

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Paparan Data

1. Sejarah Singkat Komsyah Istiqomah

Cikal bakal Koperasi Muamalah Syari'ah (Komsyah) "Istiqomah" adalah BMT Istiqomah, yaitu sebuah Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) sebagai Lembaga Ekonomi Rakyat (LER).¹ BMT Istiqomah didirikan pada tanggal 3 Maret 2001 yang dibidani oleh 36 orang pendiri. Pada tanggal 4 Juni 2001 BMT Istiqomah diresmikan operasionalnya oleh Direktur Pinbuk Tulungagung dengan Sertifikat Binaan Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK) Tulungagung Nomor: 00101/52000/PINBUK/VI/2001.

Pada awal operasionalnya BMT Istiqomah hanya bermodalkan dana Rp. 15.000.000,00 yang dihimpun dari para anggota. Perlengkapan kantor pun masih sangat sederhana, yang kesemuanya merupakan hibah dan pinjaman dari para anggota juga. Demikian pula adanya tentang kantor, menyewa kepada salah satu anggota masyarakat dengan biaya sewa secara kekeluargaan. Selebihnya adalah semangat para pengurus dan karyawan untuk menghidupkan dan mengembangkan BMT dengan 'imbangan' yang tidak jelas entah sampai kapan.

¹ P R O F I L Koperasi Muamalah Syari'ah Istiqomah tulungagung

Dalam waktu singkat ternyata sambutan masyarakat sangat luar biasa. Sehingga dirasa perlu untuk mengembangkan pelayanan dengan meningkatkan status badan hukum dari KSM menjadi Koperasi. Upaya ini dilakukan dengan konsultasi dan koordinasi secara intensif dengan Kantor Koperasi dan UKM Pemerintah Kabupaten Tulungagung. Berkat dukungan seluruh anggota dan pihak Kantor Koperasi dan UKM maka terwujudlah keinginan untuk berbadan hukum Koperasi dengan diterbitkannya SK Nomor: 188.2/32/BH/424.75/2002 Tanggal 17 Mei 2002. Dengan terbitnya SK tersebut maka telah berdiri koperai baru yang bernama Koperasi Muamalah Syari'ah (Komsyah) Istiqomah Tulungagung. Dengan badan hukum Koperasi memungkinkan Komsyah Istiqomah untuk memperluas layanan dengan membuka unit-unit usaha baru, walaupun sampai hari ini yang dimiliki masih Unit Simpan Pinjam yang berupa BMT.

Setelah mengantongi badan hukum Koperasi, Komsyah Istiqomah menapaki babak baru dengan semakin meluasnya jangkauan wilayah pelayanan. Oleh karena itu pihak pengurus mengupayakan

pendirian kantor cabang BMT. Maka pada bulan Nopember 2002 berhasil didirikan kantor cabang yang berada di kawasan Bago Tulungagung. Kantor tersebut diresmikan pada tanggal 4 Nopember 2002 oleh Direktur Pelaksana Pinbuk Tulungagung.

Pembukaan Kantor Cabang BMT semakin mendongkrak volume usaha, yang secara otomatis meningkatkan volume kegiatan kantor. Kantor Pusat yang semula dirasa cukup kini sudah tidak lagi nyaman. Tidak

nyaman oleh berjubelnya dokumen, berjubelnya karyawan, dan tentu saja berjubelnya anggota yang antri untuk dilayani. Maka muncullah gagasan untuk pembangunan kantor baru.

Gagasan ini kemudian diusung Pengurus ke dalam forum RAT tanggal 9 Mei 2003. Dalam RAT tersebut anggota menyetujui dan menyerahkan perencanaan pembangunan Kantor BMT dengan catatan tidak mengganggu kegiatan operasional. Catatan tersebut memang benar adanya. Artinya, kondisi keuangan memang tidak memungkinkan untuk pembangunan sebuah kantor yang representatif. Kebutuhan pembangunan kantor baru tidak didasarkan pada kemampuan, melainkan karena tuntutan keadaan.

Tahap pertama yang dilakukan Pengurus adalah pembebasan lahan seluas 315 M2. Pembebasan lahan ini ternyata membawa dampak yang sangat positif untuk memaksimalkan partisipasi anggota pada tahap berikutnya. Kemudian sebuah pertemuan terbatas dicoba untuk dilakukan untuk memastikan greget anggota. Meskipun belum maksimal, tanggapan anggota cukup memberikan keberanian untuk melanjutkan proses pembangunan. Maka ritual peletakan batu pertama segera dilaksanakan, yaitu pada tanggal 5 Juli 2003 oleh KH. Muhsin Ghozali selaku Ketua Dewan Pengawas Komsyah Istiqomah.

Secara perlahan tapi pasti, proses pembangunan terus berjalan. Partisipasi anggotapun terus mengalir hingga tahap *finishing*, bahkan sampai pada acara puncak peresmian. Partisipasi anggota tersebut ada

yang berupa dana, material, tenaga dan juga pikiran. Hanya saja semua bentuk partisipasi tidak lagi dalam konteks *sambatan*, melainkan sudah

diperhitungkan oleh Pengurus sebagai penyertaan modal. Tepat dalam jangka waktu satu tahun, dan tanpa mengganggu keuangan BMT, sebuah kantor yang cukup representatif berhasil diwujudkan. Peresmian diselenggarakan pada tanggal 24 Juli 2004 oleh Bupati Tulungagung, Bapak Ir. Heru Tjahjono, MM.

Keberadaan kantor merupakan jantung bagi sebuah organisasi. Dari sanalah denyut nadi organisasi dipompakan. Namun demikian, sekalipun sudah tersedia kantor yang cukup representatif, masih sangat diperlukan adanya penataan dan penguatan pada sisi yang lain. Penataan sistem, peningkatan SDM dan etos kerja adalah 'PR' berikutnya yang harus segera mendapatkan perhatian.²

2. Visi Dan Misi Bmt Istiqomah:

a. Visi

Visi adalah cara pandang atau obsesi terhadap sesuatu. Maka dalam pengertian ini visi yang dikembangkan oleh Komsyah Istiqomah adalah:³

1. Koperasi adalah sokoguru perekonomian nasional yang harus terus menerus dikembangkan.
2. Koperasi diharapkan mampu menumbuhkan dan mengembangkan kegiatan ekonomi anggota dan masyarakat.

² *Ibid*

³ *Ibid*

3. Koperasi Syari'ah diharapkan mampu memberikan warna keagamaan dalam kegiatan ekonomi anggota dan masyarakat.

b. Misi

Misi adalah tujuan yang diemban dari aktivitas tertentu. Dari pengertian ini misi yang diamanatkan kepada Komsyah Istiqomah adalah:

1. Menjadikan Komsyah Istiqomah sebagai lembaga yang secara aktif mensosialisasikan arti penting Koperasi dalam kegiatan ekonomi anggota dan masyarakat.
2. Menciptakan peluang ekonomi, baik melalui pengembangan sektor usaha perkoperasian, penyediaan permodalan, maupun pembinaan usaha anggota dan masyarakat.
3. Berupaya mengimplementasikan konsep-konsep syari'ah dalam kegiatan ekonomi, baik dalam kaitannya dengan kegiatan dan usaha lembaga maupun kegiatan ekonomi dalam masyarakat.

3. Kegiatan Dan Usaha

a. Prinsip oprasional

Sampai saat ini unit usaha yang dimiliki Komsyah Istiqomah adalah unit simpan pinjam (USP) yang berupa BMT. Kegiatan BMT antara lain adalah simpan pinjam, tetapi berbeda secara prinsip dalam hal operasinya dengan USP konvensional. Kegiatan operasional BMT diatur dengan norma-norma hukum agama dalam hal ini adalah fiqh muamalah. Belum lagi pada kewajiban sosial yang diemban

terkait dengan adanya Baitul Maal yang melekat padanya. Oleh karena itu USP konvensional tidak serupa dan tidak sama dengan BMT. Prinsip operasional yang dimaksud adalah sebagai berikut:⁴

1. Tidak Menggunakan Sistem Bunga

Sebagaimana dimaklumi, bunga (*interest*) adalah merupakan unsur mutlak dalam sistem perbankan maupun USP konvensional. Bunga inilah yang hendak dihindari dalam praktek operasional BMT, karena penerapan sistem bunga menurut kaidah fiqh sudah masuk dalam kategori riba.

Mengenai masalah dan larangan riba terdapat dalam beberapa ayat Al-Qur'an, yaitu; QS. Al-Baqarah: 278-279, QS. Ali Imran: 130, QS. Ar-Ruum: 30, dan QS. An-Nisa': 29. Di samping ayat-ayat tersebut banyak hadits yang menjelaskan larangan riba.

2. Prinsip jual beli

Yakni jual beli barang dan jasa sebagaimana lazimnya jual beli. Dalam hal ini BMT menjadi penjual (pemilik barang), dan anggota yang menjadi pembeli dengan tingkat keuntungan (*mark-up*) tertentu dan cara pembayaran yang disepakati bersama. Pengadaan barang yang dikehendaki oleh pembeli dilakukan oleh BMT.

⁴ *Ibid*

3. Prinsip bagi hasil

Yaitu prinsip pembagian keuntungan terhadap sebuah usaha yang melibatkan kedua belah pihak, yakni BMT dan anggota, yang mana masing-masing pihak memberikan kontribusi. Kontribusi tersebut dapat berupa dana maupun manajemen. Pembagian hasil dilakukan menurut nisbah yang disepakati bersama.

4. Prinsip non profit

Prinsip non-profit diberlakukan dalam pada pembiayaan yang digunakan untuk kepentingan sosial. Anggota yang mengambil pembiayaan ini hanya berkewajiban untuk mengembalikan pokoknya saja. Pembiayaan ini, dengan analisa tertentu, dapat juga diberikan kepada anggota yang memiliki kegiatan usaha tetapi benar-benar tidak memungkinkan untuk memberikan keuntungan kepada BMT.⁵

b. Baitul Maal

Secara harfiah Baitul Maal berarti rumah harta. Pada masa Nabi dan pemerintahan Islam Baitul Maal berfungsi sebagai kas negara. Dari kas negara ini seluruh keperluan dan kegiatan pemerintahan dibiayai. Hal ini sangat mungkin, karena pada masa itu zakat menjadi kewajiban setiap muslim yang mampu dan pelaksanaannya dikontrol serta dikelola oleh negara. Sehingga pada masa dan tempat dimana zakat tidak lagi dikelola dan dikontrol oleh

⁵ *Ibid*

negara, dan melulu sebagai kewajiban individu, maka fungsi Baitul Maal sebatas sebagai lembaga sosial.⁶

Keberadaan Baitul Maal pada BMT seharusnya menjadi penunjang keberadaan Baitut Tamwilnya. Sehingga, pembiayaan-pembiayaan yang tidak dapat dilayani oleh Baitut Tamwil dapat tercover oleh Baitul Maal. Dan lebih ideal lagi kalau Baitul Maal dapat secara aktif memberikan kontribusi terhadap kegiatan sosial kemasyarakatan.

Dengan segala keterbatasannya kegiatan dan usaha yang telah dilaksanakan oleh Baitul Maal BMT Istiqomah adalah:

1. Penghimpunan Dana Zakat, Infaq, dan Shadaqah (ZIS) Dana-dana inilah yang menjadi sumber pendapatandari Baitul Maal
2. Pembiayaan Qordhul Hasan
Yaitu pembiayaan yang diperuntukkan bagi keperluan-keperluan sosial, seperti biaya berobat, pendidikan dan lain-lain. Jumlah pembiayaan yang dapat dilayani oleh BMT Istiqomah sangat terbatas, mengingat masih terbatasnya dana yang tersedia.
3. Penyembelihan binatang qurban
Kegiatan ini dilakukan secara rutin pada setiap Hari Raya Qurban. Pelaksanaanya dilaksanakan bergilir ke desa-desa, terutama desa yang dipandang minus secara ekonomi.

⁶ *Ibid*

4. Santunan yatim piatu

Santunan diberikan kepada yayasan yang menyelenggarakan santunan yatim-piatu, terutama yayasan yang ada di Desa Sukorejo dan Desa Jeli.

5. Sumbangan kepada TPQ Istiqomah

TPQ ini merupakan TPQ binaan Komsyah Istiqomah. Sumbangan disampaikan setiap tahun secara rutin guna menunjang kegiatan belajar mengajar.

6. Dan sumbangan lain baik kepada Masjid, Mushalla, fakir-miskin dan orang-orang jompo.

c. Baitul Tamwil

Secara harfiah Baitut Tamwil berarti rumah pengembangan harta. Dari arti ini dapat dipahami bahwa Baitut Tamwil berfungsi sebagai lembaga bisnis.⁷ Lembaga ini berfungsi sebagai mediator antara anggota pemilik dana dan anggota yang membutuhkan dana. Oleh karena itu kegiatan dan usaha yang menjadi jangkauan Baitut Tamwil adalah:

1 Penghimpunan Dana

Dalam rangka pemupukan modal, salah satu langkah yang ditempuh adalah dengan memberlakukan simpanan, yaitu

1) Bantuk Simpanan Meliputi :

a) Simpanan Pokok Anggota Koperasi

⁷ *Ibid*

Yaitu simpanan sebesar Rp. 500.000,00 setiap anggota dan dibayarkan 1 (satu) kali pada awal masuk sebagai anggota koperasi.

b) Simpanan Pokok Pembiayaan

Yaitu simpanan yang harus dibayar oleh para calon anggota pembiayaan sebelum menjadi anggota pembiayaan, sebesar Rp. 5.000,-

c) Simpanan wajib anggota

Yaitu simpanan rutin yang harus dibayar oleh anggota koperasi sebesar Rp. 5.000,-

d) Simpanan pembiayaan

Yaitu simpanan yang harus dilakukan oleh anggota pembiayaan pada saat pembiayaan direalisasi, besarnya disesuaikan dengan nilai pembiayaan

e) Simpanan wajib pembiayaan

Yaitu simpanan yang harus dilakukan oleh anggota pembiayaan selama yang bersangkutan mempunyai pinjaman di BMT, dengan nilai sebesar Rp 1.000.00 per bulan

2 Penyertaan Modal

Penyertaan modal merupakan suatu bentuk penyertaan modal dari pemodal pada Komsyah. Ketentuan mengenai penyertaan modal antara lain :

- a) Penyertaan modal diperuntukkan bagi mereka yang telah menjadi anggota Komsyah.
- b) Sertifikat penyertaan modal dapat diperjualbelikan dalam lingkup anggota Komsyah
- c) Untuk penyertaan modal, BMT menetapkan bagi hasil (nisbah) dengan porsi 70% (nasabah) : 30% (BMT)

3 Simpanan

Produk simpanan yang telah diluncurkan oleh BMT adalah :

- a) Simpanan masyarakat syari'ah (SIMASYA)
 - a. Simasya diperuntukkan bagi perorangan atau kolektif (yayasan atau lembaga)
 - b. Setoran pertama minimal Rp. 10.000,- Setoran selanjutnya minimal Rp. 5.000,-
 - c. Besarnya nisbah atau bagi hasil per-bulan sebesar 50% berdasarkan jumlah pendapatan BMT dan besarnya saldo rata-rata tabungan tiap hari.
- b) Simpanan pendidikan istiqomah (SIMPATI)

Simpanan Pendidikan ini dikembangkan dalam bentuk tabungan kotak yang disebarkan ke wilayah yang terjangkau di kab. Tulungagung.

- a. Simpanan pendidikan diperuntukan bagi siswa (murid) sekolah TK sampai dengan Perguruan Tinggi.
- b. Setoran minimal Rp. 5.000,- Setoran selanjutnya minimal Rp. 1.000,-
- c. Perhitungan saldo rata-rata dalam satu bulan dengan saldo minimal Rp. 10.000,-
- d. Besarnya porsi nisbah atau bagi hasil per-bulan sebesar 50% dihitung berdasarkan jumlah pendapatan BMT dan besarnya saldo rata-rata tabungan tiap hari.

4. Simpanan berjangka

Yaitu simpanan berjangka yang diperuntukan bagi anggota dengan sistem jangka waktu 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan dan 12 bulan. Besarnya porsi nisbah atau bagi hasil perbulan berdasarkan jumlah pendapatan BMT setiap bulannya.

Porsi Bagi Hasil Simpanan Berjangka BMT “ISTIQOMAH” berdasarkan jangka waktu dalam %, adalah sebagai berikut :

No.	Jenis Deposito (Bulan)	Nasabah	BMT
1.	Simpanan Berjangka 1	50	50
2.	Simpanan Berjangka 3	55	45
3.	Simpanan Berjangka 6	60	40
4.	Simpanan Berjangka 12	65	35

5. Dana bergulir syari'ah

Berdasarkan Kepmen Nomor: 74/KEP/M.KUKM/VIII/2004 Komsyah Istiqomah memperoleh Program Perkuatan KSP/USP Koperasi Pola Syariah untuk Pemberdayaan Usaha Kecil dan Mikro sejumlah Rp. 50.000.000,00 pada tahun 2005 dan Dana Hibah Daerah Program Penanggulangan Pengangguran dan Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat (DHD P3PKM) Provinsi Jawa Timur Tahun 2008 Rp. 175.000.000,00.

4. Struktur Dan Organisasi

a. Struktur organisasi

Sebagaimana lazimnya sebuah Koperasi, kekuasaan tertinggi Komsyah Istiqomah terletak pada anggota. Anggotalah yang berhak menentukan kebijakan-kebijakan pokok mengenai bentuk AD/ART,

rencana program, rencana anggaran dan belanja, serta menentukan Pengurus dan Pengawas Koperasi. Pada Komsyah

Istiqomah, anggota memiliki hak dan kewajiban yang sama, tidak ditentukan oleh besar kecilnya penyertaan modal anggota. Kesetaraan hak dan kewajiban anggota ini diatur dalam Anggaran dasar Komsyah Istiqomah Bab VI pasal 8, 9 dan 10

Untuk menjalankan roda organisasi, Komsyah Istiqomah dipimpin oleh seorang Ketua, seorang Sekretaris dan seorang Bendahara. Tugas Pengurus yang diamanatkan dalam AD Komsyah Istiqomah Bab X pasal 27 adalah memimpin organisasi dan usaha organisasi, melakukan segala tindakan hukum untuk dan atas nama koperasi, mewakili koperasi di hadapan dan di luar pengadilan.

Dalam menjalankan usahanya Pengurus Komsyah Istiqomah mengangkat Manajer, yang di BMT Istiqomah disebut Manajer Utama. Manajer Utama inilah yang bertanggungjawab terhadap kegiatan operasional dua kantor unit BMT. Dalam menjalankan tugasnya Manajer Utama dibantu oleh Manajer Unit.

Perjalanan Pengurus dalam melaksanakan tugasnya, baik menyangkut pelaksanaan kebijakan maupun pengelolaan usaha dikontrol oleh Pengawas. Kelak, Pengawas akan melaporkan hasil pengawasannya kepada anggota.

Karena Pengurus dipilih oleh anggota, maka segala hasil pekerjaannya, di samping dikontrol oleh Pengawas juga akan dipertanggungjawabkan kepada anggota pada setiap tutup buku dalam forum Rapat Anggota Tahunan. Maka semua hasil kinerja Pengurus dan Pengawas dipulangkan kepada Anggota.

b. Sususan Pengurus

a) Susunan Pengurus Tahun 2017

No	Nama	Alamat	Jabatan
1.	Nursalim, SS..	Jl. Dahlia 09 Karangrejo Tulungagung	Ketua
2.	Adib Makarim, S.Ag.	Tunggulsari Kedungwaru Tulungagung	Sekretaris
3.	Suseno Wardoyo, SE.	Gedangan Karangrejo Tulungagung	Bendahara

b) Susunan Pengawas Tahun 2017 Sebagai Berikut.

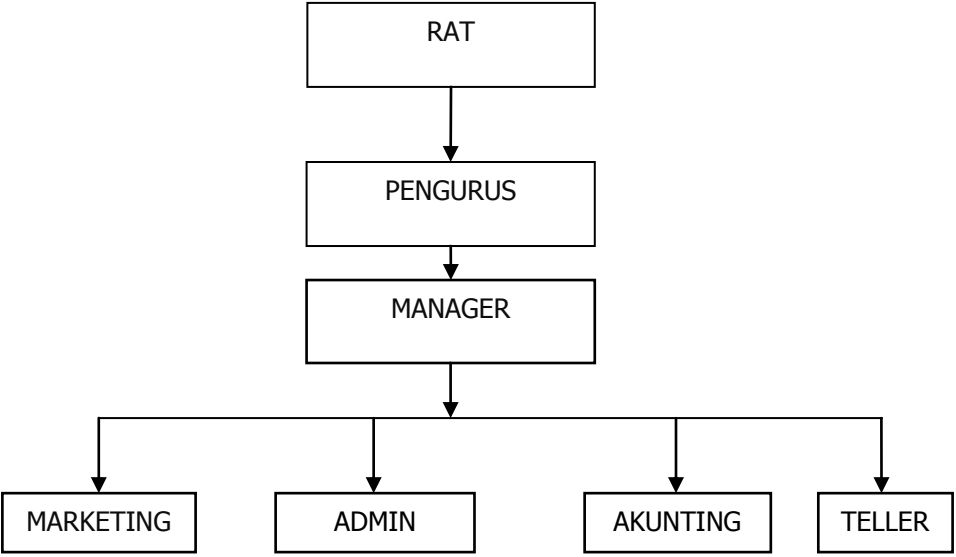
No	Nama	Alamat	Jabatan
1.	KH. Muhsin Ghozali	Ds. Bolu, Karangrejo Tulungagung	Pengawas Syari'ah
2.	Winarto, S.Ag.	Gendingan Kedungwaru	Pengawas Adm & Keuangan

c) Susunan Pengelola Tahun2017 Sebagai Berikut.

No	Nama	Pend	Alamat	Jabatan
1.	Arif jauhari, SH	S - 1	Karangrejo- TAgung	Manajer Utama
2.	Dini Indrawati, A.Md.	D - 3	Dsn. Temon- Sukorejo-T. Agung	Kasir
3.	Riska Putri Wijayanti, S.Pd	S - 1	Majan, kedungwaru, T.Agung	Pembukuan
4.	Lisa Murnisari, S.E.	S - 1	Jl. I Gusti Ngurah Rai VIII/06 TAgung	Pembukuan
5.	Zainal Fuad	SLTA	Ds. Tiudan- Gondang-T Agung	Manajer Unit
6.	Yoyok Sunaryo, S.E.	S - 1	Ds. Ngranti Boyolangu TAgung	ZIS
7.	Mugiono	SLTA	Ds. Sendang – Sendang- T	Marketing

			Agung	
8.	Heru Sunarko	SLTA	Jln. Anggrek II Karangrejo- TAgung	Marketing
9.	Imam Mustakim	SLTA	Jl. Dahlia No. 14 Karangrejo- TAgung	Pembiayaan
10.	Andi Rosa Wardhana, SE.	S-1	Dsn. Jenglik Sendang-T Agung.	Pembiayaan
11.	M. Ersan Rifai	S - 1	Majan, Kedungwaru- TAgung	Pembiayaan
12.	Ropingi	SLTA	Sukodono karangrejo-T Agung	Pengerahan Dana
13.	Sujai	SLTP	Karangrejo- TAgung	Kebersihan

Struktur Organisasi Di Bmt Istiqomah, Karangrejo Tulungagung



1. Fungsi Utama Jabatan Manager

Merencanakan, mengkoordinasikan dan mengendalikan seluruh aktivitas lembaga yang meliputi penghimpunan dana dan pihak ketiga serta penyaluran dana yang merupakan kegiatan utama lembaga serta kegiatan-kegiatan yang secara langsung berhubungan dengan aktivitas utama tersebut dalam upaya mencapai target.

A. Tanggung Jawab:

- a. Tersusunnya sasaran, rencana jangka pendek, rencana jangka panjang, serta proyeksi (finansial maupun non finansial)
- b. Tercapainya target yang telah ditetapkan secara keseluruhan
- c. Terselenggaranya penilaian prestasi kerja karyawan
- d. Tercapainya lingkup kerja yang nyaman untuk semua pekerja yang berorientasi pada pencapaian target
- e. Terjalinnya kerjasama dengan pihak lain dalam rangka memenuhi kebutuhan lembaga.
- f. Terjaganya keamanan dana-dana masyarakat yang dihimpun dan pembiayaan yang diberikan serta seluruh asset BMT.
- g. Menjaga BMT agar dalam aktivitasnya senantiasa tidak lari dari visi dan misinya.

B. Tugas-Tugas Pokok

- a. Tersusunnya sasaran, rencana jangka pendek, rencana jangka panjang, serta proyeksi (finansial maupun non finansial)
 - a) Menentukan sasaran/target jangka panjang dan jangka pendek

- b) Merencanakan dan menyusun rencana kerja jangka pendek 1 tahun dan jangka panjang 3 tahun.
 - c) Menyusun rencana anggaran jangka pendek dan jangka panjang
 - d) Mempresentasikan rencana kerja jangka panjang dan jangka pendek kepada pihak yang berhak (Badan Pengurus, anggota BMT).
- b. Tercapainya target yang telah ditetapkan secara keseluruhan
- a) Memonitor dan memberikan arahan & masukan terhadap upaya pencapaian target
 - b) Mengevaluasi seluruh aktivitas dalam rangka pencapaian target.
 - c) Menindaklanjuti hasil evaluasi.
 - d) Menemukan dan menentukan strategi baru dalam upaya mencapai target.
 - e) Membuka peluang / akses kerja sama dengan jaringan/lembaga lain dalam upaya mencapai target.
- c. Terselenggaranya penilaian prestasi kerja karyawan
- a) Menetapkan tujuan penilaian prestasi kerja
 - b) Melakukan penilaian prestasi kerja karyawan

- d. Tercapainya linngkup kerja yang nyaman untuk semua pekerja yang berorientasi pada pencapaian target
 - a) Merencanakan dan merancang system hubungan kerja yang memotivasi karyawan untuk bekerjasama dalam mencapai sasaran lembaga
 - b) Memperhatikan keluhan kantor layana dalam hal kerja sama dalarn mencapai sasaran
 - c) Mengevaluasi pola hubungan bila diperlukan
- e. Terjalannya kerjasarna dengan pihak lain dalam rangka memenuhi kebutuhan lembaga
 - a) Mencari peluang dan membuka kerja sama dengan pihak lain (lembaga/perorangan) yang dapat secara langsung ataupun tidak langsung memenuhi kebutuhan lembaga (seperti *funding* untuk likuiditas ataupun kerjasama pembiayaan).
 - b) Mempertahankan kerjasama yang telah dijalin dengan lembaga-lembaga sejenis
- f. Terjaganya keamanan dana-dana masyarakat yang dihimpun dan pembiayaan yang diberikan serta seluruh asset BMT
 - a) Mengupayakan terjaganya likuiditas dengan mengatur manajemen dana seoptimal mungkin hingga tidak terjadi dana *rush* maupun *idle*.
 - b) Mengupayakan strategi-strategi khusus dalam penghimpunan dana dan penyaluran dana.

- c) Mengupayakan strategi-strategi baru dan handal dalam menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah.
- d) Melakukan kontrol terhadap keseluruhan harta BMT.

C. Wewenang

- a. Memimpin rapat komite untuk memberikan keputusan terhadap pengajuan pembiayaan
- b. Menyetujui/menolak secara tertulis pengajuan rapat komite secara musyawarah dengan alasan-alasan yang jelas.
- c. Menyetujui/menolak pencairan *dropping* pembiayaan sesuai dengan batasan wewenang
- d. Menyetujui pengeluaran uang untuk pembelian aktiva tetap sesuai dengan batas wewenang
- e. Menyetujui pengeluaran uang untuk pengeluaran kas kecil dan biaya operasional lain sesuai dengan batas wewenang.
- f. Menyetujui / menolak penggunaan keuangan yang diajukan yang tidak melalui prosedur
- g. Memberikan teguran dan sanksi atas pelanggaran yang dilakukan bawahan.
- h. Melakukan penilaian prestasi karyawan sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- i. Mengusulkan promosi, rotasi dan PHK sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

- j. Mengadakan kerja sama dengan pihak lain untuk kepentingan lembaga dalam upaya mencapai target proyeksi dan tidak merugikan lembaga.
- k. Memutuskan menolak atau menerima kerjasama dengan pihak lain dalam sesuai dengan kegiatan utama BMT (simpan pinjam) dengan alasan-alasan yang dapat diterima.

2. Fungsi Utama Jabatan Teller

Merencanakan dan melaksanakan segala sesuatu termasuk yang sifatnya tunai

A. Tanggung Jawab

- a. terselesaikannya laporan kas harian
- b. Terjaganya keamanan kas
- c. Tersedianya laporan *cash flow* pada akhir bulan untuk keperluan evaluasi

B. Tugas-Tugas Pokok

- a. Terselesaikannya laporan kas harian
 - a) Menerima dan mengeluarkan transaksi tunai sesuai dengan batas wewenang
 - b) Melakukan pengesahan pada bukti transaksi baik paraf maupun validasi
 - c) Menyusun bukti-bukti transaksi keluar dan masuk dan meminta validasi dari pihak yang berwenang
 - d) Membuat rekapitulasi transaksi masuk dan keluar dan meminta validasi dari pihak yang berwenang

- e) Melakukan *cross check* antara rekapitulasi kas dengan mutasi *vault* dan neraca
- b. Terjaganya keamanan kas
 - a) Melakukan penghitungan kas pada pagi dan sore hari saat akan dimulainya hari kerja dan akhirnya hari kerja yang harus disaksikan oleh petugas yang berwenang
 - b) Meneliti setiap uang masuk akan keaslian uang agar terhindar dari uang palsu
 - c) Menjaga ruang dari pihak-pihak yang tidak berkepentingan
 - d) Mengarsipkan laporan mutasi *vault* pada tempat yang aman
 - e) Melakukan *cross check* antara *vault* dengan neraca dan rekapitulasi kas
- c. Tersedianya laporan *cash flow* pada akhir bulan untuk keperluan evaluasi
 - a) Membuat laporan kas masuk dan keluar pada setiap akhir bulan untuk setiap akun-akun yang penting.
 - b) Meminta pengesahan laporan *cash flow* dan yang berwenang sebagai laporan yang sah

C. Wewenang

- a. Menerima transaksi tunai dan transaksi-transaksi yang terjadi di BMT
- b. Memegang kas tunai sesuai dengan kebijakan yang ada
- c. Mengeluarkan transaksi tunai pada batas nominal yang diberikan atau atas persetujuan yang berwenang

- d. Menolak pengeluaran kas apabila tidak ada bukti-bukti pendukung yang kuat
- e. Mengetahui kode brankas tetapi tidak memegang kuncinya ataupun sebaliknya
- f. Meminta pertanggungjawaban keuangan kas kecil jika batas waktu pertanggungjawaban telah tiba.

3. Fungsi Utama Jabatan Akunting

Mengelola administrasi keuangan hingga hingga pelaporan keuangan

A. Tanggung Jawab

- a. Pembuatqn laporan keuangan
- b. Pengarsipan laporan keuangan dan berkas-berkas yang berkaitan secara langsung dengan keuangan
- c. Menyiapkan laporan-laporan untuk keperluan analisis keuangan lembaga

B. Tugas-Tugas Pokok

- a. Membuat laporan keuangan
 - a) Membuat laporan keuangan harian meliputi neraca dan laba rugi
 - b) Membuat laporan keuangan akhir bulan, *cash flow* dan buku besar
 - c) Menyediakan data-data yang dibutuhkan untuk kebutuhan nalisis perusahaan
- b. Persiapan laporan keuangan dan berkas-berkas yang berkaitan secara langsung dengan keuangan

- a) Mengarsipkan seluruh berkas keuangan sesuai dengan kebijakan pengarsipan yang digunakan
- b) Menjaga keamanan arsip dan memastikan bahwa seluruh arsip terjaga keamanannya dengan baik
- c. Menyediakan data-data yang dibutuhkan untuk kebutuhan analisis lembaga
 - a) Membuat perincian biaya dan pendapatan bulanan
 - b) Melakukan analisis khususnya untuk biaya operasional menyangkut dengan tingkat efisiensi

C. Wewenang

- a. Mengarsipkan dan mengamankan bukti-bukti pembukuan/transaksi
- b. Meminta kelengkapan administrasi pada pertanggungjawaban keuangan
- c. Tidak memberikan berkas/arsip kepada pihak-pihak yang tidak berkepentingan
- d. Menerbitkan laporan keuangan atas persetujuan manajer untuk keperluan publikasi

4. Fungsi Utama Jabatan Marketing

- a. Tercapainya Target *Marketing* Baik *Funding* Maupun *Fending*
- b. Terselenggaranya Rapat *Marketing* Dan terselesaikannya Permasalahan Ditingkat *Marketing*
- c. Menilai Dan Mengevaluasi Kinerja Bagian *Marketing*
- d. Melakukan Penilaian Terhadap Potensi Dan Pengembangan Pasar

A. Tugas-Tugas Pokok

- a. Tercapainya Target *Marketing* Baik *Funding* Maupun *Fending*
 - a) Membuat target-target yang ingin dicapai dengan melihat kapasitas AO yang ada
 - b) Melakukan pemantauan terhadap hasil yang dicapai AO sesuai dengan target yang diberikan
 - c) Melakukan evaluasi terhadap hasil yang dicapai AO atas yang diberikan
 - d) Memberikan masukan dan perbaikan jika diperlukan
- b. Terselenggaranya Rapat *Marketing* Dan terselesaikannya Permasalahan Ditingkat *Marketing*
 - a) Membuat jadwal rutin rapat *marketing* dan memastikan agenda-agenda yang penting untuk dibahas
 - b) Memastikan seluruh bahan rapat sudah tersedia dan lengkap (dat, daftar masla dll)
 - c) Memimpin rapat
 - d) Memastikan diperoleh jalan keluar dalam membahas masalah pada akhir rapat
 - e) Memastikan notulasi rapat dibuat dan terdokumentasi dengan baik
- c. Menilai Dan Mengevaluasi Kinerja Bagian *Marketing*
 - a) Menciptaqqan alat kontrol untuk memudahkan penilaian bagian *marketing*

- b) Melakukan penilaian pada periode tertentu atas kinerja *marketing* antara lain meliputi capaian target per AO/FO serta mencatat pelanggaran-pelanggaran dari sisi *marketing* yang dilakukan oleh AO/FO
- d. Melakukan Penilaian Terhadap Potensi Dan Pengembangan Pasar
 - a) Secara berkala dan terencana melakukan kunjungan pasar untuk melihat potensi-petensi yang diperlukan dikembangkan
 - b) Bersama dengan manajer membicarakan peluang-peluang pasar yang ada dan kemungkinan pengembangannya.

B. Wewenang

- a. Memberi usulan untuk pengembangan pasar kepada manajer
- b. Menentukan target *funding* dan *fending* bersama dengan manajer
- c. Memimpin dan menentukan agenda rapat *marketing*
- d. Melakukan penilaian terhadap staff *marketing*.

5. Fungsi Utama Jabatan Admin

Merencanakan mengarahkan, mengontrol serta mengevaluasi seluruh aktivitas di bidang administrasi, legal dan personalia yang berhubungan dengan pihak internal dan eksternal

A. Tanggung Jawab Admin

- a. Terevaluasi dan terselesaikannya seluruh permasalahan yang berkaitan dengan angsuran pembiayaan
- b. Terselenggaranya administrasi pembiayaan dari pencairan hingga pelunasan

- c. Terselenggaranya akad/legalitas pembiayaan serta perjanjian lainnya
- d. Terselenggaranya tertib administrasi personalia dan pengembangan SDM

B. Tugas-Tugas Pokok

- a. Terevaluasinya dan terselesaikannya seluruh permasalahan yang berkaitan dengan angsuran pembayaran
 - a) *Monitoring* dan supervisi permasalahan pembiayaan
 - b) Mencari dan memberikan solusi dari permasalahan pembiayaan yang ada
- b. Terselenggaranya administrasi pembiayaan dari pencairan hingga pelunasan
 - a) Memeriksa kelengkapan administrasi pembiayaan
 - b) Memonitor proses pencairan
 - c) Mengevaluasi proses pelunasan dari pembiayaan yang telah dcairkan
- c. Terselenggaranya akad/legalitas pembiayaan serta perjanjian lainnya
 - a) Memeriksa kelengkapan akad pembiayaan
 - b) Memonitor proses penandatanganan akad pembiayaan
 - c) Pengamanan agunan

C. Wewenang

- a. Mengeluarkan biaya admin. legal & personalia dalam batas wewenang
- b. Memeriksa seluruh laporan dalam bidang admin.

B. Pelaksanaan Perjanjian Baku Dalam Akad Murobahah Di Bmt Istiqomah

Dalam rangka mencari jawaban permasalahan sebagaimana dikemukakan pada focus masalah, penulis menggukan upaya pengumpulan data dengan berbagai metode, yaitu wawancara, observasi dan dokumentasi. Hasil pengumpulan data tersebut selanjutnya penulis kemukakan paparan studi kasus dalam bentuk kualitatif. Untuk data kualitatif diperoleh dari hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi.

BMT Istiqomah adalah sebuah lembaga keuangan yang kegiatannya menghimpun dan menyalurkan dana bagi kepentingan masyarakat. Seperti penyaluran dana dengan menggunakan akad murobahah. Untuk itu peneliti menanyakan tentang wacana akad murobahah dan perjanjian baku yang terdapat di akad murobahah di BMT Istiqomah

Sebagaimana penuturan belaiiau ketika peneliti menanyakan bagaimana proses membuat akad *Murobahah* atau penagajuan permohonan pembiayaan murobahah di BMT Istiqomah

Seperti yang dituangkan oleh beberapa karyawan di BMT Istiqomah yaitu mbak harnonik selaku admin .

“produk pembiayaan di BMT Istiqomah ada beberapa macam salah satunya yaitu akad murobahah yaitu pembiayaan dengan pembayaran di belakang dan jatuh tempo. Caranya begini mas, harus menjadi anggota BMT dulu dengan mengisi pengajuan pembiayaan murobahah, menyerahkan persyaratan permohonan pembiayaan, kemudian persyaratan tersebut saya serahkan kepada pimpinan untuk di cek lebih lanjut. Apabila orang tersebut memang patut diberi pembiayaan, maka sebelumnya pembuatan akad murobahah terlebih dahulu di surve, dari surve tersebutlah yang bisa menjawab permohonan pembiayaan bisa di acc atau tidak. Kemudian apabila di acc beru pementukan akad murobahah.”⁸

Dari penjelasan mbak harnonik peneliti kurang faham tentang persyaratan dalam pengajuan pembiayaan, sebagaimana peraturan beliau ketika peneliti menanyakan tentang apa saja persyaratan- persyaratan yang harus terpenuhi dalam pengajuan pembiayaan *Murobahah*.

“Persyaratan-persyaratan yang harus terpenuhi dalam pengajuan pembiayaan murobahah seperti yang ada di lembar memo, yaitu KTP (dewasa)- (suami dan istri), KK atau surat nikah, STNK, BPKB, kwitansi atau surat kuasa apabila barang jaminan tersebut bukan atas nama sendiri, foto, raport pembiayaan bila ada, maksud dewasa ini kurang lebih harus berusia 21 tahun atau sudah menikah sudah dinyatakan dewasa. Dewasa disini adalah orang yang sudah dianggap mampu berbuat karena memiliki daya yuridis atas kehendaknya sehingga dapat pula menentukan keadaan hukum bagi kehendaknya sehingga menentukan keadaan hukum bagi dirinya sendiri. Dan undang-undang menyatakan bahwa orang yang telah dewasa telah dapat memperhitungkan luasnya akibat daripada pernyataan kehendaknya dalam suatu perbuatan hukum, misalnya membuat perjanjian, surat wasiat dan lain sebagainya.”⁹

Kemudian peneliti menanyakan ke salah satu karyawan BMT Istiqomah, Karangrejo Tulungagung yaitu ibu dini selaku admin di BMT tentang apa saja yang boleh dijadikan barang barang jaminan dalam pengajuan pembiayaan *Murobahah*

“ barang jaminan berupa sertifikat tanah atau BPKB, apabila pengajuan pembiayaan menjaminkan akta tanah harus disertifikatkan dulu, sementara BMT belum bisa menerima penjamin barang berupa akta tanah, untuk penjaminan berupa BPKB, harus mengetahui kendaraan tersebut dan harus

⁸ Hasil wawancara dengan mbak harnonik selaku admin, atas kordinasi dari bapak Arif selaku manajer di BMT Istiqomah pada tanggal 11 april 2017

⁹ *Ibid*

di foto dari depan, belakang samping agar lebih jelas dan aman apabila ada calon nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan, harus ditanya dulu berapa pengajuan pembiayaan kemudian barang jaminannya apa. Saumpama BPKB harus ditanya atas nama sendiri atau belum saumpama belum atas nama sendiri harus ada surat kuasa atau kwintasi pembelian agar lebih mudah untuk pengajuan pembiayaan.”¹⁰

Jadi dapat disimpulkan bahwa sebelum terjadinya akad murobahah, nasabah harus menjadi anggota BMT dengan cara mengisi blangko yang telah disediakan pengajuan pembiayaan serta menyerahkan berkas persyaratan-persyaratan yang telah ada dilembar memo. Setelah itu dilakukan survei untuk mengetahui layak atau tidak diberi pembiayaan, setelah di acc maka berikutnya terjadi akad murobahah .

Lalu peneliti menanyakan lagi kepada kedua karyawan BMT Istiqomah tentang pelaksanaan perjanjian baku

“ terkait dengan perjanjian baku dalam akad murobahah kan draf perjanjian sudah dipersiapkan oleh lembaga.”¹¹

Ibu Dini menambahkan juga terkait dengan perjanjian baku dalam akad murobahah

cuman kemudian sebelum ditandatangani kita suruh mempelajari terlebih dahulu, kalau sudah sepakat akad itu kita proses atau ditandatangani.”¹²

Dapat saya simpulkan proses terjadinya perjanjian baku dalam akad murobahah yang ada di BMT Istiqomah sudah dipersiapkan oleh pihak lembaga namun sebelum ditandatangani nasabah disuruh memahami isi perjanjian tersebut .

¹⁰ Hasil wawancara dengan ibu Dini selaku teller di bmt istiqomah atas instruksi dari bapak arif selaku manajer di BMT Istiqomah pada tanggal 11, April 2017

¹¹ Hasil wawancara dengan mbak Harnonik pada tanggal 11 april 2017

¹² Hasil wawancara dengan ibu dini pada tanggal 11 April 2017

Lalu peneliti menggali lebih dalam lagi terkait dengan penyusunan klausul-klausul yang ada di perjanjian akad murobahah tentang seberapa perlu atau tidak nasabah yang terikat dalam perjanjian tersebut ikut serta menyusun draf yang ada di perjanjian baku tersebut.

“ semua sudah disusun dan sudah disiapkan drafnya oleh lembaga tetapi sebelum ditandatangani saya suruh mempelajari, dan serta diberikan penjelasan kalau misalnya nasabah atau mitra diikuti sertakan dalam penentuan isi draf perjanjian atau klausul-klausulnya itu semua tidak akan jalan atau tidak akan jadi dikarenakan membutuhkan waktu yang lama, beda pemahaman serta pengalamannya dalam dunia perbankan masih awam.”¹³

Jadi dapat disimpulkan dalam pembuatan perjanjian baku atau klausul-klausul perjanjian nasabah atau mitra tidak diikuti sertakan dalam penentuan isi perjanjian, dikarenakan waktunya tidak efektif atau terdapat masih minim dalam pengetahuannya dalam dunia perbankan.

Lalu peneliti bertanya lagi kenapa dalam klausul-klausul perjanjian baku tidak ada pasal yang mengatur jika ada cacat tersembunyi dalam objek perjanjian baku.

“gini semua itu sudah ada aturannya jadi itu semua sudah ditentukan oleh pihak lembaga”¹⁴

Untuk lebih jelasnya peneliti juga mewawancarai salah satu nasabah BMT yang mengadakan atau yang ikut terlibat dalam perjanjian pada akad *Murobahah*, peneliti menanyakan ke nasabah terkait dengan kebebasan berkontrol

“Gini mas saya kurang faham terkait dengan hak-hak saya dalam perjanjian kecuali mendapatkan pembiayaan setelah menandatangani perjanjian”¹⁵

¹³ Hasil wawancara dengan mbak harmonik pada tanggal 11 april 2017

¹⁴ *Ibid*

Lalu peneliti bertanya kembali apa tidak dijelaskan bu hak-hak ibu terkait dengan dengan perjanjian

“ tidak mas yang dijelaskna Cuma akad atau perjanjian pembiannya yang itu semua peraturan dari pihak lembaga. Dan kewajiban-kewajiban nasabah apa saja Cuma gitu mas”¹⁶

Dari sini dapat peneliti simpulkan sudah mutlak dari perjanjian tersebut belum ada posisi yang setara dan nasabah cenderung fakum dalam perjanjian tersebut dan itu sangat berpontesi kezhaliman karena memanfaatkan kebutuhan nasabah dalam hal pembiayaan tan merugikan nasabah karena nasabah hanya mengetahui beberapa haknya dan masih banyak hak-hak nasabah yang tidak di beritahukan,

Peneliti bertanya lagi kepada admin yaitu mbak hersonik tentang seberapa detail sih nasabah mengetahui tentang hak-haknya

“kami memberi tau tsecara procedural mas dan aturan terkait pemberi tauhan hak nasabah itu sudah ditentukan seperti mendapatkan pembiayaan apabila di acc dan hak dari lembaga yaitu menerimana cicilan sesuai dengan waktu yang ditentukan, menyerahkan barang anggunan ke lembaga itu semua kami informasikan mas. Karena kami tidak menginginkan ketidakjujuran dalam akad *Murobahah* ini bahkan semua akad yang ada di BMT”¹⁷.

Lalu peneliti bertanya lagi seberapa faham sih mbak nasabah tentang akad atau perjanjian yang mereka buat.

Rata-rata nasabah tidak faham dengan penjelasan yang kami jelas kemungkinan faktor pendidikan atau kultur masyarakat mas yang mempengaruhinya.

¹⁵ Hasil Penelitian Dengan Salah Satu Nasabah Pembiayaan Akad Murobahah Dengan Ibu Rizka Pada Tanggal 11, April 2017

¹⁶ *Ibid*

¹⁷ Hasil Wawancara Dengan Mbak Harnonik Pada Tanggal 1, April 2017

Mbak kenapa hak nasabah terkait dengan dengan penyerah barang anggunan apabila sudah selesai tidak dimasukkan di pasal atau klasul dalam perjanjian akad *Murobahah*

“dari dulu ketentuannya memang gini mas jadi pada dsarnya semua lembaga itu ada aturannya mas sampai sekarang masih belum ada aturan tentang itu mas”.¹⁸

Dari sisi masih sangat minim aturan yang mengarah ke hak-hak nasabah semua aturan masih banyak yang mengarah ke hak lembaga karena tidak bisa di hindari bahwa yang kuat lah yang berkuasa. Bagaimana pun juga nasabah atau mitra mau tidak mau harus ngikut ke lembaga. Meskipun hak mereka/ nasabah jika disbanding dengan lembaga masih sangat jauh

C. Temuan Penelitian

- 1 Nasabah tidak dilibatkan dalam penyusunan isi perjanjian namun nasabah diberikan pemahan terkait dengan isi perjanjian
- 2 Salah satu pihak yaitu nasabah dalam perjanjian cenderung fakum dan hanya ikut ketantuan pihak lembaga
- 3 Jaminan bersifat wajib.
- 4 Nasabah masih belum mengetahui semua hak-hak apa dalam perjanjian
- 5 Adanya Pembatasan-Pembatas Kebebasan Pihak Kedua Atau Mitra dalam perjanjian yang telah dibakukan
- 6 Belum adanya perlindungan yang tercantum dalam isi perjanjian baku untuk nasabah

¹⁸ *Ibid*

D. Analisis Temuan Penelitian

1 Nasabah Tidak Dilibatkan Dalam Penyusunan Isi Perjanjian Namun Nasabah Diberikan Pemahaman Terkait Dengan Isi Perjanjian

Dalam suatu perjanjian tentunya melibatkan kedua belah pihak yaitu antar nasabah dan lembaga atau BMT dalam penyusunan perjanjian nasabah tidak diikut sertakan dikarenakan beda pahamana dan masih awan terkait dengan dunia perbankan atau dunia perekonomian, dan untuk mengantisipasi hal yang tidak diinginkan pihak lembaga menjelaskan terkait dengan isi perjanjian tersebut .

Kontrak atau perjanjian pada dasarnya dibuat berlandaskan pada asas kebebasan berkontrak di antara dua pihak yang memiliki kedudukan seimbang dan kedua pihak berusaha mencapai kata sepakat melalui proses negosiasi. Dalam perkembangannya, banyak perjanjian dalam transaksi bisnis bukan terjadi melalui negosiasi yang seimbang di antara para pihak. Salah satu pihak telah menyiapkan syarat-syarat baku

pada formulir perjanjian yang lainnya sudah ada kemudian disodorkan kepada pihak lain untuk disetujui dengan hampir tidak memberikan kebebasan sama sekali kepada pihak lainnya untuk melakukan negosiasi atas suatu syarat-syarat yang disodorkan. Perjanjian yang demikian disebut sebagai perjanjian baku atau perjanjian standar atau juga perjanjian. Disinilah letak perbedaan yang mencolok anatara lembaga keuangan konvensional dan lembaga keuangan syariah . lembaga kuangan syariah atau BMT Istiqomah

berusaha semaksimal mungkin untuk menghindarkan bisnis-bisnis yang dilanggar oleh syariah.

Hubungan hukum BMT Istiqomah dengan nasabah penerima fasilitas pembiayaan tidaklah hanya semata-mata didasarkan pada hubungan kreditor dengan debitor sebagaimana pada bank konvensional tetapi didasarkan pada berbagai macam hubungan hukum antara bank syariah dengan nasabah. Akad yang mana melandasi hubungan hukum antara nasabah dengan bank syariah dituangkan dalam bentuk akad. Kebijakan yang telah diterapkan oleh pihak BMT Istiqomah sudah sesuai dengan azas kebebasan berkontrak menurut hukum perdata dan hukum perikatan islam dikarenakan nasabah diberikan pemahaman terkait dengan akad murobahah.

2 Salah Satu Pihak Yaitu Nasabah Dalam Perjanjian Cenderung Fakum Dan Hanya Ikut Ketantuan Pihak Lembaga (Kebanyakan Nasabah Kurang Faham Dengan Perjanjian Yang Mereka Buat)

Dalam suatu perjanjian yang melibatkan dua belah pihak yaitu antara nasabah atau mitra dan BMT seharusnya sama-sama aktif baik dari segi pembiayaan maupun dari segi jaminan dan batas waktu dan lain sebagai yang terkait dengan isi perjanjian agar menimbulkan kesetaraan dari masing-masing pihak dan juga mewujudkan asas sistem kebebasan berkontrak, namun semua itu belum bisa terwujud dikarenakan sebagian besar nasabah atau mitra masih awan dengan dunia perjanjian yang mereka butuhkan hanya mendapatkan pembiayaan dari pihak BMT Istiqomah, tanpa berfikir panjang sebagai nasabah langsung menyetujui dengan format atau isi perjanjian tersebut dikarenakan

faktor kebutuhan dan pengetahuan yang awan. Dari hal itulah jika nanti pada saat jatuh tempo terkadang para nasabah atau mitra merasa terbebani dengan angsuran pembiayaan yang telah disepakatinya tadi.

Dan kalau posisi nasabah masih fakum dalam penentuan isi perjanjian tentunya asas kesetaraan tidaklah muncul didalam isi perjanjian ini dikarenakan nasabah tidak berani untuk mengemukakan hak-hak nya , dan tentunya sangat menguntungkan pihak lembaga BMT, semua peraturan atau semua tawaran dari pihak lembaga tersebut di setujui oleh pihak nasabah, dengan kondisi praktek yang seperti ini sangat rawan dengan adanya penyalahgunaan atau salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya dan sangat merugikan pihak lain.

Padahal dalam islam syarat pembuatan akad antara lain adanya ijab dan qobul itu harus jelas maksudnya sehingga dapat dipahami oleh pihak yang melangsungkan akad.

3 Jaminan Bersifat Wajib

Dalam Islam jaminan dikenal dengan istilah *rahn*. *Rahn* merupakan perjanjian penyerahan barang untuk menjadi agunan dari fasilitas pembiayaan yang diberikan. Dalam praktek *murabahah* karena bank nasabah tidak membayar barang secara tunai, maka bank akan meminta jaminan untuk menjamin dibayarkannya angsuran.

Berkaitan dengan jaminan, maka sesuai dengan hukum Islam, syarat bagi barang yang akan dijadikan jaminan adalah: harus dapat dijual dan nilainya seimbang dengan besarnya utang, bernilai, jelas dan tertentu, milik sah debitor, harta yang utuh tidak bertebaran di tempat

lain, dan dapat diserahkan kepada pihak lain baik materi maupun manfaatnya.

Jaminan hanya diperbolehkan agar *musytari* serius dengan yang diperjanjikan dimuka. Namun dalam praktiknya, jaminan merupakan suatu keharusan di mana apabila suatu pembiayaan *murabahah* diadakan dengan tanpa adanya jaminan, maka pembiayaan tersebut tidak akan dikabulkan oleh pihak *Ba'i* dan besarnya jaminan harus men-cover nilai atas modal yang dikeluarkan *Ba'i* serta resiko kerugian-kerugian yang mungkin terjadi. Disinilah terlihat jelas adanya keseimbangan (asas *Al-Musawah*) yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak yang melakukan perjanjian, karena pada dasarnya merupakan hak bagi bank untuk meminta jaminan untuk menjamin keseriusan nasabah dalam melakukan pembayaran, dan merupakan kewajiban bagi nasabah untuk menyerahkan bukti kepemilikan barang jaminan dan demi terciptanya perlindungan hukum bagi keduanya.

Jaminan menurut hukum positif Dalam pasal 1131 KUH Perdata dinyatakan bahwa segala kebendaan debitor baik yang ada maupun yang akan ada baik bergerak maupun yang tidak bergerak merupakan jaminan terhadap pelunasan hutang yang dibuatnya.

4 Nasabah Masih Belum Mengetahui Semua Hak-Haknya Dalam Perjanjian

Dalam suatu akad atau perjanjian yang sudah di bakukan sangat mustahil jika dalam isi perjanjian itu tertera hak-hak konsumen atau nasabah karena pihak lembaga atau pihak BMT masih cenderung

tertutup karena lembaga tidak ingin memberitahukan semua hak-hak konsumen atau nasabah, hanya beberapa yang pokoknya saja yang diberitahukan. Seharusnya semua hak-hak nasabah harus diberitahukan kalau para nasabah atau mitra sudah mengetahui secara pasti semua hak-hak apa yang diperoleh ketika perjanjian itu dilaksanakan, pasti nasabah akan lebih berani atau aktif untuk menentukan kembali isi perjanjian itu jika dari isi perjanjian tersebut dirasa memberatkannya

Dalam hukum positif juga diatur terkait dengan kebebasan yang itu semua meliputi penentuan isi perjanjian tujuan dan lain sebagainya. sebagaimana diatur dalam pasal 1338 (1) tersebut sangatlah ideal jika para pihak yang terlibat dalam suatu kontrak posisi tawarnya seimbang antara satu dengan yang lain

Posisi tawar yang seimbang akan terjadi jika nasabah mengetahui semua tentang hak-haknya namun di dalam prakteknya nasabah lebih banyak mengetahui tentang kewajibannya dari pada haknya, seperti halnya nominal cicilan, jatuh tempo cicilan, barang jaminan, dan lain sebagainya, yang semua itu dilakukan oleh pihak lembaga tidak lain untuk memproteksi diri dari kerugian yang ditimbulkan dari suatu perjanjian.

Dalam hukum Islam dikenal dengan Taswiyah atau kesetaraan; para pihak dalam setiap akad memiliki kedudukan yang setara, dan mempunyai hak dan kewajiban yang seimbang. Kalau nasabah tidak mengetahui semua haknya sangat mustahil keseimbangan itu terwujud.

5 Adanya Pembatasan-Pembatas Kebebasan Pihak Kedua Atau Mitra dalam perjanjian yang telah dibakukan

Contoh pembatasan-pembatasan yang telah peneliti temua di dalam draf perjanjian baku yang telah disiapkan oleh pihak lembaga antara lain

Selama jangka waktu perjanjian, pihak kedua tidak akan melakukan sebagian atau seluruhnya dari perbuatan-perbuatan sebagai berikut, kecuali setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari pihak pertama:

- a. Melakukan akuisisi, merger rekonstruksi dan/ atau konsolidasi kegiatan usaha pihak kedua dengan pihak lain.
- b. Menjual baik sebagian atau seluruhnya asset pihak kedua yang nyata-nyata mempengaruhi kemampuan atau cara membayar atau melunasi kewajiban pihak kedua atau sisa kewajiban pihak kedua kecuali menjual barang dagangan yang menjadi kegiatan usaha pihak kedua.
- c. Membuat utang lain kepada pihak ketiga.
- d. Melakukan investasi baru, baik yang berkaitan langsung atau tidak langsung dengan tujuan kegiatan usaha pihak kedua.
- e. Memindahkan kedudukan/ lokasi barang maupun barang jaminan dari kedudukan/ lokasi barang itu semula atau sepatutnya berada, dan/ atau mengalihkan hak atas barang atau jaminan yang bersangkutan kepada pihak lain.
- f. Mengajukan kepada pihak yang berwenang untuk menunjukkan eksekutor, curator, likuidator atau pengawas atas sebagian atau seluruh harta kekayaannya.

Klausula-klausula yang telah ditetapkan oleh pihak pertama seperti halnya contoh diatas secara jelas memberikan batasan kepada debitur untuk melakukan tindakan bisnis. Selain itu, pada klausula risiko juga menggambarkan bahwa semua tanggung jawab harus dipikul oleh debitur sebagai pihak kedua. Sementara, pihak bank sebagai pihak pertama tidak bersedia menerima risiko apapun. Klausula-klausula tersebut secara sengaja dicantumkan oleh pihak bank selaku kreditur yang menurut pandangan lembaga merupakan suatu tindakan proteksi bagi bank apabila debitur melakukan tindakan wanprestasi yang dapat merugikan lembaga

Nasabah sebagai debitur terkadang tidak memperhatikan isi klausula yang tidak baik atau bahkan merugikan bagi debitur dan hanya memihak pada kepentingan bank. Debitur yang memerlukan dana terpaksa harus menerima setiap klausul perjanjian yang telah dibuat secara baku oleh lembaga.

6. Belum Adanya Perlindungan Yang Tercantum Dalam Isi Perjanjian Baku Untuk Nasabah

Dalam pelaksanaan perjanjian baku dalam akad murobahah yang telah disiapkan dan dilaksanakan oleh pihak BMT Istiqomah, yang telah melibatkan pihak nasabah dan pihak lembaga masih belum ada pasal yang mengatur tentang hak nasabah, semua pasal di perjanjian baku dalam akad murobahah lebih ke hak-hak pada lembaga dan kewajiban-kewajibannya lebih dibebankan ke nasabah. Contoh dalam praktik masing-masing pasal yang telah dipersiapkan jauh-jauh hari untuk para nasabah masih sedikit yang mengarah ke hak nasabah misal

jika ada barang atau objek dari perjanjian jika mengalami cacat tersembunyi maka cacat tersebut ditanggung lembaga atukah di tanggung bersama, dalam hal seperti ini kalau hak-hak nasabah tidak diatur dalam klasula-klasula baku yang telah disiapkan oleh pihak lembaga maka secara otomatis pihak yang lemahlah atau pihak nasabahlah yang akan menanggung cacat tersembunyi dari objek perjanjian tersebut

Padahal dalam hukum positif maupun hukum islam kalau klasul tersebut mengarah atau mengalihkan kewajiban-kewajiban pihak lembaga maka perjanjian yang di buat tersebut batal secara hukum. Namun dengan kondisi pengetahuan atau pengalaman nasabah yang masih kurang faham dengan perjanjian menurut hukum islam ataupun hukum positif maka nasabah cenderung diam dan hanya menerima meskipun dia mau nuntut ganti rugi pasti dia tidak akan berani .