dan Tasmin, R. (2016), “The Role of Islamic Micro Finance in Enhanching Human Development in Muslim Countries”, *Journal of Islamic Finance*, 5(1), 53-62.
- Zuhaili, W., (2011), *Fiqhul Islam wa Adillatuhu*, Terjemahan Abdullah Syafii Al Katani, Jakarta, Gema Insani Press.

BIODATA PENULIS

Biodata Penulis I.

Dr. HM. Riduwan, SE, M.Ag. merupakan Ketua Pengawas Syariah Puskopsyah dan dosen program Studi Perbankan Syariah Universitas Ahmad Dahlan. Menyelesaikan studi Doktorat pada Program Studi Ekonomi dan Keuangan Islam Universitas Islam Indonesia pada tahun 2019. Selain aktif sebagai akademisi, juga sebagai praktisi lembaga keuangan syariah, baik BMT maupun bank syariah, bahkan dunia praktisi lebih dulu ditekuninya sebelum akhirnya berhidmat menjadi akedemisi. Keterpaduan praktisi dan akademisi, akan semakin memperkuat keahlian pada disiplin ilmu ekonomi dan keuangan islam yang mampu memberikan sentuhan tersendiri dalam proses pembelajaran mahasiswa.

Kepedulian pada Lembaga keuangan syariah terlihat dengan keaktifannya sebagai pengurus KSSPS BMT BIF dan pengajar pada mata kuliah ekonomi islam. Disamping itu beberapa buku dan publikasi jurnal nasional dan internasional pada disiplin ilmu yang menjadi keahliannya menambah hasanah kepedulian pada industri keuangan syariah. Buku yang pernah diterbitkan diantaranya; Manajemen BMT, Sistem dan Prosedur Operasional BMT, Konstruksi Bank Syariah Indonesia, Manajemen Simpanan dan Pembiayaan BMT serta Manajemen Risiko Bank Syariah.

Biodata Penulis II.

Drs. Mohammad Mas'udi, M.Ag. merupakan anggota Dewan Pengawas Syariah (DPS) Pusat Koperasi Syariah (Puskopsyah) DIY dan dosen Program Studi Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Sedang menempuh S3 pada Program Studi Islam Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta dengan konsentrasi Ekonomi Islam. Juga aktif sebagai praktisi Lembaga keuangan mikro syariah di KSPPS BMT Syuhada Yogyakarta.

Menginisiasi pertemuan Dewan Pengawas Syariah KSPPS BMT di Daerah Istimewa Yogyakarta serta membentuk forum kajian akad-akad syariah pada KSPPS BMT yang ada di Yogyakarta. Juga ikut mendorong upaya penguatan SDM pengawas syariah di Muhammadiyah dalam kapasitasnya sebagai aktivis Muhammadiyah.

Biodata Penulis III.

Wawan Andriyanto, S.H., C.Me adalah Advokat/Konsultan Hukum dan Mediator Bersertifikat pada Kantor Hukum Wawan & Partners. Penulis juga anggota Dewan Pengawas Syariah pada Koperasi Konsumen BMT Bina Ummah, KSPPS BMT Bening Suci, dan Koperasi Konsumen Gerakan Ekonomi Kaum Ibu (GEMI). Beliau mengawali karier profesional sejak masih mahasiswa S-1 Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada pada tahun 2007 dengan bekerja sebagai fasilitator pada Lembaga yang bergerak di bidang Community Development (ComDev). Berdasarkan pengalaman bekerja sebagai planner, fasilitator, advisor, konsultan, dan trainer untuk penerima manfaat program-program ComDev, tercapitallah semangat untuk berkarya dalam bidang penguatan ekonomi syariah sebagai salah satu sector strategis yang harus di-

berdayakan untuk memperkuat sendi-sendi ekonomi rakyat. Dan salah satu hal yang lebih mikro yang sangat penting untuk diberikan penguatan adalah penegakan hukum dalam rangka penguatan kelembagaan ekonomi syariah.

Berdasarkan semangat tersebut, beliau memutuskan untuk menempuh Pendidikan Khusus Profesi Advokat (PKPA) pada program PKPA kerjasama Perhimpunan Advokat Indonesia (PERADI) – Ikatan Advokat Indonesia (IKADIN) – Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia (UII) pada tahun 2014 serta dilantik dan diambil sumpahnya sebagai Advokat pada tahun 2016. Di samping itu juga menempuh Pendidikan dan Pelatihan Mediator Bersertifikat pada program Kerjasama Pusat Mediasi Indonesia (PMI) Universitas Gadjah Mada, Organisasi Mediator Masyarakat Indonesia (MMI) dan Kantor Hukum RAM & Partners pada tahun 2021. Dalam karier profesionalnya, di samping sebagai advokat, juga bekerja memperkuat bidang hukum pada institusi-institusi ekonomi syariah dengan melakukan advokasi dan edukasi hukum dan kepatuhan syariah, baik dalam peranannya sebagai Advokat, Mediator Bersertifikat, maupun sebagai anggota Dewan Pengawas Syariah.

Biodata Penulis IV.

Akhmad Arif Rifan, S.H.I., M.S.I., Alumnus Pondok Pesantren Modern Darussalam Gontor Ponorogo, menyelesaikan S1 pada Fakultas Syariah UIN Sunan Kalijaga dan S2 pada Fakultas Ilmu Agama Islam UII Yogyakarta, dengan Konsentrasi kajian pada bidang Ekonomi Islam dan Fikih Muamalat. Jejak akademiknya terlihat dari aktifitasnya sebagai dosen di Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Ahmad Dahlan Yogyakarta dan Pengajar pada Pesantren Mahasiswa Budi Mulia Yogyakarta serta selaku Direktur Lem-

baga Pendidikan Insani Yogyakarta. Penulis, juga aktif memberikan pelatihan untuk tema Ekonomi Islam, dan Ilmu Waris Islam serta hubungannya dengan bank syariah.

Komitmen praktisnya dapat dilihat dari aktifitasnya dengan menjadi Dewan Pengawas Syariah pada BMT Bina Ihsanul Fikri, serta kegiatannya dakwahnya memberikan pencerahan umat baik melalui Majelis Tabligh PP Muhammadiyah maupun dimana penulis menjadi pengurusnya maupun melayani permintaan kajian umum. Selain itu penulis juga aktif pada organisasi profesi seperti Ikatan Ahli Ekonomi Islam dan Masyarakat Ekonomi Syariah DI. Yogyakarta.