

**WANPRESTASI DAN MODEL PENYELESAIANNYA DI LKMS  
(STUDI PADA LEMBAGA KSPS BMT BINA UMMAT SEJAHTERA)**

**Nurul Hidayah & Ariy Khaeruddin  
Fakultas Hukum UNIBA Surakarta**

**Abstrak**

*Masalah klasik yang dihadapi lembaga keuangan mikro syariah seperti koperasi adalah adanya pembiayaan yang macet karena adanya pihak yang wanprestasi. Tak terkecuali di Koperasi Simpan Pinjam Syariah (KSPS) BUS (BINA UMMAT SEJAHTERA) khususnya pada pembiayaan murabahah.*

*Tujuan penelitian untuk mengkaji akad murabahah apakah sesuai dengan syariah dan peraturan perundangan kemudian mengkaji faktor-faktor yang mengakibatkan wanprestasi serta model penyelesaiannya. Metode pendekatan yang digunakan secara yuridis empiris dengan menggunakan data primer maupun sekunder. Hasil penelitian ditemukan bahwa dalam akad murabahah belum secara sempurna mengikuti prinsip-prinsip akad dan akad Murabahah dalam syari'at Islam. faktor-faktor penyebab wanprestasi meliputi faktor internal dan eksternal. Untuk penyelesaian sengketa mendedepankan musyawarah melalui model pendampingan dengan pendekatan secara kekeluargaan dalam menyelesaikan masalah. Namun jika tidak berhasil, maka akan ditempuh dengan melakukan somasi bahkan untuk jumlah pembiayaan tertentu akan dibebaskan dan dibantu dengan skema Qardhul Hasan.*

*Kata Kunci: Wanprestasi, Murabahah, Koperasi, Syariah, model, penyelesaian, sengketa*

**PENDAHULUAN**

Tsunami ekonomi yang pernah melanda Indonesia 15 (lima belas) tahun yang lampau telah menenggelamkan eksistensi sebagian besar konglomerat di Indonesia. Pada sisi yang lain, kehancuran yang melanda ternyata masih menyisakan ruang bernafas bagi pelaku ekonomi mikro, kecil dan menengah (UKM) sehingga dapat survive dan dapat menggerakkan kegiatan perekonomian di Indonesia. Kelangsungan hidup UKM bersimbiosis dengan keberadaan lembaga keuangan mikro (LKM)

dengan berbagai bentuk. Salah satunya berbentuk BMT (Baitul Maal Wat Tamwil), yang pada perkembangannya guna memwadhahi syarat legalitas badan usaha, maka dipilih bentuk koperasi yang populer dengan nama Koperasi Simpan Pinjam Syariah (KSPS). Badan ini yang kemudian menjadi penawar dahaga bagi UKM yang membutuhkan dana dalam pengembangan usaha namun terganjal dengan persyaratan jaminan yang memberatkan bagi mereka. KSPS menjadi lembaga keuangan mikro yang paling terjangkau oleh

UKM dengan sarana yang memudahkan kebutuhan terhadap dana pinjaman.

Skema persyaratan pembiayaan atau kredit KSPS memang berbeda dengan lembaga perbankan baik yang konvensional maupun syariah. Namun demikian, dalam memberikan pinjaman LKMS mempunyai penilaian yang sama dengan perbankan yaitu adanya amanat harus prudent dalam pemberian kredit.

Termasuk didalamnya menggunakan prinsip 5C (*Character, Capability, Capital, Colateral, Condition of Economic*) yang titik beratnya masih pada nilai agunan yang harus diserahkan. Salah satu jenis pembiayaan pada lembaga keuangan mikro syariah adalah pembiayaan murabahah. Murabahah adalah jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang sudah disepakati. Karakteristik murabahah adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya (cost) tersebut. (Bagya Agung Prabawa, 2008; 108). Jenis pembiayaan murabahah menjadi primadona bagi pengusaha UKM karena bagi mereka kebijakannya tidak memberatkan dan bagi LKMS (Lembaga Keuangan Mikro Syariah) sendiri dalam

penyaluran dapat memperkirakan keuntungan dari hasil markup pada saat perjanjian dilakukan. Meskipun dengan kemudahan yang diberikan, pada kenyataannya masih terdapat beberapa permasalahan. Permasalahan yang hampir semua lembaga pembiayaan pasti akan menemui yaitu nasabah yang tidak dapat mengangsur atas apa yang sudah diperjanjikan sehingga timbul wanprestasi. Untuk menyelesaikan masalah wanprestasi tersebut terdapat beberapa jalan yang dapat ditempuh parapihak baik melalui forum adjudikasi (formal) maupun non adjudikasi (non formal). Forum adjudikasi atau forum resmi dapat dilakukan melalui lembaga peradilan. Dalam sengketa syariah, maka forum penyelesaian sengketa melalui lembaga Pengadilan Agama. Sedangkan penyelesaian sengketa non formal salah satunya dapat menggunakan alternatif penyelesaian sengketa baik dilakukan secara internal dengan model negosiasi hingga menggunakan cara arbitrase melalui lembaga BASYARNAS. Berdasarkan penelitian Syifaul Anam ([http://eprints.undip.ac.id/24190/1/Ahmad\\_Syifaul\\_Anam-01.pdf](http://eprints.undip.ac.id/24190/1/Ahmad_Syifaul_Anam-01.pdf)), penggunaan media Pengadilan Agama dalam menyelesaikan sengketa dalam perkara syariah masih

belum dipergunakan. Penggunaan musyawarah mufakat lebih dititikberatkan dalam menyelesaikansengketa. Berdasar hal demikian, menarik untuk diteliti dan dikaji cara atau model pendekatan dalam penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh LKMS, dalam ini memilih KSPS BMT BUS, sebagai KSPSBMT yang berkembang cukup pesat di Jawa Tengah bahkan hingga ke Jakarta dan luar pulau Jawa.

#### **PERUMUSAN MASALAH**

1. Apakah akad pembiayaan murabahah pada KSPS BMT BUS sudah sesuai norma syariah dan peraturanperundang-undangan yang ada ?
2. Faktor-faktor apa yang menjadi penyebab terjadinya wanprestasi pada pembiayaan murabahah di KSPSBMT BUS ?
3. Apakah model penyelesaian sengketa yang dilakukan KSPS BMT BUS sudah sesuai dengan hukumpositif maupun prinsip syariah?

#### **METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian Yuridis Empiris dengan tipe Sociological Jurisprudenceatau penelitian bekerjanya hukum (Law in Action) yang bertujuan mengamati reaksi dan interaksimanusia ketika sistem

norma bekerja dalam masyarakat (Mukti Fadjar dan Yulianto Ahmad, 2010:47).Dapat juga bertipe penelitian hukum normatif empiris (Applied Normative Law) yang akan melihathukum normatif sebagai tolok ukur bagaimana seharusnya warga berperilaku dalam hubungan hidupbermasyarakat atau bernegara tanpa mengabaikan fakta empiris yang ada dalam masyarakat(AbdulkadirMuhammad, 2004:133).

Lokasi penelitian di KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS) Pusat Lasem Rembang. Sumber dataprimer dengan proses wawancara secara langsung dengan responden (pihak BMT BUS) maupun dariwawancara dengan beberapa orang di luar responden sebagai pelengkap melalui informan kunci. Datasekunder berupa dokumen-dokumen atau berkas-berkas yang terkait dengan topik penelitian , data tersierdalam penelitian ini berupa kamus dan ensiklopedia dan literatur. Metode Pengumpulan Data melaluiwawancara atau interview yang mendalam dapat diperoleh berbagai keterangan dan data yang diperlukandalam suasana penelitian. Dalam hal ini wawancara dilakukan dengan pihak /personal BMT BUS yangberkompeten. Metode Analisis Data dengan mengorganisasikan dan mengurutkan data ke dalam

tiga komponen tersebut adalah : 1) data reduksi; 2) sajian data, 3) penarikan kesimpulan atau verifikasi” (HB.Sutopo, 2002: 11).

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### 1. Akad Pembiayaan Murabahah KSPS BMT BUS Dalam Tinjauan Norma Syariah Dan

#### Peraturan Perundang-Undangan

Produk akad murabahah di KSPS BMT BUS dengan jenis Pembiayaan Baibitsamanajil yaitu Akad pembiayaan dengan sistem pengadaan barang, BMT mendapatkan margin (keuntungan) yang telah disepakati dan dibayar dengan sistem angsuran dengan jangka waktu yang disepakati kedua belah pihak. Akad murabahah di BMT BUS berbentuk standar contract atau perjanjian baku. Karakter perjanjian baku bahwa klausula sudah di buat terlebih dahulu oleh pihak kreditur dalam hal ini ba'i atau pihak KSPS BMT BUS. Hanya pada ketentuan tentang penentuan margin yang akan di isi sesuai yang disepakati oleh calon atau anggota yang dalam hal ini sebagai pembeli. Secara anatomi kontrak, Sistematika akad murobahah di BMT BUS terdiri dari 15 pasal yang berisi Pendahuluan : terdiri dari judul akad, nomer akad, Basmalah, Syahadat, landasan syariah

berupa pencantuman ayat Al Qur'an yaitu QS. An Nisa' (4) ; 29, (QS. Al Baqoroh (2) : 275), dan ( QS. Al Maidah (5) : 49). Kemudian identitas para pihak, dan recital. Kemudian Bagian isi : terdiri dari klausul ketentuan Pembiayaan murobahah terdiri dari 4 pasal, ketentuan pelunasan sebelum jatuh tempo, ketentuan jaminan, ketentuan pernyataan, wanprestasi terdiri dari 3 pasal, ketentuan penjualan atau pelelangan obyek jaminan terdiri dari 3 pasal, domisili terdiri dari 2 pasal. Bagian penutup terdiri dari pernyataan pengakhiran perjanjian.

Agar akad/perjanjian murobahah berlaku secara sah menurut Gemala Dewi (2005: 111-112) menyatakan dalam transaksi *Murabbahah* harus memenuhi syarat : 1. Jual beli Murabbahah dilakukan atas barang yang telah dimiliki penjual. Artinya keuntungan dan resiko barang ada pada penjual sebagai konsekuensi dari kepemilikan yang timbul dari akad yang sah. Hal ini sesuai kaidah : “keuntungan itu terkait dengan resiko dapat mengambil keuntungan”. 2. Adanya kejelasan informasi besarnya modal dan biaya lain yang dikeluarkan dalam jual beli suatu komoditi. Semua harus diketahui oleh pembeli. 3. Adanya kejelasan informasi keuntungan, nominal maupun prosentasi. 4. Penjual boleh

mensyaratkan pembeli untuk menjamin kerusakan yang tidak tampak pada barang, tetapi sebaiknya tidak disyaratkan, karena pengawasan barang kewajiban penjual disamping untuk menjaga kepercayaan sebaik baiknya. Klausul pembiayaan murobahah diatur dalam ketentuan pasal 1. Pada angka 1 dalam pasal tersebut menyebutkan tentang transaksi pembelian terhadap suatu obyek barang yang disepakati oleh calon/anggota. Pada angka 2 menyebutkan tentang kesepakatan para pihak dengan akad murobahah atau jual beli. Angka 3 menyebutkan posisi pihak KSPS (pihak I) sebagai penjual dan angka 4 calon/anggota sebagai pembeli. Terdapat sejumlah persyaratan meliputi Harga Pokok Pembelian Barang, Markup yang disepakati, Total Harga, Cara Pembayaran, Jangka Waktu, Uang muka/Urbun, kemudian syarat Setoran selanjutnya meliputi Pokok, Mark Up, Cadangan Resiko hingga poin Total Setoran Berdasarkan syarat syarat tersebut diatas, maka klausul pembiayaan murobahah KSPS BMT BUS sudah memenuhi syarat keabsahan secara syar'i. Pihak KSPS sudah men disclose dengan menyebut ketentuan tentang "Harga Pokok Pembelian Barang". Selain juga disebutkan dalam pasal 7 angka 3, Pihak II (Pembeli) secara bersama

– sama dengan pihak I ( Penjual ) dapat melihat barang secara langsung dari tempat penjualan yang dipilih atau dari pemasok barang. Sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No. 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 20 Ayat 1 Akad didefinisikan sebagai kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. Perjanjian dalam hukum Islam (fiqih) disebut aqad. Dalam Al Qur'an terdapat tiga istilah yang hampir sama maknanya yakni : al 'aqadu dan al 'ahdu serta al wa'du = akad dan janji, ketiganya dalam bahasa Indonesia berarti janji, perjanjian atau kontrak (Kamus Besar BI, 1990:13). Al 'aqdu (akad) adalah ikatan, mengikat. (mengikatkan 2 ujung tali hingga keduanya bersambung menjadi satu ikatan. (Kamus Arab Indonesia: Al Munawwir: 1984:1023). Al'ahdu berarti membuat janji atau persetujuan, juga berarti memenuhi janji. ( Kamus Al Munawwir: 1984:1053). Al wa'du : janji, menjajikan. Para ahli fiqh (jumhur ulama) : 'aqad adalah "pertalian antara ijab dan qabul yang dibenarkan oleh syara' yang menimbulkan akibat terhadap obyeknya" Tahapan terjadinya 'aqad menurut Abdoerraoef (1970:122-

123) sebagai berikut : 1. *Al 'ahdu* : pernyataan dari seseorang untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu dan tidak ada sangkut pautnya dengan orang lain. Pernyataan ini mengikat orang yang menyatakannya untuk melaksanakan janjinya tsb. Yakni janji yang telah dibuat seseorang baik terhadap sesama manusia maupun terhadap Allah . ( Al Q:3:76). 2. *Tawaquf* , yaitu pernyataan setuju dari pihak kedua untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu sebagai reaksi terhadap janji yang dinyatakan oleh pihak I. persetujuan tsb. Harus sesuai dengan pernyataan pihak I, 3. *Al 'aqdu*, apabila dua buah janji disepakati untuk dilaksanakan kedua belah pihak, maka terjadilah apa yang dinamakan 'aqad. Masing masing pihak wajib menepati janjinya. (QS. 5:1): Perjanjian dapat dilaksanakan manakala perjanjian tersebut telah memenuhi asas dan syaratnya. Didalam KHES pasal 44 ayat 1 mengatur bahwa semua akad yang dibentuk secara sah berlaku sebagai nash syari'ah bagi mereka yang mengadakan akad. Dalam hukum Islam hal ini lazim disebut Asas *al Hurriyah*, yakni asas kebebasan berkontrak , tetapi dibatasi oleh tujuan akad yang sesuai dengan syari'ah. (lihat Gemala Dewi :2005:31 dan 85). Tujuan akad atau

*Maudlu'ul 'aqdi* . Dalam hukum Islam tujuan 'aqad harus sesuai dengan syariah. Apabila tidak sesuai maka aqad itu tidak sah. Menurut Azhar Basyir(2000:99-100), agar akad sah dan berakibat hukum, tujuan akad harus memenuhi syarat: 1. Tidak merupakan kewajiban yang telah ada atas pihak pihak yang bersangkutan tanpa aqad yang dibuat, 2. berlangsung adanya hingga berakhirnya pelaksanaan akad, 3. Harus dibenarkan syari'ah. Perjanjian didefinisikan dalam Pasal 1313 KUHpd sebagai berikut suatu persetujuan adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih. Berdasarkan definisi tersebut perjanjian dimaknai sebagai perbuatan yang membuat para pihak terikat. Agar memenuhi syarat syah perjanjian maka harus terdapat unsur-unsur sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHpd, yaitu meliputi syarat subyektif dan obyektif. Syarat subyektif berkenaan dengan pihak yang mengadakan perjanjian meliputi syarat Sepakat dan cakap. Sepakat dalam arti bahwa ada pertemuan kehendak antara kedua belah pihak. Pertemuan kehendak yang dinyatakan oleh para pihak tidak boleh mengandung unsur khilaf, paksaan dan penipuan. Unsur khilaf mengandung kriteria yang harus

dipenuhi. Sebagaimana diatur dalam landasan KUHPdt.

Rukun dan syarat aqad, menurut kebanyakan ulama (jumhur Ulama) meliputi: 1. al 'aqidain (suyekhukum), sebagai pelaku tindakan hukum (tasharruf), yang bisa dilakukan oleh individu (manusia) dan Badan Hukum. 2. Mahallul 'aqdi (obyek aqad), 3. Maudlu'ul 'aqdi (tujuan aqad) dan 4. Sighat 'aqad (Ijab dan Kabul). Manusia sebagai subyek hukum dibedakan dalam tiga tingkatan untuk dapat melakukan aqad, yakni: 1. Manusia yang tidak dapat melakukan aqad apapun, yakni yang cacat jiwa dan mental, anak kecil yang belum mumayyiz. 2. Manusia yang dapat melakukan aqad tertentu. Yakni anak yang sudah mumayyiz tetapi belum mencapai baligh. 3. Manusia yang dapat melaksanakan seluruh aqad, yaitu orang yang telah memenuhi syarat syarat mukallaf. (Ahmad Azhar Basyir, MA.:2000: 32.). Seseorang sebagai subyek akad agar sah akad yang dibuatnya, harus diperhatikan memenuhi 3 syarat syarat secara psikologis, yakni: 1. 'Aqil (berakal). Orang yang bertransaksi harus berakal sehat (bukan gila, bukan dibawah umur) sehingga dapat memper tanggung jawabkan transaksi yang dilakukan. 2. Tamyiz (dapat membedakan yang baik dan

buruk). Orang yang bertransaksi haruslah dalam keadaan dapat membedakan yang baik dan buruk, sebagai tanda kesadarannya ketika bertransaksi. 3. Mukhtar (bebas dari paksaan).

(Hamzah Ya'cub:1984:hal.79).

Badan Hukum sebagai subyek akad adalah badan yang dianggap dapat bertindak dalam hukum dan mempunyai hak hak, kewajiban dan perhubungan hukum dengan orang lain atau badan lain.. (Gemala Dewi et al: 2005: 58-59).

Obyek akad atau disebut mahallul 'aqdi, adalah sesuatu yang dijadikan obyek dalam aqad, dapat berupa barang berwujud maupun tak berwujud (seperti manfaat). Obyek akad harus memenuhi syarat, yakni: telah ada ketika akad dilangsungkan, dibenarkan syariah, harus jelas dan dikenali, dapat diserahkan. (Gemala Dewi et al: 60-62).

Tujuan akad atau Maudlu'ul 'aqdi. Dalam hukum Islam tujuan 'aqad harus sesuai dengan syariah. Apabila tidak sesuai maka aqad itu tidak sah. Menurut Azhar Basyir (2000:99-100), agar akad sah dan berakibat hukum, tujuan akad harus memenuhi syarat: 1. Tidak merupakan kewajiban yang telah ada atas pihak pihak yang bersangkutan tanpa aqad yang dibuat, 2. berlangsung adanya

hingga berakhirnya pelaksanaan akad, 3. Harus dibenarkan syari'ah. Ijab dan Kabul atau Shighat 'aqad. Para Ulama fiqih mensyaratkan tiga hal agar ijab kabul berakibat hukum dan mengikat para pihak dalam bentuk hak dan kewajiban masing masing, yakni : 1. Jala'ulma'na, yaitu tujuan yang terkandung dalam pernyataan itu jelas, dapat dipahami jenis akad yang dikehendaki. 2. Tawaquf, yaitu adanya kesesuaian antara ijab dan kabul. 3. Jazmul iradaini, yaitu antara ijab dan kabul mencerminkan kehendak para pihak secara pasti, tidak ragu, dan tidak terpaksa. Ijab Kabul dapat dilakukan dengan lisan, tulisan, isyarat maupun perbuatan. (Gemala Dewi et al: 63-64).

Peraturan Mahkamah Agung No. 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 20 angka 6 Murabahah sebagai bentuk akad/perjanjian jual beli. KUHPdt pada Pasal 1457 mendefinisikan Jual-beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan.

Kewajiban-kewajiban si penjual : Bagi pihak si penjual ada dua kewajiban utama yaitu : a. Menyerahkan hak milik atas barang yang diperjual belikan. b. Menanggung kenikmatan tenteram

atas barang tersebut dan menanggung terhadap cacat-cacat yang tersembunyi. Akad murabahah KSPS juga memuat ketentuan tentang pemberian kuasa mutlak dengan mengutip pasal 1813 KUHPdt. Ketentuan tentang domisili jika terjadi sengketa dalam pasal 14, menyatakan menunjuk pengadilan negeri. Pada pasal 15 angka 1 menyatakan adanya "pemberian pinjaman", maka terdapat satu kekeliruan bahwa akad murabahah sebagai bentuk jual beli. Demikian juga terdapat hal pada pasal 2, yang mencantumkan simpanan pokok dan simpanan wajib anggota koperasi termasuk dalam pembiayaan *murabahah*, sehingga terkesan rancu antara klausula akad dengan peraturan keanggotaan koperasi yang seharusnya tidak termasuk dalam akad *murabahah*.

## **2. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Wanprestasi Pada Pembiayaan Murabahah**

Wanprestasi merupakan suatu kegagalan yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam melaksanakan apa yang telah diperjanjikan. Wanprestasi (lalai/alpa) dapat timbul karena; Kesengajaan atau kelalaian debitur itu sendiri dan adanya keadaan memaksa (*overmacht*). Jumlah pembiayaan yang Wanprestasi dari akumulasi seluruh



cabang BMT BUS belum ada pendataan secara statistik, namun diperkirakan sekitar 10 %. ((Jufri:wawancara 18/8/2014). Klausula dalam akad murabahah di BMT BUS mengatur tentang wanprestasi yang dituangkan dalam 3 pasal (Pasal 8-10). Pasal 8 mengatur : “Apabila pihak II (Pembeli) lalai atau melalaikan kewajibannya dan atau menyimpang dari ketentuan dalam akad pembiayaan Murobahah ini, maka pihak II (Pembeli) wajib atas biayanya sendiri menyerahkan objek dari akad pembiayaan dimaksud kepada pihak I ( Penjual ) segera setelah diminta oleh pihak I (Penjual)” Ketentuan dalam pasal akad menyebutkan 3 hal penyebab wanprestasi, lalai atau melalaikan kewajiban atau ada penyimpangan. Wanprestasi yang terjadi di BMT BUS terjadi karena : 1.faktor internal BMT BUS, yakni kelalaian petugas dalam melakukan penagihan dan memberi peringatan atau pendampingan. 2. Faktor eksternal, yakni kelalaian anggota, overmacht, dan penyimpangan. (Jufri:wawancara 18/8/2014) Pihak KSPS terhadap adanya wanprestasi dari anggota, melakukan pendekatan secara persuasif, yakni dengan diberikan surat peringatan, dikunjungi untuk melihat faktor penyebabnya, dan kemudian diberi arahan untuk solusinya, diselesaikan secara

kekeluargaan, dan toleransi sampai batas batas tertentu. Jika sudah tidak ada jalan keluar maka ditempuh jalan pembebasan dengan syarat syarat tertentu.m (Jufri:wawancara 18/8/2014).

Menurut KUHPdt Pasal 1238 menyebutkan bahwa debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan. Kemudian pada KUHPdt Pasal 1243 Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan” Dari pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa kewajiban pembeli jika terjadi wanprestasi ada penyerahan benda yang menjadi agunan atau jaminan. Penggunaan jaminan sebagai pelaksanaan prinsip kehati-hatian (prudent) dan memberikan trust. Syari’at Islam juga mengatur demikian (QS.2:283). Pasal 9 menyebutkan “ Pihak I ( Penjual ) dengan ini sepanjang perlu

diberi kuasa yang tidak dapat ditarik atau dicabut kembali oleh pihak II ( Pembeli ) untuk mengambil alih kepemilikan ( in Bezit Nemen ) atas jaminan dari pihak II ( Pembeli ) atau pihak lain yang menguasainya jika perlu lewat prosedur hukum yang berlaku.”

Pada Pasal diatas mengatur dampak terjadinya wanprestasi kepada jaminan. Secara prinsip terhadap kegiatan utang piutang dapat digunakan Jaminan sebagai bentuk tanggungan. Pasal 1131 KUHPdt menyatakan bahwa “Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan perorangan debitur itu.” Secara syar’i dengan landasan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia NO: 04/DSNMUI/IV/2000 Tentang Murabahah menyatakan bahwa syarat jaminan dalam Murabahah:

1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.,
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Dalam hukum Islam jaminan didasarkan pada Allah Swt berfirman dalam Q.S. Yusuf 12 : 66 dan Q.S. Yusuf 12 : 72, Hadis Nabi saw. “Pinjaman hendaklah dikembalikan dan yang menjamin hendaklah membayar”. (HR. Abu

Dawud & Tirmidzi). Ketentuan diatas mensyaratkan, bahwa anggota/calon anggota menyediakan benda yang digunakan sebagai bentuk kepercayaan kepada pihak KSPS sebagai jaminan atas kelancaran pembiayaan.

Penjaminan dalam KSPS BUS tetap berlandaskan hukum yang berlaku. Menurut narasumber (Jufri:wawancara 18/8/2014) ,bahwa terhadap kebendaan yang digunakan sebagai jaminan tetap mengikuti berdasarkan peraturan yang ada. Lembaga jaminan sendiri dikategorikan menjadi 2 yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan yang dibagi menjadi jaminan untuk kebendaan bergerak meliputi gadai dan fidusia serta untuk benda tetap hipotik dan Hak Tanggungan. Masing-masing bentuk penjaminan sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir* (tambahan) atas perjanjian pokok yang mempunyai karakter berbeda. Misal untuk benda bergerak jika menggunakan cara fidusia maka tetap mengikuti aturan yang ada pada UU No. 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF). Pada pasal 1 UUJF yang dimaksud dengan fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik

benda. Pengertian jaminan fidusia hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya Bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada di dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.

Pada posisi akad muroabahah untuk benda bergerak (misal kendaraan bermotor) karena berdasarkan prinsip jual beli, maka setelah terjadi penyerahan secara fisik, pihak anggota KSPS adalah sebagai pemilik atas benda tersebut meskipun angsuran belum lunas. Jika benda tersebut yang dijadikan agunan/jaminan diperjanjikan secara fidusia, secara prinsip telah terjadi peralihan hak milik dari anggota kepada KSPS. Pada Pasal 10 Akad menyebutkan :”Apabila terjadi pembayaran setoran yang tidak tepat waktu, pihak II ( Pembeli ) bersedia dikenakan denda dengan perhitungan lama waktu keterlambatan. Hal ini akan disepakati lebih lanjut pada surat pernyataan yang dibuat pihak II ( Pembeli ) yang tidak terpisahkan pada akad ini.”

Hasil wawancara dengan bapak Jufri sebagai manajer pendampingan, Kategori wanprestasi yang jadi ukuran di KSPS BMT BUS adalah ada kategori umum perbankan, dengan menerapkan sistem penilaian ( Lancar, Kurang Lancar, Diragukan, Macet), didalam penentuan katagori tersebut ada ketentuan yang didasarkan pada jenis titipannya ( Harian, Mingguan, Bulanan atau Jatuh tempo). Sebagai contoh : untuk jenis titipan yang harian, katagori macet itu apabila tidak ada titipan sama sekali dalam waktu 1 bulan. Hal ini sesuai dengan Peraturan Menteri Negara ( Permeneg) Koperasi dan UKM No. 35.3/Per/M.KUKM/X/2007 tentang Pedoman Penilaian Kesehatan Koperasi Jasa Keuangan Syariah Dan Unit Jasa Keuangan Syariah Koperasi.

### **3. Model Penyelesaian Sengketa Di KSPS BMT BUS**

Penyelesaian perselisihan dalam hukum perikatan Islam, pada prinsipnya boleh dilaksanakan melalui tiga jalan, yaitu pertama dengan jalan perdamaian (*shulhu*) yang kedua dengan jalan arbitrase (*tahkim*) dan yang terakhir melalui proses peradilan (*al-Qadha*) a. *Shulhu*

Jalan pertama yang dilakukan apabila terjadi perselisihan dalam suatu akad adalah dengan menggunakan jalan

perdamaian(shulhu) antara kedua pihak. Dalam fiqih pengertian shulhu adalah suatu jenis akad untuk mengakhiri perlawanan antara dua orang yang saling berlawanan, atau untuk mengakhiri sengketa. pelaksanaan shulhu ini dapat dilakukan dengan beberapa cara, antara lain:

- 1) dengan cara *ibra* (membebaskan debitur dari sebagian kewajibannya),
- 2) Dengan cara *mufadhah* (penggantian dengan yang lain) misalnya shulhu hibah yaitu penggugat menghibahkan sebagian barang yang di tuntut kepada penggugat, shulhu bay yaitu penggugat menjual barang yang di tuntut kepada penggugat dan shulhu *ijarah* yaitu penggugat memprsewakan barang yang di tuntut kepada tergugat.

#### b. *Tahkim*

istilah tahkim secara literal berarti mengangkat sebagai wasit atau juru damai. Sedangkan secara terminologis tahkim berarti pengangkatan seorang atau lebih, sebagai wasit atau juru damai oleh dua orang atau lebih, yang bersengketa, guna menyelesaikan perkara yang mereka perselisihkan secara damai. Dalam hal ini, hakim ditunjuk an untuk menyelesaikan perkara bukan oleh pihak

pemerintah, tetapi ditunjuk langsung oleh 2 orang yang bersengketa.

Dasar Hukum Tahkim ini yaitu : QS.an-Nisaa' (4): 35, QS as-Syura (17):38, QS al-Imran (3): 159. Adis Nabi riwayat Tarmidzi dari Amru Bin Auf yang berbunyi; "Kaum muslimin sangat terikat dengan perjanjiannya, kecuali persyaratan (perjanjian) yang mengharamkan yang halal/mwnghalalkan yang haram. Maksud hadist ini yaitu, bahwa dalam perjanjian dapat dicantumkan klausul arbitrase. Secara normatif, didalam akad pada dituangkan ketentuan penyelesaian sengketa. Hanya dalam ketentuan tersebut menyebutkan pilihan penyelesaian sengketa secara formal sebagaimana dalam pasal 14 : "Konsekwensi dan segala akibat hukum yang timbul dari akad pembiayaan Murobahah ini, kedua belah pihak sepakat memilih domisili hukum dan penyelesaian perkara di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri ". KSPS BMT BUS secara tersurat dalam akad, dalam menyelesaikan sengketa melalui forum resmi yaitu Pengadilan Negeri. Meskipun pilihan hukum untuk menyelesaikan merupakan kebebasan para pihak dalam perjanjian, tetapi jika dikaitkan dengan aturan dalam Undang-undang No. 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas UU No. 7 tahun 1989

tentang Pengadilan Agama mengatur mengenai sengketa dibidang syariah menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Agama. Hal tersebut ditunjukkan dalam pasal 49 mengatur bahwa sengketa pada lembaga keuangan mikro syariah menjadi kewenangan Pengadilan

Agama. PERMA No. 2 Tahun 2008 Tentang KHES pada pasal 1 menyatakan bahwa penggunaan KHES merupakan pedoman yang diperuntukkan bagi Hakim di lingkup pengadilan Agama. Sedangkan untuk hakim diperadilan umum menggunakan kaidah beracara sesuai dengan hukum acara perdata biasa. Didalam akad tidak ditemukan pengaturan alternatif penyelesaian sengketa, baik dalam bentuk musyawarah mufakat, mediasi, hingga arbitrase (melalui BASYARNAS). Karena akad sebagai informasi tercatat, maka sebaiknya isi akad untuk ditambah dengan model penyelesaian sengketa diluar forum resmi pengadilan. Sehingga memberikan rasa kepastian hukum dalam menggunakan mekanisme penyelesaian sengketa. Tahapan penyelesaian sengketa di KSPS BMT BUS dapat diuraikan sebagai berikut :

- a. Adanya pengumpulan data,
- b. Analisis data ( Pengelompokan),
- c. Skala prioritas penanganan,
- d. Penanganan secara bertahap dan

berkesinambungan (dengan mengedepankan pendekatan kekeluargaan dan rukiyah) Hasil wawancara menyebutkan pola atau model penyelesaian sengketa di KSPS BMT BUS secara prinsip mengedepankan pendekatan secara musyawarah. Sesuai dengan azas dalam koperasi menurut pasal 2 UU No. 25 Tahun 1992 Tentang Koperasi mengatur mengenai asas kekeluargaan. Maka semangat kekeluargaan ini menjadi landasan dalam menyelesaikan sengketa yang terjadi. Jika dengan pendekatan tidak berhasil maka akan dilihat dari jumlah pembiayaannya. Jika pembiayaan dibawah 2 juta dan kondisi anggota tidak memungkinkan untuk membayar, anggota akan dibantu dengan skema qardhul Hasan yang dapat digunakan sebagai modal yang hasilnya diharapkan dapat digunakan untuk menutup hutangnya. Skema bantuan tersebut didalam KHES dapat dianggap sebagai bentuk konversi. Sebagaimana bunyi pasal 125 ayat 1 KHES tentang konversi akad murabahah “ Penjual dapat melakukan konversi dengan membuat akad baru bagi pembeli yang tidak bisa melunasi pembiayaan murabahah-nya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati.” Penyelesaian sengketa melalui baik melalui forum formal secara

adjudikasi seperti lembaga peradilan, meskipun hal tersebut tertuang dalam akad, diupayakan untuk dihindari. Sampai pada saat penelitian dilakukan, upaya penyelesaian sengketa karena adanya wanprestasi hanya beerhenti sampai pada tahap pemberian somasi (teguran) kepada pihak anggota. Ada pernyataan menarik, ketika penyelesaian sengketa melalui Basyarnas juga dihindari dengan alasan biaya yang mahal jika dibandingkan dengan jumlah pembiayaan.

### **KESIMPULAN**

1. Pertama, Akad Murabbahah yang berlaku di BMT BUS belum secara sempurna mengikuti prinsip- prinsip akad dan akad Murabbahah dalam syari'at Islam. Namun dalam beberapa hal berdasar fakta-fakta tersebut diatas, perlu kajian ulang untuk lebih menyempurnakan keseuaiannya menurut syara'. Kedua, Aturan yang menjadi acuan sistem Murobbahah yang berlaku di KSPS masih rancu (confuse).
2. Faktor faktor yang menyebabkan wanprestasi di BMT BUS adalah :
  - a. Faktor internal BMT BUS, yakni kelalaian petugas dalam melakukan penagihan dan memberi peringatan atau pendampingan, terlalu yakin

terhadap anggota yang diberi pembiayaan, hak tanggungan tidak dilakukan.

b. Faktor eksternal, yakni kelalaian anggota, perubahan pola hidup, penggunaan dana yang tidak sesuai.

c. *Overmacht*, dan penyimpangan

3. Model penyelesaian Sengketa wanprestasi KSPS BMT BUS, masih mengedepankan dengan cara perdamaian (*shulhu*) secara kekeluargaan, belum menggunakan lembaga lembaga Peradilan, khususnya Pengadilan Agama maupun Basyarnas.

### **SARAN**

1. Untuk lebih menyempurnakan keseuaiannya menurut syara' perlu kajian ulang tentang klausul klausul akad Murabbahah.
2. Perlu ditingkatkan sistim pengawasan, pendampingan dan pembinaan anggota oleh pihak KSPS BMT BUS khususnya yang mendapat pembiayaan.
3. Hendaknya di jalin kerjasama antara Pengadilan Agama dan badab Arbitrase lain (Basyarnas) agar penyelesaian sengketa wanprestasi dapat diselesaikan melalui badan badan tersebut jika diperlukan dengan prosedur yang mudah, cepat dan murah.

### **REFERENSI**

Abdulkadir Muhammad, 2004, Hukum dan Penelitian

Hukum, PT. Citra Aditya Bakti Ahmad Syifaul Anam, Implementasi Hukum

- Jaminan Lembaga Keuangan Mikro Syari'ah (Studi Kasus Bmt Di Kota Semarang), Tesis, ([http://eprints.undip.ac.id/24190/1/Ahmad\\_Syifaul\\_Anam-01.pdf](http://eprints.undip.ac.id/24190/1/Ahmad_Syifaul_Anam-01.pdf))
- Bagya Agung Prabawa, Konsep Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah (Analisa Kritis Terhadap Aplikasi Konsep Akad Murabahah Di Indonesia Dan Malaysia), Jurnal Hukum No. 1 Vol. 16 Januari 2009 (<http://law.uui.ac.id/images/stories/Jurnal%20Hukum/bagya%20agung%20prabowo.pdf>)
- Gemala Dewi, SH., LL.M. – dkk, 2005, Hukum Perikatan Islam di Indonesia. Fakultas Hukum Universitas Indonesia dan Kencana, Jakarta
- H. Moh . Anwar, Fiqih Islam Mu'amalat, Faroid & Jinayah (Hukum Perdata dan Hukum Pidana Islam ) Beserta Kaedah Kaedah Hukumnya. PT. Al Ma.arif, Bandung, 1979.
- Mukti Fadjar dan Yulianto Ahmad, 2010, Dualisme Penelitian Hukum Normatif & empiris, Pustaka Pelajar.
- Sutopo, H.B., 2002, Metodologi Penelitian Kualitatif - Dasar Teori dan Terapannya dalam Penelitian, Sebelas Maret University Press, Surakarta.
- Salim HS, 2006, Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak, Sinar Graphika
- Subekti, 2008, Hukum Perjanjian, Intermasa.
- Syaikh Muhammad bin Ibrahim bin Abdullah At Tuwajjiri, 2012, Ensiklopedi Islam Lengkap (Mukhtashar al Fiqhi Al Islami)( terjemahan : Zeny Najib, M.Ag.), Ghani Pressindo, Yogyakarta,
- Wiroso SE.MBA, 2005, Jual Beli Murabahah, Yogyakarta , UII Press Yogyakarta.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia, Jakarta. Balai Pustaka, 1990
- Kamus Arab Indonesia: Al Munawwir, Unit Pengadaan Buku Buku Ilmiah Keagamaan Pondok Pesantren Al Munawwir, Yogyakarta, 1984.
- Abdoerraoef, Dr: Al Qur'an dan Ilmu Hukum: *Comparative study*, Djakarta, Bulan Bintang, 1970. Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah,
- Ahmad Azhar Basyir, MA., Asas asas Hukum Muamalat (hukum Perdata Islam), yogyakarta: UII Press, 2000.
- Hamzah Ya'cub, Kode Etik Dagang Menurut Islam Pola Pembinaan Hidup Dalam Berekonomi, Bandung, CV. Diponegoro, 1984.