

**ANALISIS IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN PERTANIAN BERBASIS
AKAD IJARAH DAN MURABAHAH DALAM PERSPEKTIF FIQH
MUAMALAT DAN DSN-MUI**

(Studi pada UJKS KAN Jabung BMT Al-Hijrah)

Tesis

OLEH
MOCH NURUL ALIM
NIM 15800027



**PROGRAM MAGISTER EKONOMI SYARIAH
PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2017**

**ANALISIS IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN PERTANIAN BERBASIS AKAD
IJARAH DAN MURABAHAH PERSPEKTIF DSN MUI DAN FIQH
MUAMALAT**

(Studi pada UJKS Koperasi Agro Niaga Jabung BMT Al-Hijrah)

Tesis
Diajukan kepada
Pascasarjana Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang
untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam
menyelesaikan Program Magister
Ekonomi Syariah

OLEH
MOCH NURUL ALIM
NIM: 15800027

**PROGRAM MAGISTER EKONOMI SYARIAH
PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
Maret 2017**

LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN TESIS

Tesis dengan judul Implementasi Pembiayaan Pertanian Koperasi Agro Niaga Jabung Malang Divisi Usaha Jasa Keuangan Syariah (Studi Berbasis Akad Ijarah dan Murabahah)

Ini telah diperiksa dan disetujui untuk diuji,

Batu, 11 April 2017

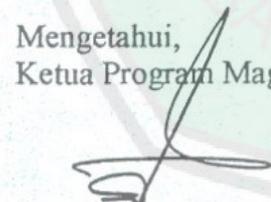
Pembimbing I,


Prof. Dr. H. Muhammad Djakfar, SH, M.Ag
NIP.19490929 198103 1 004

Pembimbing II,


Dr. Hj. Umrotul Khasanah, S.Ag., M.Si
NIP. 19670227 199803 2 001

Mengetahui,
Ketua Program Magister Ekonomi Syariah


Dr. H. Nur Asnawi, M.Ag
NIP. 19711211 199903 1 003

LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN TESIS

Tesis dengan Judul "Analisis Pembiayaan Pertanian Berbasis Akad Ijarah dan Murabahah dalam Perspektif DSN MUI dan Fiqh Muamalat (Studi pada UJKS KAN Jabung BMT Al-Hijrah)" Ini telah diuji dan dipertahankan di depan sidang dewan penguji pada tanggal

.....26 Mei 2017.....

Dewan Penguji,


Dr. H. Nur Asnawi, M.Ag
NIP. 19711211.199903.1.003

Ketua


Dr. Indah Yuliana, SE, MM
NIP. 19740918200312

Penguji Utama


Prof. Dr. H. Muhammad Djakfar, SH, M.Ag
NIP. 19490929.198103.1.004

Anggota


Dr. Hj. Umrotul Khasanah, S.Ag, M.Si
NIP. 19670227.199803.2.001

Anggota

Mengetahui,
Direktur Pascasarjana,


Prof. Dr. H. Baharudin, M.Pd.I
NIP. 1956120981231023



SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS PENELITIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Moch Nurul Alim

NIM : 15800027

Program studi : Ekonomi Syariah

Judul Penelitian : Implementasi Pembiayaan Pertanian Koperasi Agro Niaga
Jabung Malang Divisi Usaha Jasa Keuangan Syariah (Studi Berbasis Akad
Ijarah dan Murabahah)

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa dalam hasil penelitian saya ini tidak terdapat unsur-unsur penjiplakan karya penelitian atau karya ilmiah yang pernah dilakukan atau dibuat oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari ternyata terbukti atau dapat dibuktikan bahwa penelitian ini terdapat unsur penjiplakan dan ada klaim dari pihak lain, maka saya bersedia untuk diproses sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan siapapun

Batu, 01 Maret 2017



Moch Nurul Alim
NIM. 15800027

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT yang telah menganugerahkan taufiq, hidayah, dan inayah-Nya kepada kita semua. Shalawat serta Salam semoga tetap terlimpahkan kepada junjungan kita, Nabi Muhammad SAW, keluarga beliau, para Shahabat, dan para pengikut beliau hingga akhir masa.

Tesis ini dibuat sebagai prasyarat untuk menyelesaikan masa studi di UIN Malana Malik Ibrahim Malang, sekaligus sebagai media untuk menguji kemampuan peneliti dalam meneliti bidang Ekonomi Syariah, kemudian menuangkannya dalam bentuk karya ilmiah yang semoga dapat bermanfaat.

Tesis ini merupakan hasil karya peneliti yang melibatkan peran-serta banyak pihak. Di sini, peneliti menyampaikan rasa bangga, hormat dan terima kasih sepenuh hati kepada semua pihak yang telah memberikan pendidikan, bimbingan, motivasi, dan bantuan kepada peneliti sepanjang hidup ini.

Ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya, peneliti haturkan secara khusus kepada:

1. Rektor UIN Malang, atas segala layanan dan fasilitas yang telah diberikan selama penulis menempuh studi.
2. Ketua Program studi Ekonomi Syariah , Bapak Dr. H. Nur Asnawi, M.Ag atas motivasi, koreksi dan kemudahan pelayanan selama studi.
3. Dosen Pembimbing I, Prof. Dr. H. Muhammad Djakfar, SH, M.Ag atas saran, kritik dan koreksinya dalam penulisan tesis.
4. Dosen Pembimbing II, Dr. Hj. Umrotul Khasanah, S.Ag, M.S.i atas saran, kritik dan koreksinya dalam penulisan tesis.

5. Segenap dosen UIN dan semua staff Universitas Islam Negeri Malang yang telah memberikan pendidikan dan bimbingan dan kemudahan-kemudahan selama studi;
6. Semua sivitas Koperasi Agro Niaga Jabung, Khususnya bapak Manajer BMT Al Hijrah KAN Jabung; Bapak Saiful Muslim dan staff yang telah meluangkan waktu untuk memberikan informasi dalam penelitian.
7. Ibunda Hj. Shofyah dan ayahanda KH. Syamsul Arifin; jasa beliau berdua yang tidak ternilai kepada peneliti selama ini, Juga Mama Alfiah dan Abah Nur Salim yang selalu mendoakan dan menyemangati. Semoga tulisan kecil ini bisa membahagiakan dan mendapat ridho beliau, merupakan motivasi utama bagi peneliti dalam penyelesaian Tesis ini sebagai wujud rasa terima kasih kepada beliau;
8. Istri tercinta Dinda Nisa Dzikrina Istighfaroh, yang tidak pernah lelah dan bosan mendoakan dan menyemangati selama proses penelitian.
9. Mbak Fatimatuz Zahroh dan Mas Bahrul, Mas Fuad Azkiya, Mbak Vina Rohmatul Ummah, Mas Khoiron dan Mbak Chilyatuz Zaimah Aristsari, kePonakan-keponakan yang lucu, Nawal, Rosyad, Adin, Alwi, Najma. tidak bisa rasanya menghitung jasa dan kebaikan anda semua. dan segenap keluarga di Tumpang dan Bekasi.
10. Segenap rekan-rekan mahasiswa UIN Maulana Malik Ibrahim, khususnya rekan-rekan Angkaan 3 Ekonomi Syariah;
11. Pihak-pihak lain yang ikut serta membantu penyelesaian Tesis ini, baik secara langsung maupun tidak.

Akhirnya, semoga Allah SWT menerima Tesis ini sebagai bagian dari ikhtiyar peneliti untuk menyebarkan ilmu yang dimiliki oleh peneliti melalui media tulisan; dan semoga membawa manfaat bagi agama, dunia dan akhirat. Amin.

Batu, 01 April 2017

Penulis,

Moch Nurul Alim



DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Lembar Persetujuan Ujian Tesis	ii
Lembar Pengesahan	iii
Surat Pernyataan Orisinalitas Penelitian.....	iv
Kata Pengantar	v
Daftar Isi	viii
Halaman Motto	xiii
Abstrak	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Konteks Penelitian.....	1
B. Fokus Penelitian.....	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	10
E. Orisinalitas Penelitian.....	10
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	18
A. Landasasan Teoritik.....	18
1. Teori Pembiayaan	18
a. Pengertian Pemiayaan Pertanian.....	18
b. Urgensi Sektor Pertanian di Indonesia.....	20
c. Kebutuhan Pembiayaan Petani.....	21
2. Teori Akad.....	22
a. Pengertian akad	22
b. Rukun dan Syarat Akad.....	23
c. Berakhirnya Akad.....	27
d. Macam-macam Akad.....	28
e. Asas-Asas Akad.....	30
3. Pembiayaan Syariah pada Sektor Pertanian.....	38
a. Produk Berbasis Bagi Hasil.....	41
1) Mudharabah.....	41
2) Musyarakah.....	45
3) Muzara'ah.....	47
4) Musaqah.....	48
5) Muzara'ah Muntahia Bi Tamlik.....	49
6) Musyarakah Mutanaqishah.....	52
7) Rahn	55
b. Produk Berbasis Jual Beli.....	58
1) Murabahah.....	59
2) Salam.....	60
c. Produk Berbasis Sewa.....	61

1) Ijarah.....	61
4. DSN-MUI.....	64
a. Fatwa DSN tentang Ijarah No.04/DSN-MUI/III/2000.....	66
b. Fatwa DSN tentang murabahah No.04/DSN-MUI/IV/2000.....	68
B. Kerangka Berpikir.....	71
BAB III METODE PENELITIAN.....	73
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	73
B. Kehadiran Peneliti.....	73
C. Latar Penelitian.....	74
D. Data dan Sumber Data Penelitian.....	74
E. Teknik Pengumpulan Data.....	74
F. Teknik Analisis Data.....	75
G. Pengecekan Keabsahan Data.....	76
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	77
A. Gambaran Umum Koperasi Agro Niaga Jabung	77
1. Sejarah Singkat Koperasi Agro Niaga Jabung	77
2. Visi dan Misi Koperasi Agro Niaga Jabung.....	79
3. Lokasi Koperasi Agro Niaga Jabung.....	80
4. Legalitas Koperasi Agro Niaga Jabung.....	80
5. Struktur Organisasi.....	81
6. Desain Bisnis.....	82
7. Unit Jasa Keuangan Syariah BMT Al-Hijrah KAN Jabung...	86
a. Struktur Kelembagaan	87
b. Rapat Anggota.....	88
c. Pengurus.....	88
d. Pengawas.....	88
e. Struktur Lengkap.....	88
f. Deskripsi Kerja.....	84
B. Pembahasan.....	89
1. Implementasi Pembiayaan Pertanian pada BMT Al-Hijrah KAN Jabung Malang.....	95
a. Realisasi Pembiayaan.....	95
1) Program Pembiayaan KAN Jabung untuk Pertanian Tebu... ..	95
2) Program Pembiayaan KAN Jabung untuk Peternak Sapi Perah... ..	99
b. Prosedur Akad Pembiayaan pada BMT Al-Hijrah Koperasi Agro Niaga Jabung.....	102
1) Akad Pembiayaan.....	102
2) Prosedur Pembiayaan.....	103
c. Produk Pembiayaan Sektor Pertanian.....	108
1) Ijarah multi fungsi.....	108
2) Murabahah.....	111

2. Kesesuaian Syariah dalam Pelaksanaan Akad-Akad Pembiayaan Sektor Pertanian di BMT Al-Hijrah KAN Jabung.....	114
a. Akad Ijarah Multiguna.....	114
1) Pelaksanaan Ijarah Multiguna.....	115
2) Analisa Syarat dan Rukun Akad Ijarah.....	119
3) Wakalah dalam Penyediaan Objek Ijarah.....	121
4) Hukum Biaya Administrasi dalam Akad Pembiayaan.....	124
5) Hukum Agunan dalam Akad Pembiayaan	126
6) Eksekusi Barang Jaminan.....	131
b. Analisa Akad Murabahah	137
1) Pelaksanaan Akad Murabahah	138
2) Syarat dan Rukun Akad Murabahah.....	139
3) Perjanjian Murabahah Menyertakan Perjanjian <i>Wakalah</i>	140
4) Harga Jual Barang yang Dijual.....	141
BAB V Penutup	147
1. Kesimpulan	147
2. Saran	149
DAFTAR PUSTAKA.....	151



DAFTAR TABEL

1.1 Tabel Perkembangan Pengguna Dana (Peminjam) di BMT Al-Hijrah...	6
1.2 Realisasi Pembiayaan Pertanian pada KAN Jabung Tahun 2014-2016.....	8
1.3 Penelitian terdahulu	14
2.1 Pembiayaan Syariah pada sektor pertanian	64
4.1. Alamat dan Nomor Telpn Kantor.....	87
4.2 Hubungan Kerja Organisasi BMT Al-Hijrah.....	87
4.3 Realisasi Pembiayaan Pertanian pada KAN Jabung Tahun 2014-2016...	101
4.4 Jangka waktu sewa akad ijarah dan besaran <i>ujrahnya</i>	111
4.5 Plafond, angsuran dan jangka waktu Pembiayaan Murabahah	113
4.6 Hak dan Kewajiban BMT dan Nasabah pada akad Ijarah.....	118
4.7 Kesesuaian Penerapan Transaksi Pembiayaan ijarah pada BMT Al-Hijrah KAN Jabung Terhadap Fatwa No. 09/DSN-MUI/III/2002 tentang Ijarah	132
4.8 Hak dan Kewajiban BMT dan Nasabah pada akad Murabahah.....	138
4.9 Kesesuaian Penerapan Transaksi Pembiayaan murabahah pada BMT Al-Hijrah KAN Jabung Malang Terhadap Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah	142

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Rata-Rata Komposisi PDB Indonesia dari tahun 2010-2016.....	3
Gambar 2.1 Fitur Penting Pembiayaan Syariah	38
Gambar 2.2 Mekanisme MUMBIT	47
Gambar 2.3 Kerangka Pemikiran	68
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Koperasi Agro Niaga Jabung.....	77
Gambar 4.2 Desain Bisnis Koperasi Agro Niaga Jabung	78
Gambar 4.3 Struktur Kelembagaan BMT Al-Hijrah.....	82
Gambar 4.4 Struktur Kepengurusan BMT Al-Hijrah KAN Jabung.....	84
Gambar 4.5 Badan Kepengurusan BMT Al-Hijrah KAN Jabung.....	84
Gambar 4.6: Prosedur Pembiayaan Pertanian BMT Al-Hijrah KAN Jabung	101
Gambar 4.7 Skema Akad Ijarah	109
Gambar 4.8 Skema Transaksi dengan Akad Murabahah	112
Gambar 4.9 Skema Transaksi dengan Akad Qard Hasan	114
Gambar 4.10 Skema Transaksi dengan Akad Rahn	115



MOTTO

خيركم أنفعهم للناس

THE BEST AMONG YOU IS THE MOST BENEFICIAL TO THE OTHER



BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Indonesia merupakan negara kepulauan, terbentang dari Sabang sampai Merauke, yang tersusun dalam ribuan pulau besar dan kecil, yang terhubung oleh berbagai selat dan laut. Saat ini pulau yang terdaftar dan berkoordinat berjumlah 13.466 pulau¹. Luas daratan Indonesia mencapai 1.922.570 km² dan luas perairan 3.257.483 km², serta posisi silang Indonesia yang sangat strategis, juga gunung aktif yang mengelilingi pularnya membawa implikasi adanya kandungan sumber daya alam yang berlimpah dan beraneka ragam tersebar di seluruh wilayah nusantara.² Dengan anugerah ini, menjadikan sektor pertanian merupakan peluang besar dalam pembangunan ekonomi Indonesia. Untuk mencapai keberhasilan peningkatan pembangunan sektor pertanian ini, maka diperlukan adanya kerjasama antara berbagai kalangan yang berkecimpung langsung di bidang pertanian, mulai dari petani, pemerintah, lembaga penelitian, juga lembaga pembiayaan.

Pertanian yang meliputi pertanian, perkebunan, perikanan dan peternakan merupakan sektor yang penting di semua negara, karena sektor ini memiliki peran strategis dalam mendorong pertumbuhan ekonomi dan penyerapan tenaga kerja. Data sensus pertanian yang dilaksanakan oleh BPS pada tahun 2013 menyebutkan bahwa sekitar 40,3 persen dari seluruh angkatan kerja dapat diserap di sektor ini. Penggunaan lahan oleh sektor pertanian mencapai 71,33 persen dan juga sebagai penyumbang PDB sebesar

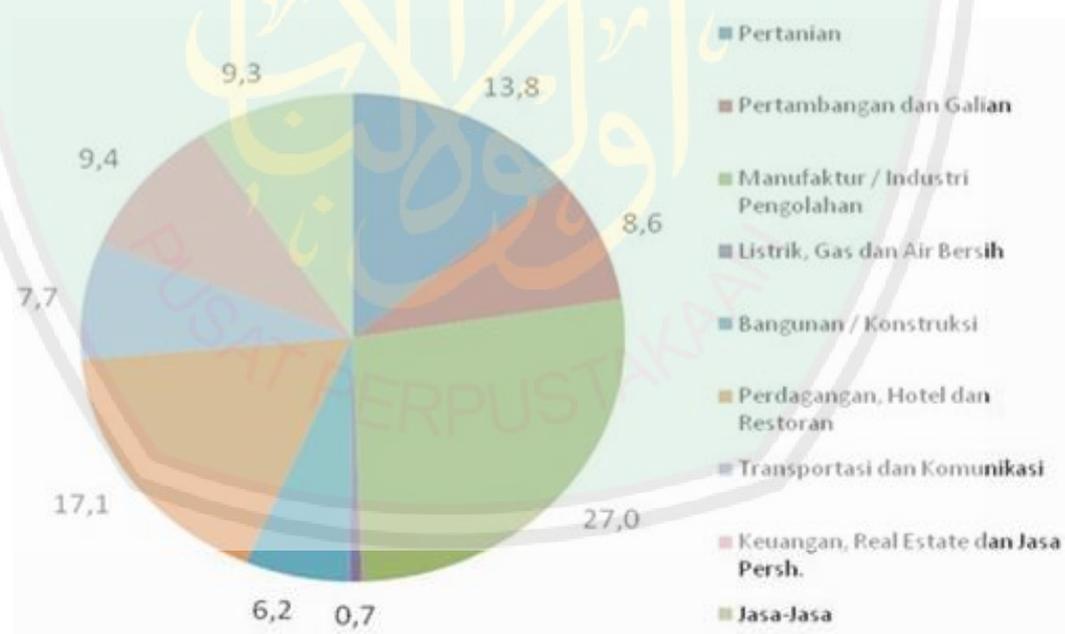
¹ Badan Informasi Geospasial, <http://www.bakosurtanal.go.id/>, diakses pada 21 Maret 2017

² Ikatan Geograf Indonesia, *Prosiding Pertemuan Ilmiah Tahunan XVI* (Banjarmasin:2013) hlm.7

15, 60 persen dari total PDB.³ Selain itu, agribisnis dapat diandalkan sebagai penghasil sekaligus penghemat devisa. Berdasarkan data Bank Indonesia (BI) per Agustus 2012, pembiayaan perdagangan berkontribusi signifikan pada bank syariah, yakni mencapai Rp11,05 triliun. Sedangkan penyaluran pembiayaan pada sektor pertanian hanya Rp2,36 triliun.⁴

Tetapi, nampaknya pertanian merupakan sektor yang kurang mendapatkan perhatian secara serius di Indonesia. Sumbangan sektor pertanian terhadap pendapatan nasional (PDB) semakin menurun dari tahun ke tahun, dinyatakan grafiknya pada laporan PDB Indonesia bahwa pendapatan sektor pertanian Indonesia menyumbang 24,8% pada tahun 1980, 19,4% pada tahun 1990, menjadi 14,4% tahun 2012.⁵

Gambar 1.1 Rata-Rata Komposisi PDB Indonesia dari tahun 2010-2016



Sumber: Buletin PDB Bank Indonesia

³ Badan Pusat Statistik, Sensus Pertanian 2013, //http://www.st.2013.bps.go.id, diakses pada 12 Oktober 2016.

⁴ Bank Indonesia, *Buletin PDB Sektor Pertanian* Vol. 12 No. 1 Maret (Jakarta: Bank Indonesia:2013) hlm. 7

⁵ *Ibid.*,

Hal ini dikarenakan relatif minimnya dukungan di sektor ini. Seperti halnya proteksi, pemberdayaan, kebijakan subsidi hingga kredit. Misalnya kurangnya ketersediaan pupuk bersubsidi, pembangunan infrastruktur pertanian yang masih minim, termasuk pembiayaan untuk sektor pertanian yang masih belum mencukupi.

Menurut data Bank BRI Unit Desa tahun 2014, bahwa tabungan Simpedes sukses mengumpulkan dana nasabah desa sebesar Rp 21 triliun. Namun, dari dana sebesar itu yang disalurkan kembali ke desa hanya Rp 11 triliun.⁶ Sisa uang desa itu diputar di kota. Seharusnya, uang milik desa juga dikembangkan di desa, supaya desa tidak selamanya tertinggal. Dari kenyataan tersebut dapat dikatakan bahwa sektor pertanian di desa sebetulnya tidak kekurangan dana. Kita memiliki dana cukup, akan tetapi dana tersebut tidak untuk mengembangkan usaha-usaha di desa.

Dari data diatas, sesuai dengan temuan Muhammad bin Abdul Aziz bahwa usaha pertanian di desa masih minim dalam hal penguatan modal. Karena lembaga formal belum banyak yang menyediakan pinjaman untuk para petani.⁷ Disamping itu, Rashid Saeed menambahkan “maraknya rentenir di desa-desa yang menerapkan suku bunga tinggi yang memberatkan petani dan praktek pemasaran kepada para tengkulak yang memaksakan harga jual panen mereka dijual dengan harga rendah menghasilkan lingkaran kemiskinan yang belum terselesaikan hingga saat ini.⁸

⁶ Bank Indonesia, *Buletin PDB Sektor Pertanian*, hlm. 7

⁷ Mohammad bin Abdul Aziz, *Opportunity for Agro Entrepreneur for Developing Agro Initiative by Islamic Banking in Malaysia*, The Journal of Animal & Plant Sciences, (21 Februari 2011)

⁸ Rashid Saeed, et al., *Islamic and conventional Agri-financing in Pakistan*, Scientific paper and management journal, Economic and Engineering in Agriculture and Rural Development, Vol. 13, Edisi 2, (2013)

Dari pembahasan diatas jelas bahwa pembiayaan pertanian menjadi penting dalam pemberdayaan masyarakat petani, pengembangan industri pertanian yang implikasinya adalah tercapainya visi dan misi negara dalam menguatkan ekonomi negara. Dan di antara lembaga yang mengakar di masyarakat desa dalam penguatan ekonomi rakyat adalah koperasi.

Koperasi Agro Niaga (yang selanjutnya disebut dengan KAN) Jabung merupakan salah satu contoh koperasi yang peduli dengan petani. Program-program pemberdayaannya untuk warga desa mengantarkannya menjadi Koperasi terbaik Nasional dalam bidang pemberdayaan desa pada tahun 1997.⁹ Di antara pengembangan masyarakatnya yaitu dari sisi pemberdayaan, penyediaan sarana produksi tanaman (Saprotan), sarana produksi ternak (Sapronak), alat mesin tanaman (Alsintan), jasa angkutan, hingga penyediaan modal untuk petani. KAN Jabung memiliki beberapa Unit kerja yaitu: Unit Tebu Rakyat, Unit Peternakan Sapi Perah, Unit Saprotan, Unit Sapronak, Jasa Angkutan, Unit Trading, Unit Pengolahan Limbah dan Unit Jasa Keuangan Syariah yang bernama BMT Al-Hijrah.

Untuk bisa melaksanakan fungsi dan peran serta tujuan koperasi tersebut, KAN Jabung terus mengembangkan unit kegiatan operasionalnya. Dari awal pendirian hingga sekarang KAN Jabung konsen pada bidang pertanian. Di antaranya adalah peternakan sapi perah dan Tebu Rakyat Intensifikasi (TRI). Hal ini seperti disampaikan oleh Pimpinan KAN Jabung Malang:

“Selama ini bentuk program pemberdayaan yang dilakukan oleh KAN Jabung Malang adalah pengolahan susu, usaha trading, transportasi,

⁹ Profil KAN Jabung 2016, www.kanjabung.com diakses pada 22 Februari 2017

*pengolahan limbah hingga pembiayaan syariah. Hal ini di lakukan untuk membantu meningkatkan kesejahteraan anggota koperasi, memberdayakan dan membantu pemodal dalam rangka meningkatkan kualitas dan pendapatan anggota serta menciptakan kemandirian. Karena yang dituju bukan profit saja, tapi benefit juga”.*¹⁰

Di antara benefit itu adalah membantu petani dalam memperoleh tambahan modal untuk memulai dan meningkatkan usaha pertanian mereka. Sehingga dengan adanya tambahan modal tersebut, para petani dapat menggunakannya untuk membeli benih yang berkualitas, membangun kandang, reaktor biogas, membeli, alat-alat pertanian, dan lain-lain yang berkaitan dengan pertanian.¹¹

Mengacu hasil wawancara diatas dapat dijelaskan bahwa pemberdayaan masyarakat melalui upaya kerjasama dapat berlangsung dengan mempertemukan kesesuaian usaha antara Koperasi dengan usaha-usaha yang berkembang di masyarakat. Penggalangan kemitraan juga sangat membutuhkan sinergisitas antara koperasi dengan masyarakat. Dimana wilayah Jabung dan sekitarnya merupakan sentra produksi susu sapi dan tebu, maka KAN Jabung membentuk unit usaha Sapi Perah, Tebu Rakyat dan dalam sisi penguatan permodalan, BMT didirikan. Hal ini merupakan upaya dalam mendukung kemitraan yang sinergis.¹²

Bagi KAN Jabung, Unit Sapi Perah dan Tebu Rakyat Intensifikasi (TRI) merupakan kegiatan yang memegang peranan penting sebagai tolak ukur kemajuan usahanya. Perkembangan usaha Unit Sapi Perah dan Tebu Rakyat dapat dilihat dari besarnya minat anggota untuk akad kerjasama ternak sapi dan pertanian tebu. Bahkan pembiayaan untuk pertanian ini menjadi porsi

¹⁰Saiful; Manager BMT Al-Hijrah Jabung Malang, wawancara pribadi tanggal 24 Januari 2017

¹¹ *Ibid.*,

¹² *Ibid.*,

terbesar dalam penyaluran dana pembiayaan di KAN Jabung. Dan anggota berprofesi sebagai petani merupakan anggota terbesar di KAN Jabung.

Tabel 1.1 Tabel Perkembangan Pengguna Dana (Peminjam) di BMT Al-Hijrah dari tahun 2013-2016

No.	Jenis Pekerjaan	2013	2014	2015	2016
1.	Pedagang	177	201	204	200
2.	Wiraswasta	17	30	76	30
3.	PNS/TNI POLRI	12	87	64	47
4.	Petani dan Peternak	1.142	651	774	1.215
5.	Karyawan	64	81	35	788
6.	Guru/Dosen	0	0	241	284
7.	Lain-lain	0	0	176	230
	Jumlah	1.412	1.050	1.570	2.794

Sumber: Profil BMT Al-Hijrah KAN Jabung (2016)

Hingga saat ini KAN Jabung telah melakukan pembiayaan sapi perah mencapai \pm 8.000 ekor.¹³ Hal ini dapat dijelaskan bahwa prinsip-prinsip dan nilai-nilai koperasi untuk mensejahterakan anggota serta masyarakat pedesaan, termasuk membantu berbagai program pemerintah dalam pemberdayaan ekonomi masyarakat. Hal ini sejalan dengan temuan Mahmoud A Gulaid dalam tesisnya.¹⁴

Dalam menunjang kegiatan di atas, KAN Jabung menyediakan jasa pembiayaan kepada petani anggota. Pembiayaan ini disalurkan oleh Unit Usaha Jasa Keuangan Syariah BMT Al-Hijrah. BMT Al-Hijrah berdiri pada tahun 2009 dan bekerjasama dengan PT. Bank Muamalat Indonesia cabang Malang sebagai mitra utamanya¹⁵.

BMT Al-Hijrah memiliki berbagai fitur pembiayaan dan investasi. Di antara produknya pembiayaannya adalah rahn, musyarakah, murabahah, qard

¹³ Profil Koperasi Agro Niaga Jabung , <http://www.kanjabung.co.id//diakses> pada 14 Januari 2017

¹⁴ Mahmoud A Gulaid, *Financing Agriculture Through Islamic Mode*, Jeddah: IRTI, Vol.34,(1995), hlm.23

¹⁵ Profil Koperasi Agro Niaga Jabung , <http://www.kanjabung.co.id//diakses> pada 14 Januari 2017

hasan dan ijarah. Sedangkan produk yang diaplikasikan untuk sektor pertanian saat ini adalah produk murabahah dan ijarah multiguna. Akad-akad syariah yang memiliki fitur bermacam-macam, fleksibel menjadi daya tarik tersendiri bagi komunitas muslim. Sehingga pasar keuangan syariah masih sangat potensial di desa. Hal ini sejalan dengan temuan Muhammad Ridhwan Ab Azizi dalam Jurnalnya.¹⁶

Saiful Muslim selaku manajer BMT mengatakan bahwa skim yang paling populer digunakan oleh BMT disektor pertanian adalah skim jual beli *murabahah* dan skim sewa menyewa *Ijarah*.¹⁷

Murabahah berarti suatu penjualan barang yang harga barang tersebut di tambah keuntungan yang disepakati kedua belah pihak. *Murabahah* juga dapat dilakukan untuk pembelian secara pemesanan, biasanya disebut sebagai *murabahah* kepada pemesan pembelian (KPP). Dalam perbankan, *murabahah* lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (*bi tsaman ajil*). Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh (*deffered paymen*) dan harga yang ditentukan dengan dasar *fixed mark-up profit*.¹⁸ Jenis pembiayaan ini biasanya dilakukan pada transaksi pembelian alat, mesin pertanian (Alsintan), sarana produksi pertanian (Saprotan) dan sarana produksi ternak (Sapronak). Produk ini ter-link-kan dengan Unit Usaha KAN Trading yang menjual kebutuhan petani mulai dari Sapronak dan Saprotan serta Alsintan. Selain itu Unit Pengolahan

¹⁶ Muhammad Ridhwan Ab. Aziz dan Mohamad Yousoff, *Financing for Agro Projects in Islamic Banks*, International conference in agriculture and biotechnology, (Singapore: USIM 2013), hlm. 1

¹⁷ Saiful Muslim; Manajer BMT Al-Hjrah KAN Jabung, Wawancara Pribadi Tanggal 7 Januari 2017

¹⁸ Pusat Pembiayaan Pertanian, *Buku Saku Skim Pola Pembiayaan Bagi Hasil/Syariah Untuk Usaha Sektor Pertanian*, hlm. 29

Limbah juga memproduksi berbagai macam perlengkapan pertanian yang terjangkau dan berkualitas untuk para petan anggota. Pembiayaan ini mendominasi pembiayaan di Baitul Maal wat Tamwil Al-Hijrah.

Sedangkan Ijarah merupakan transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan atau upah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa sesuai dengan kesepakatan dan setelah masa sewa berakhir maka barang dikembalikan kepada bank.¹⁹ Skim ini biasa diaplikasikan pada transaksi sewa lahan bagi anggota Tebu Rakyat Intensifikasi (TRI) untuk ekspansi lahan garapan tebu.

Tabel 1.2 Realisasi Pembiayaan Pertanian dengan skim Murabahah dan ijarah pada KAN Jabung Tahun 2014-2016

No.	Akad	2014	2015	2016
	Pembiayaan	Realisasi	Realisasi	Realisasi
1.	Murabahah	2.158.593.561	5.165.887.000	4.434.000.000
2.	Ijarah	902.374.000	754.000.000	1.330.059.000
	Jumlah	3.060.967.561	5.819.887.000	5.764.059.000

Sumber: *Annual report* Laporan Keuangan BMT Al-Hijrah KAN Jabung tahun 2016

Perkembangan BMT Al-Hijrah sampai dengan saat ini cukup pesat, hal ini terbukti dengan jumlah nasabah selalu meningkat. Dari komposisi pada tabel 1.1 diatas dapat kita ketahui bahwa mayoritas anggota koperasi berprofesi sebagai petani. Hal ini sejalan dengan yang disampaikan oleh Ibu Ainin selaku Manager Keuangan Pusat KAN Jabung

“Pertanian merupakan saluran terbesar dalam distribusi dana di KAN Jabung. Khususnya pada pertanian tebu dan peternakan sapi. Bahkan 80% persen pembiayaan kami, terserap untuk sektor pertanian”.²⁰

¹⁹ Nur Hasanah, et.al, *The Risk and Risk Management of Murabahah Contract at BMT-UGT Sidogiri Wongsorejo Branch in Banyuwangi*, *e-Journal Ekonomi Bisnis dan Akuntansi*, 2015, Volume 2 (1): 1-5

²⁰ Ainin; Manajer Keuangan KAN Jabung, Wawancara Pribadi Tanggal 27 Desember 2016

KAN Jabung saat ini sangat fokus dalam pengembangan produk syariah. Menurut penuturan Ainin, KAN Jabung saat ini sedang berproses untuk berhijrah dari sistem konvensional menuju sistem *pure syariah* dalam penyaluran pembiayaannya. Diperkirakan akhir Desember nanti, Unit Simpan Pinjam Konvensionalnya akan dilikuidasi.²¹

Dengan melihat pada permasalahan diatas maka penulis tertarik untuk menganalisis pelaksanaan pemberian kedua akad tersebut serta menganalisis kesesuaian antara praktek pembiayaan *murabahah* dan *ijarah* untuk sektor pertanian dengan literatur fiqh muamalat dan Fatwa DSN-MUI melalui tesis dengan judul “**Analisis Implementasi Pembiayaan Pertanian Berbasis Akad Ijarah dan Murabahah dalam Perspektif Fiqh Muamalat dan DSN-MUI (Studi pada UJKS Koperasi Agro Niaga Jabung BMT Al-Hijrah)**”.

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan konteks masalah di atas, maka dapat dikemukakan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan pembiayaan ijarah dan murabahah pada kontrak usaha pertanian tebu dan peternakan sapi perah di BMT Al-Hijrah KAN Jabung Malang?
2. Apakah pelaksanaan pembiayaan pertanian melalui akad ijarah dan murabahah pada BMT AL-Hijrah KAN Jabung sudah sesuai dengan fiqh muamalat dan fatwa DSN - MUI?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

²¹ Ainin; Manajer Keuangan KAN Jabung, Wawancara Pribadi Tanggal 27 Desember 2016

1. Untuk mendeskripsikan dan menganalisis pelaksanaan pemberian pembiayaan pada kontrak usaha pertanian tebu dan peternakan sapi perah di BMT Al-Hijrah KAN Jabung Malang.
2. Untuk mendeskripsikan dan menganalisis kesyariahan akad pembiayaan pertanian dengan skim ijarah dan murabahah pada BMT Al-Hijrah untuk pertanian tebu dan sapi perah.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Bagi dunia akademisi, dapat memberikan kontribusi pada pengembangan teori, terutama kajian pembiayaan syariah pada Lembaga Keuangan Syariah untuk para pengusaha pertanian.
2. Bagi peneliti selanjutnya, penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan bacaan atau literatur yang berkaitan dengan penelitian ini.
3. Bagi Lembaga Keuangan Syariah, diharapkan penelitian ini dapat digunakan sebagai informasi serta pembanding dalam melakukan kebijakan terkait pembiayaan pada sektor pertanian.
4. Bagi pengusaha pertanian, dapat menjadi informasi dan rujukan dalam mengakses permodalan dalam pengembangan usahanya.

E. Orisinalitas Penelitian

Penelitian tentang *agro financing* sudah beberapa kali dilakukan baik dalam bentuk jurnal, skripsi maupun tesis. Untuk mengetahui orisinalitas penelitian ini, berikut penulis sajikan beberapa penelitian terdahulu dan sedikit pembahasannya, sehingga bisa diketahui perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian sejenis.

1. Penelitian Mohammad bin Abdul Aziz yang berjudul *Opportunity for Agro Entrepreneur for Developing Agro Initiative by Islamic Banking in Malaysia*, menjelaskan fasilitas pembiayaan yang ditujukan kepada pengusaha pertanian (*agropreneur*) di Malaysia. Sistem kontrak yang berlaku di Malaysia dalam pembiayaan pertanian di antaranya kontrak *murabahah, salam, Muzāra'ah, musyarakah* dan *Bay' Bitsaman Ajil*. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif yang menjelaskan prosedur pembiayaan pertanian oleh Bank Islam di Malaysia. Dalam penelitian ini ditemukan bahwa pembiayaan pertanian perlu dibedakan proses penyalurannya antara *agropreneur* kecil dan pemilik usaha skala besar. Selain itu, ditemukan juga bahwa produk perbankan syariah yang paling populer dalam pembiayaan pertanian disana adalah produk *BBA (Bay' bitsaman Ajil)*.²²
2. Tesis Mahmoud A Gulaid dalam penelitian yang dipublikasikan oleh IRTI Jeddah pada tahun 1995, dengan judul *Financing Agriculture Through Islamic Modes*. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif yang menganalisa dan mendeskripsikan mekanisme pembiayaan pada perbankan syariah untuk para petani di Arab Saudi. Ditemukan bahwa diversifikasi produk keuangan yang sesuai dengan syariah sangat berpotensi dalam pengembangan sektor pertanian di sana. Dan terbukti meningkatkan nilai tambah pada sektor pertanian secara signifikan.²³

²² Mohammad bin Abdul Aziz, *Opportunity for Agro Entrepreneur for Developing Agro Initiative by Islamic Banking in Malaysia*, The Journal of Animal & Plant Sciences, (21 Februari 2011)

²³ Mahmoud A Gulaid, *Financing Agriculture Through Islamic Mode*, Jeddah: IRTI, Vol.34,(1995), hlm.23

3. Muhammad Ridhwan Ab. Aziz dan Mohamad Yousoff dengan penelitiannya yang berjudul *Financing for Agro Projects in Islamic Banks* pada tahun 2013. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif yang menganalisis aktifitas pembiayaan pertanian di Pakistan yang disalurkan oleh Lembaga Keuangan Mikro Syariah di sana. Dalam kajian ini ditemukan bahwa aktifitas pembiayaan pada sektor pertanian berdampak positif pada tingkat produktifitas lahan pertanian di Pakistan. Kontrak-kontrak pertanian yang sejalan dengan konsep *fiqh Muamalat* seperti Salam, Mudharabah, Musyarakah dan *Muzāra'ah* menjadi daya tarik tersendiri bagi masyarakat muslim di sana.²⁴
4. Mohammad Oebaidillah dalam *Jurnal Agricultural Review* yang berjudul *Enhancing food security with Islamic microfinance: insights from some recent experiments* melakukan studi mengenai konsep dan model pembiayaan syariah oleh Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) di Iran pada sektor pertanian. Pembiayaan ini dikhususkan kepada petani gurem di sana. Dia menyoroti skema pembiayaan, risiko dan mitigasi risiko yang dihadapi Lembaga Keuangan Mikro Syariah. Dan dalam studi ini ditemukan bahwa tingkat NPF pada pembiayaan pertanian dengan skim syariah terbilang rendah.²⁵
5. Jurnal yang ditulis oleh Ahmad Kaleem dan Rana Abdul Majeed yang berjudul *Application of Islamic Banking Instrument for Agriculture Financing in Pakistan*. Penelitian ini berbicara seputar akad-akad

²⁴ Muhammad Ridhwan Ab. Aziz dan Mohamad Yousoff, *Financing for Agro Projects in Islamic Banks*, International conference in agriculture and biotechnology, (Singapore: USIM 2013), hlm. 1

²⁵ Mohammed Obaidullah, *Enhancing food security with Islamic microfinance: insights from some recent experiments*, Agricultural Finance Review, Vol. 75 Iss: 2,(2015), hlm. 142-168

pembiayaan pertanian yang dilaksanakan pada bank Islam di Pakistan. Ditemukan bahwa 70 persen petani Pakistan peserta pembiayaan syariah merasa terbantu dengan adanya pembiayaan ini. Dalam data disebutkan bahwa pengikut sertaan kredit dapat menghemat 25 persen dari total belanja input mereka.²⁶ Akan tetapi, prosentase pembiayaan pertanian di Negara ini masih rendah. Hal ini sejalan dengan tesis yang ditulis oleh Muhammad Ubaidillah bahwa pembiayaan di sektor pertanian masih dianggap sebagai salah satu sektor yang dianggap kurang menguntungkan bagi perbankan. Berbagai kendala yang dihadapi oleh petani yaitu bank masih melihat sektor pertanian sebagai salah satu sektor yang kurang menguntungkan dan berisiko tinggi. Oleh karena itu, peran lembaga keuangan mikro seperti koperasi atau BMT diharapkan mampu menjadi penopang likuiditas para petani. BMT sebagai salah satu lembaga keuangan mikro bisa dijadikan sebagai salah satu pilihan bagi pembiayaan sektor pertanian di pedesaan yang menerapkan sistem syariah Islam.²⁷

6. Tesis Arif Fauzan yang berjudul Pembiayaan Jual Beli Gabah dalam Perbankan Syariah (Studi Di BRI Syariah KC Yogyakarta). Yang membahas sistem kontrak yang dapat diterapkan pada sektor pertanian dan analisis fiqh muamalatnya.²⁸ Tesis ini menggunakan metode penelitian kualitatif. Ditemukan bahwa lembaga keuangan syariah memiliki keunggulan pada akad yang sangat fleksibel untuk di gunakan dalam

²⁶ Ahmad Kaleem, Rana Abdul Wajid, Application of Islamic banking instrument for agriculture financing in Pakistan, British Food Journal, Vol. 111 Iss: 3, (2009), hlm. 275-292

²⁷ Gilang. A, *Peran Pembiayaan Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Untuk Pengembangan Pertanian Di Desa Berbasis Pertanian*, Skripsi, (Malang: Universitas Brawijaya, 2015) hlm. 26.

²⁸ Arif Fauzan, *Pembiayaan Jual Beli Gabah Dalam Perbankan Syariah (Studi Di Brisyariah KC Yogyakarta)*, Tesis, UIN Yogyakarta: 2011, hlm. 12

pembiayaan. Dalam tesis ini ditemukan bahwa dengan peningkatan 10% dalam alokasi kredit agribisnis menyumbang pada peningkatan 1% produktivitas pertanian.²⁹

Tabel 1.3 Penelitian terdahulu

No.	Nama Peneliti, Judul dan Tahun Penelitian	Persamaan	Perbedaan	Orisinilitas Penelitian
1.	Mohammad bin Abdul Aziz, <i>Opportunity for Agro Entrepreneur for Developing Agro Initiative by Islamic Banking in Malaysia</i> , 2015	Menjelaskan pelaksanaan akad pembiayaan yang disediakan untuk memfasilitasi para pengusaha pertanian	Pada populasi dan Sampel penelitian dilaksanakan pada bank syariah milik Negara Malaysia, Indikator penelitian ini hanya skema pembiayaan dan detil produk saja, tidak membahas tentang tinjauan <i>fiqh muamalat</i> .	Kajian difokuskan pada implementasi dan strategi pembiayaan pertanian berbasis akad-akad syariah khususnya pada kerjasama pembiayaan pertanian tebu dan peternakan sapi yang dilaksanakan KAN Jabung Malang. Serta menganalisis produk pembiayaan pertanian di UJKS BMT Al-Hijrah KAN Jabung dalam kesesuaiannya dengan prinsip-syariah dan Fatwa DSN MUI.

²⁹ Khandker, S.A., Faruqee, R, *The impact of farm credit in Pakistan*, Agricultural Economics, Vol. 28(3), 2003, hlm. 197-213

No.	Nama Peneliti, Judul dan Tahun Penelitian	Persamaan	Perbedaan
2.	Mahmoud A. Gulaid, <i>Financing Agriculture Through Islamic Mode</i> , 1995	Menjelaskan akad pembiayaan yang bisa dilakukan dalam membiayai agribisnis berdasarkan kajian <i>fiqh muamalat</i> . Metodologi penelitian kualitatif.	Penelitian di batasi pada satu produk saja, yaitu produk pembiayaan salam
3.	Rashid Saeed, <i>Islamic and Conventional Agri-Financing</i> , 2013	Menjelaskan berbagai kontrak kerjasama antar bank syariah dan pengusaha pertanian	Penelitian ini adalah perbandingan efektifitas produk pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah dan bank konvensional di Pakistan. Sampel dan populasi yang dipakai adalah produk perbankan Konvensional dan produk syariah. Metodologi penelitian kuantitatif.

No.	Nama Peneliti, Judul dan Tahun Penelitian	Persamaan	Perbedaan	Orisinilitas Penelitian
3.	Muhammad Ridhwan Ab. Aziz dan Mohamad Yousoff, <i>Financing for Agro Projects in Islamic Banks</i> , 2004	Menjelaskan mode-mode pembiayaan yang disediakan lembaga keuangan syariah untuk memfasiliasi para <i>agropreneur</i>	Sampel penelitian dilakukan pada bank-bank syariah di Malaysia, metode yang dipakai adalah metode kuantitatif.	Kajian difokuskan pada implementasi dan strategi pembiayaan pertanian berbasis akad-akad syariah khususnya pada kerjasama pembiayaan pertanian tebu dan peternakan sapi yang dilaksanakan KAN Jabung Malang. Serta menganalisis produk pembiayaan pertanian dalam kesesuaiannya dengan prinsip-syariah dan Fatwa DSN MUI.
4.	Mohammed Obaidullah, <i>Enhancing food security with Islamic microfinance: insights from some recent experiments</i> , 2015	Menjelaskan akad murabahah pada proyek pertanian oleh lembaga keuangan syariah dan membahas tentang tinjauan fiqh muamalat	sampel hanya terbatas pemilik lahan pertanian kecil. Dan akad yang diteliti mencakup akad murabahah saja.	Kajian difokuskan pada implementasi dan strategi pembiayaan pertanian berbasis akad-akad syariah khususnya pada kerjasama pembiayaan pertanian tebu dan peternakan sapi yang dilaksanakan KAN Jabung Malang. Serta menganalisis produk pembiayaan pertanian di UJKS BMT Al-Hijrah KAN Jabung dalam kesesuaiannya dengan prinsip-syariah dan Fatwa DSN MUI.
5.	Ahmad Kaleem, Rana Abdul Wajid, "Application of Islamic banking instrument (Bai Salam) for agriculture financing in Pakistan", 2009	Menjelaskan skema akad pembiayaan pada sektor pertanian	Sampel dan populasi berbeda dan dibatasi oleh lembaga mikro syariah, metode penelitian menggunakan analisa kuantitatif.	Kajian difokuskan pada implementasi dan strategi pembiayaan pertanian berbasis akad-akad syariah khususnya pada kerjasama pembiayaan pertanian tebu dan peternakan sapi yang dilaksanakan KAN Jabung Malang. Serta menganalisis produk pembiayaan pertanian di UJKS BMT Al-Hijrah KAN Jabung dalam kesesuaiannya dengan prinsip-syariah dan Fatwa DSN MUI.

No.	Nama Peneliti, Judul dan Tahun Penelitian	Persamaan	Perbedaan	Orisinilitas Penelitian
6.	Arif Fauzan, Jual Beli Gabah Pada Bank Syariah	Membahas mengenai Informasi dan peluang pembiayaan pada pertanian	Sampel terbatas pada pembiayaan pertanian gabah saja. Penelitian dilaksanakan pada bank BRIS Yogyakarta.	Kajian difokuskan pada implementasi dan strategi pembiayaan pertanian berbasis akad-akad syariah khususnya pada kerjasama pembiayaan pertanian tebu dan peternakan sapi yang dilaksanakan KAN Jabung Malang. Serta menganalisis produk pembiayaan pertanian di UJKS BMT Al- Hijrah KAN Jabung dalam kesesuaiannya dengan prinsip- syariah dan Fatwa DSN MUI.

Sumber: Data diolah penulis

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Landasan Teoritik

1. Teori Pembiayaan Pertanian

a. Pengertian Pembiayaan Pertanian

Pengertian Pembiayaan menurut Undang-undang Pokok Perbankan No. 10 tahun 1998, pengertian pembiayaan dapat didefinisikan sebagai penyediaan atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹

Pertanian menurut Litbang Pertanian Kementerian Pertanian didefinisikan sebagai pengembangan dan pemanfaatan sumber daya alam hayati yang menghasilkan dan dapat dipergunakan sebagai kehidupan manusia.² Sedangkan *International Labour Organization* (ILO) mendefinisikan pertanian sebagai kegiatan pemanfaatan sumber daya hayati yang dilakukan manusia untuk menghasilkan bahan pangan, bahan baku industri, serta untuk mengelola lingkungan hidupnya.³

¹ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada 2002) hlm. 92

² <http://bbp2tp.litbang.pertanian.go.id/images/petunjuk1/litkajidgnsampul> diakses pada 22 Februari 2017.

³ International Labour Organization, *Safety and Health in Agriculture*, ISBN978-92-2-111517-5, (1999).

Menurut Badan Pusat Statistik, Usaha pertanian meliputi usaha tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, peternakan, perikanan, dan kehutanan, termasuk jasa pertanian.⁴

Pertanian dalam arti sempit dinamakan bercocok tanam, sedangkan pertanian dalam arti luas meliputi pertanian dalam arti sempit, kehutanan, peternakan perkebunan dan perikanan. Kementerian Pertanian Republik Indonesia adalah kementerian yang membidangi urusan pertanian, perkebunan dan peternakan.⁵

Secara garis besar, usaha pertanian terdiri dari empat komponen yang tidak terpisahkan. Keempat komponen tersebut meliputi:⁶

- 1) proses produksi
- 2) petani atau pengusaha pertanian
- 3) tanah tempat usaha
- 4) usaha pertanian

Sedangkan menurut Suhartono, dalam bukunya *Model Pertanian Indonesia* bahwa, Pertanian di Indonesia memiliki ciri-ciri sebagai berikut:⁷

- 1) Hak milik lahan pertanian para petani umumnya sempit kurang dari 0,5 Ha.

⁴ Badan Pusat Statistik, <http://st2013.bps.go.id/st2013esya/booklet/st5201> diakses pada 3 Maret 2017

⁵ Kementerian Pertanian, <http://www.pertanian.go.id%7C/> diakses pada 23 Februari 2017

⁶ *ibid.*,

⁷ Suhartono, *Model Pertanian Indonesia*.(Jakarta: PT Bakti Mutiara 2002), hlm. 21

- 2) Pengolahan tanah di daerah yang padat penduduknya dilakukan secara intensif, sedangkan di daerah yang jarang penduduknya dilakukan secara ekstensif.
- 3) Merupakan pertanian sub sistem dengan modal yang kecil serta alat dan sistem pertanian yang masih sederhana.

b. Urgensi Sektor Pertanian di Indonesia

Sektor pertanian merupakan sektor yang sangat strategis, setidaknya ada lima alasan mengapa sektor pertanian menjadi strategis. Pertama, pertanian merupakan sektor yang menyediakan kebutuhan pangan masyarakat. Kedua, merupakan penyedia bahan baku bagi sektor industri (agroindustri). Ketiga, memberikan kontribusi bagi devisa negara melalui komoditas yang diekspor. Keempat, menyediakan kesempatan kerja bagi tenaga kerja pedesaan. Dan kelima, perlu dipertahankan untuk keseimbangan ekosistem (lingkungan).⁸

Untuk memperkuat daya saing produk pertanian, diperlukan strategi investasi yang menarik di sektor ini, sehingga pelaku bisnis dan lembaga keuangan bisa berperan serta dalam membangun sektor pertanian. Strategi yang dapat ditempuh guna memperbesar peranan lembaga keuangan syariah yaitu mendorong fungsi intermediasi lembaga keuangan syariah melalui dua aspek yaitu kelembagaan keuangan syariah dan petani.⁹

⁸ Ibnu Ubaedillah, *Efektifitas Pembiayaan pertanian Terhadap Pemberdayaan Petani*, skripsi, (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2013) hlm. 4

⁹ *Ibid.*,

Dari aspek lembaga keuangan syariah antara lain: penyediaan portofolio penyaluran kredit untuk sektor agribisnis terutama untuk usaha mikro dan kecil, menyediakan berbagai macam alternatif pola pendanaan syariah berdasarkan subsektor (tanaman pangan, perkebunan, dan perternakan). Dari aspek petani, dapat diberikan pembinaan petani sebagai nasabah, pengkajian bentuk-bentuk skim pembiayaan syariah yang dapat melayani sektor perkebunan serta sosialisasi pola pembiayaan syariah untuk sektor perkebunan kepada para petani dan pelaku agribisnis yang lain.¹⁰

c. Kebutuhan Pembiayaan Bagi Petani

Para petani memerlukan uang untuk kebutuhan kegiatan pertanian yang mereka usahakan. Motivasi atau kebutuhan para petani dalam mengajukan pembiayaan akan berbeda-beda antara petani yang satu dengan yang lainnya.¹¹

1) *Working Capital* (Modal Kerja)

Yakni pembiayaan yang dilakukan untuk pemenuhan modal kegiatan sehari-hari para petani dalam pengelolaan usaha pertaniannya. Pembiayaan modal kerja pada umumnya bergantung pada siklus tanam dan pembayaran atau pelunasannya dilakukan pada saat/setelah dilakukan pemanenan. Dalam hal ini, dana pembiayaan pada umumnya digunakan untuk pembelian benih, obat-obatan (pestisida, insektisida,

¹⁰ Pusat Pembiayaan Pertanian, *Buku Saku Skim Pola Pembiayaan Bagi Hasil/Syariah Untuk Usaha Sektor Pertanian*, (Jakarta: Departemen Pertanian, 2007) hlm. 4

¹¹ Gilang, A, *Peran Pembiayaan Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Untuk Pengembangan Pertanian Di Desa Berbasis Pertanian*, hlm. 6

dll), pupuk, pembayaran tenaga kerja, listrik, bahan bakar, dan lain sebagainya.¹²

2) *Term Financing* (Pembiayaan Berjangka Waktu)

Dalam jenis pembiayaan ini, pembiayaan dilakukan untuk pemenuhan kebutuhan pertanian jangka menengah dan jangka panjang, baik untuk kegiatan pertanian tanaman maupun non-tanaman. Tujuan dari pembiayaan ini yakni digunakan untuk pengadaan aktiva tetap yaitu misalnya lahan, traktor, mesin, kendaraan operasional, dan lain sebagainya. Termasuk juga untuk pembangunan gudang, tempat pengolahan, kandang dan lain-lain. Sedangkan akad yang dapat digunakan antara lain Murabahah, yakni dengan jual-beli barang yang dibutuhkan oleh petani dan tempo maupun margin yang digunakan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak yang saling menguntungkan.¹³

2. Teori Akad

a. Pengertian Akad

Kata akad berasal dari kata bahasa arab *'aqdan* yang berarti membangun, mendirikan, memegang, perjanjian, percampuran, menyatukan. Bisa juga berarti kontrak (perjanjian yang tercatat).¹⁴ Secara etimologi akad adalah ikatan antara dua perkara, baik ikatan secara nyata

¹² Gilang. A, *Peran Pembiayaan Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Untuk Pengembangan Pertanian Di Desa Berbasis Pertanian*, hlm. 6

¹³ *ibid.*,

¹⁴ A. Warson Munawir, *Kamus Arab Indonesia I-Munawir* (Yogyakarta: Ponpes Al-Munawir, 1984) hlm. 1023

maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dua segi.¹⁵ Pengertian akad secara khusus adalah pengaitan ucapan salah seorang yang berakad dengan yang lainnya secara syara' pada segi yang tampak dan berdampak pada objeknya.¹⁶

Dalam al-Quran setidaknya ada dua istilah yang berhubungan dengan perjanjian, yaitu *al-aqdu* (akad) dan *al-ahdu* (janji). Kata *al-aqdu* terdapat dalam surat al-Maidah ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu...”..

Menurut Fathurahman Djamil, istilah *al-Aqdu* ini dapat Disamakan dengan istilah verbintenis dalam KUH Perdata.¹⁷

b. Rukun dan Syarat Akad

Dalam suatu akad terdapat rukun-rukun yang harus dipenuhi, yaitu sebagai berikut:¹⁸

- 1) Orang yang berakad (*'ākid*) contohnya: penjual dan pembeli, kreditur dan debitur.
- 2) Sesuatu yang diakadkan (*ma'qud 'alaih*), yaitu benda-benda yang dijadikan akad yang bentuknya tampak, membekas. Barang tersebut dapat berbentuk harta benda seperti barang dagangan atau bukan benda seperti

¹⁵ Wahbah Al-zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adilatuhi* (Beirut: Dar al-Fikr 1989), hlm.80

¹⁶ *Ibid.*,

¹⁷ Fathurahman Djamil, *Hukum perjanjian syariah*, Cet.1, (Bandung: Citra Aditya Bakti 2001), hlm. 247

¹⁸ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat* (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2004) hlm.77-79

dalam akad nikah dan juga bisa berupa kemanfaatan seperti pada akad ijarah.

- 3) *Shighat* Akad, yaitu *ijāb qābūl*. *Shighat* akad adalah Sesuatu yang disandarkan dari dua belah pihak yang berakad, yang menunjukkan atas apa yang ada dihati keduanya tentang terjadinya suatu akad. Hal ini dapat diketahui dengan ucapan, perbuatan, isyarat dan tulisan.

Ada beberapa syarat yang berkaitan dengan akad, yaitu:¹⁹

- 1) Syarat terjadinya akad

Syarat terjadinya akad adalah segala hal yang disyaratkan untuk terjadinya akad secara syara'. Jika tidak memenuhi syarat tersebut, akad menjadi batal. Syarat ini terbagi menjadi dua bagian:

- a) Syarat objek akad, yakni syarat-syarat yang berkaitan dengan obyek akad. Obyek akad bermacam-macam, sesuai dengan bentuknya. Dalam akad jual beli, objeknya adalah barang yang dijual, dalam akad musyarakah adalah usaha yang dikerjakan, dalam rahn barang gadai dan utang adalah objeknya, dan seterusnya.

Agar suatu akad dipandang sah, objeknya harus memenuhi syarat berikut:²⁰

- 1) Objek akad ada saat akad dilaksanakan
- 2) Dapat menerima hukum akad, misalnya barang yang diperjual belikan harus merupakan benda bernilai bagi pihak-pihak yang mengadakan akad jual beli.

¹⁹ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, hlm.77-79

²⁰ Fathurahman Djamil, *Hukum perjanjian syariah*, hlm. 247

3) Objek akad harus dapat ditentukan dan diketahui oleh dua belah pihak.

4) Dapat diserahkan terimakan pada waktu akad terjadi.

b) Syarat subyek akad, yakni syarat-syarat yang berkaitan dengan subyek akad. Dalam hal ini subyek akad harus *'aqil* (berkal), *tamyiz* (dapat membedakan), *mukhtār* (bebas dari paksaan). Selain itu berkaitan dengan yang berakad, ada tiga hal yang harus diperhatikan yaitu:²¹

- 1) *Ahliyah* (kecakapan), adalah kecakapan seseorang untuk memiliki hak dan dikenai kewajiban atasnya dan kecakapan melakukan *tasarruf* (*ahliyatul ada*).
- 2) *Wilāyah* (kewenangan), adalah kekuasaan hukum yang pemilikinya dapat ber-*tasharruf* dan melakukan akad dan menunaikan segala akibat hukum yang ditimbulkan.
- 3) *Wakalah* (perwakilan), adalah pengalihan kewenangan perihal harta dan perbuatan tertentu dari seseorang kepada orang lain untuk mengambil tindakan tertentu dalam hidupnya.
- 4) *Luzūm* (syarat kepastian hukum), dasar dalam akad adalah kepastian. Di antara syara' *Luzūm* dalam jual beli adalah terhindarnya dari beberapa *khiyar* jual beli, seperti *khiyar syarat*, *khiyar 'aib* dan lain-lain.

c) Syarat terjadinya *ijāb* dan *qābūl*

Para ulama menetapkan tiga syarat dalam *ijāb* dan *qābūl*, yaitu:²²

²¹ Fathurahman Djamil, *Hukum perjanjian syariah*, hlm. 247

²² Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, hlm.78

- 1) *Ijāb* dan *qābūl* jelas maksudnya sehingga dipahami oleh pihak yang melangsungkan akad. Namun demikian, tidak disyaratkan menggunakan bentuk tertentu.
 - 2) Antara *ijāb* dan *qābūl* harus sesuai.
 - 3) Antara *ijāb* dan *qābūl* harus bersambung dan berada di tempat yang sama jika kedua pihak hadir, atau berada di tempat yang sudah diketahui oleh keduanya.
- d) Syarat tempat akad

Tempat bertransaksi antara dua pihak yang sedang akad. Dengan kata lain, bersatunya ucapan di tempat sama. Untuk meyakinkan bahwa *ijāb* dan *qābūl* bersambung harus dipenuhi 3 syarat:²³

- 1) Harus di tempat yang sama. Namun demikian dibolehkan di tempat yang berbeda. Tetapi, sudah dimaklumi oleh keduanya sehingga keduanya saling memahami. Oleh karena itu, dibolehkan *ijāb qābūl* dengan telepon, surat, dan lain-lain. *Qābūl* tidak disyaratkan harus langsung dengan tujuan untuk memberikan kesempatan berfikir kepada yang akad. Begitu pula dibolehkan mengucapkan *ijāb* dan *qābūl* sambil berjalan.
- 2) Tidak boleh adanya penolakan dari salah seorang yang akad dan juga tidak boleh ada ucapan lain yang memisahkan di antara perkataan akad.

²³ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, hlm.79

- 3) *Ijāb* tidak boleh diulangi atau dibatalkan sebelum ada jawaban *qābūl*. Begitu pula dianggap tidak sah jika *ijāb* dan *qābūl* diucapkan dalam waktu bersamaan.

Akan tetapi, ada tiga akad yang tidak memerlukan persyaratan tersebut, yaitu:²⁴

- a) Wasiat yang harus dilakukan setelah orang yang berwasiat meninggal.
- b) Penitipan keturunan keluarga dengan cara berwasiat kepada orang lain untuk memelihara keturunannya setelah ia meninggal.
- c) Perwakilan.

c. Berakhirnya Akad

Berakhirnya akad bisa juga disebabkan karena *fasakh*, kematian atau karena tidak adanya izin pihak lain dalam akad yang *mauquf*:²⁵

1. Berakhirnya akad karena *fasakh*

Yang menyebabkan timbulnya *fasakh*-nya akad yakni:²⁶

- a) *Fasakh* karena *fasad*-nya akad Jika suatu akad berlangsung secara *fasid* maka akad harus *difasakh*-kan baik oleh pihak yang berakad maupun oleh putusan pengadilan atau dengan kata lain sebab ia *fasakh*, karena adanya hal-hal yang tidak dibenarkan syara' seperti akad rusak.
- b) *Fasakh* karena *khiyar*, baik *khiyar rukyāt*, cacat, syarat atau *majlis*, yang berhak *khiyar*, berhak mem-*fasakh* bila menghendaknya,

²⁴ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, hlm.79

²⁵ Ash.Shidiqy, T.M Hasbi. *Pengantar Fiqh Muamalah*. (Jakarta: Bulan Bintang. 1984) hlm.122

²⁶ Ibnu Rusyd, *Bidayah Al Mujtahid*, (Beirut: Dar Fikr 2000) Juz 2 hlm.134

kecuali dengan kerelaan pihak lainnya atau berdasarkan keputusan pengadilan.

- c) *Fasakh* berdasarkan *iqalah*. *Iqalah* ialah membatalkan akad berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Atau salah satu pihak dengan persetujuan pihak lain membatalkan karena merasa menyesal.
- d) *Fasakh* karena tiada realisasi. Karena kewajiban yang ditimbulkan oleh adanya akad tidak dipenuhi oleh pihak-pihak yang bersangkutan. *Fasakh* ini berlaku pada *khiyar naqd* (pembayaran) yakni pembeli tidak melunasi pembayaran, atau jika pihak penjual tidak menyerahkan barang dalam batas waktu tertentu.
- e) *Fasakh* karena jatuh tempo atau karena tujuan akad telah terealisasi. Jika batas waktu yang ditetapkan dalam akad telah berakhir atau tujuan akad telah terealisasi maka akad dengan sendirinya menjadi *fasakh* (berakhir) seperti sewa menyewa.

d. Macam-Macam Akad

Dalam hal pembagian akad ini, ada beberapa macam akad yang didasarkan atas sudut pandang masing-masing yaitu:

1. Berdasarkan ketentuan syara'.²⁷
 - a) akad *shāhīh*, yaitu akad yang memenuhi unsur dan syarat yang telah ditetapkan syara'.
 - b) akad *ghairu shāhīh*, yaitu akad yang tidak memenuhi unsur dan syaratnya.

Dengan demikian, akad semacam ini tidak berdampak hukum atau tidak sah. Dalam hal ini ulama hanafiyah membedakan antara akad *fāsid* dan

²⁷ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT.Rajagrafindo, 2010), hlm.50-51

akad *bāthal*. Dimana ulama jumbuh tidak membedakannya. Akad *bāthal* adalah akad yang tidak memenuhi rukun, seperti tidak ada barang yang diakadkan, akad yang dilakukan oleh orang gila dan lain-lain. Sedangkan akad *fāsid* adalah akad yang memenuhi syarat dan rukun, tetapi dilarang oleh *syara'*. Misalnya menjual babi, narkoba dan lain-lain.

2. Berdasarkan penamaannya²⁸

- a) akad *musamma* (yang sudah diberi nama oleh *syara'*), seperti hibah, musyarakah, *Muzāra'ah* dan lain-lain.
- b) akad *ghairu musamma* (akad yang belum dinamai *syara'*), seperti MUMBIT, Murabahah KKP dan lain-lain.

3. Berdasarkan ketuntasan akadnya dibagi menjadi tiga, yaitu:²⁹

- a) Akad *Munjiz* adalah yaitu akad yang dilaksanakan langsung pada waktu selesainya akad.
- b) Akad *Mu'alaq* adalah akad yang di dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat yang telah ditentukan dalam akad.
- c) Akad *Mudhaf* adalah akad yang dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat mengenai penangguhan pelaksanaan akad hingga waktu yang ditentukan.

4. Akad menurut tujuannya:³⁰

- a) Akad *Tabarru'* (suka rela), yaitu akad yang dimaksudkan untuk menolong dan murni semata-mata karena mengharapkan ridha dan pahala dari Allah SWT. Atau dalam redaksi lain akad *Tabarru* adalah segala macam perjanjian yang menyangkut *nonprofit transaction* (transaksi nirlaba). Akad yang

²⁸ Mohammad Omran, *Uqud al-Murakkabah*, (Damaskus: Dar fikr 2011), hlm.75

²⁹ Hendi Suhendi, *fiqh Muamalah*, hlm.50-51

³⁰ *Ibid.*.

termasuk dalam kategori ini adalah: Hibah, Wakaf, Wasiat, *Ibra'*, *Wakalah*, *Kafalah*, *Hawalah*, *Rahn*, dan *Qirad*.

- b) Akad *Tijari* (bisnis), yaitu akad yang dimaksudkan untuk mencari dan mendapatkan keuntungan dimana rukun dan syarat telah telah dipenuhi semuanya. Atau dalam redaksi lain akad *Tijari* adalah segala macam perjanjian yang menyangkut *for profit transaction* (transaksi ber laba). Akad yang termasuk dalam kategori ini adalah: murabahah, salam, *istishna'*, *ijarah muntahiyah bittamlik* dan mudharabah serta musyarakah.

5. Akad ditinjau dari segi jumlah akad yang ada di dalamnya³¹

- a) *Uqud Bashitoh (single contract)*: akad tunggal yaitu akad yang tidak rangkap yakni suatu kontrak yang di dalamnya hanya tertuang satu akad saja. Seperti jual beli, *wakalah*, *kafalah* dan sewa. Akad jual beli misalnya, dia tidak merangkap dengan akad sewa.
- b) *Uqud Murakkabah (Hybird Contract)*: Pengertian multi akad adalah satu transaksi yang terdiri dari beberapa akad, baik dari segi dikumpulkannya seperti produk keuangan syariah yang disebut dengan *Ijarah Muntahiyah bi Tamlik (IMBT)*, di mana produk IMBT terdiri dari akad *ijarah* dan akad jual beli atau hibah. Proses produk IMBT diawali dengan akad *ijarah*, kemudian setelah akad *ijarah* berakhir, dilanjutkan dengan akad jual beli atau hibah. Mayoritas ulama kontemporer memperbolehkan hal ini.³²

e. Asas-Asas Akad

Dalam hukum Islam terdapat asas-asas dari suatu perjanjian. Asas ini berpengaruh pada status akad. Ketika asas ini tidak terpenuhi, maka akan

³¹ Mohammad Omran, *Uqud al-Murakkabah*, hlm.75

³²*Ibid.*, hlm.75

mengakibatkan batal atau tidak sahnya perikatan/perjanjian yang dibuat. Adapun asas-asas itu adalah sebagai berikut:³³

1. *Al-Huriyah* (Kebebasan)

Asas ini merupakan prinsip dasar dalam hukum Islam dan merupakan prinsip dasar pula dari hukum perjanjian. Pihak-pihak yang melakukan akad mempunyai kebebasan untuk membuat perjanjian (*freedom of making contract*) baik dari segi yang diperjanjikan (objek perjanjian) maupun menentukan persyaratan-persyaratan lain, termasuk menetapkan cara-cara penyelesaian bila terjadi sengketa.

Kebebasan menentukan persyaratan ini dibenarkan selama tidak bertentangan dengan ketentuan syariah Islam. Dengan kata lain, syariah Islam memberikan kebebasan kepada setiap orang yang melakukan akad sesuai dengan yang diinginkan, tetapi yang menentukan akibat hukumnya adalah ajaran agama. Tujuannya adalah untuk menjaga agar tidak terjadi penganiayaan antara sesama manusia melalui akad dan syarat-syarat yang dibuatnya. Asas ini pula menghindari semua bentuk paksaan, tekanan dan penipuan dari pihak manapun. Adanya unsur pemaksaan dan pemasangan kebebasan bagi pihak-pihak yang melakukan perjanjian. Maka legalitas perjanjian yang dilakukan bisa dianggap meragukan bahkan tidak sah. Landasan asas ini adalah surat al-Baqarah ayat 256:

لَا إِكْرَاهَ فِي الدِّينِ ۗ قَدْ تَبَيَّنَ الرُّشْدُ مِنَ الْغَيِّ ۚ فَمَنْ يَكْفُرْ بِالطَّاغُوتِ

³³ Agustianto, Asas-asas akad, <http://www.iqtishadconsulting.com/content/read/blog/asas-asas-akad-kontrak-dalam-hukum-syariah>. Diakses pada 12 Januari 2016 pukul 12.00 WIB

وَيُؤْمِنُ بِاللَّهِ فَقَدِ اسْتَمْسَكَ بِالْعُرْوَةِ الْوُثْقَىٰ لَا انفِصَامَ لَهَا وَاللَّهُ

سَمِيعٌ عَلِيمٌ ﴿٢٥٦﴾

Artinya: “tidak ada paksaan untuk (memasuki) agama (Islam); Sesungguhnya telah jelas jalan yang benar daripada jalan yang sesat. karena itu Barangsiapa yang ingkar kepada Thaghut dan beriman kepada Allah, Maka Sesungguhnya ia telah berpegang kepada buhul tali yang Amat kuat yang tidak akan putus. Dan Allah Maha Mendengar lagi Maha Mengetahui”.³⁴

Surat Ar-Ruum ayat 30:

فَأَقِمْ وَجْهَكَ لِلدِّينِ حَنِيفًا فِطْرَتَ اللَّهِ الَّتِي فَطَرَ النَّاسَ عَلَيْهَا لَا تَبْدِيلَ لِخَلْقِ اللَّهِ ذَٰلِكَ الدِّينُ الْقَيِّمُ وَلَكِنَّ أَكْثَرَ النَّاسِ لَا

يَعْلَمُونَ ﴿٣٠﴾

Artinya: “ Maka hadapkanlah wajahmu dengan Lurus kepada agama Allah; (tetaplah atas) fitrah Allah yang telah menciptakan manusia menurut fitrah itu. Tidak ada perubahan pada fitrah Allah. (Itulah) agama yang lurus; tetapi kebanyakan manusia tidak mengetahui.”³⁵

2. *Al-Musawah* (Asas Persamaan atau Kesetaraan)³⁶

Suatu perbuatan muamalah merupakan salah satu jalan untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia. Sering kali terjadi, bahwa seseorang memiliki kelebihan dari yang lainnya. Seperti yang tercantum dalam surat An-Nahl 71:

وَاللَّهُ فَضَّلَ بَعْضَكُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ فِي الرِّزْقِ فَمَا الَّذِينَ فُضِّلُوا بِرَادَىٰ رِزْقِهِمْ عَلَىٰ مَا مَلَكَتْ أَيْمَانُهُمْ فَهُمْ فِيهِ سَوَاءٌ أَفَبِعِزَّةِ اللَّهِ

³⁴ Q.S Al-Baqarah (2): 256

³⁵ Q.S Ar-Ruum (30): 30

³⁶Agustianto, Asas-asas akad, <http://www.iqtishadconsulting.com/content/read/blog/asas-asas-akad-kontrak-dalam-hukum-syariah>. Diakses pada 12 Januari 2016 pukul 12.00 WIB

Artinya: “Dan Allah melebihkan sebahagian kamu dari sebagian yang lain dalam hal rezki, tetapi orang-orang yang dilebihkan (rezkinya itu) tidak mau memberikan rezki mereka kepada budak-budak yang mereka miliki, agar mereka sama (merasakan) rezki itu. Maka Mengapa mereka mengingkari nikmat Allah.”³⁷

Hal ini menunjukkan, bahwa di antara sesama manusia masing-masing memiliki kelebihan dan kekurangan. Untuk itu, antara manusia satu dengan yang lain hendaknya saling melengkapi atas kekurangan yang lain dari kelebihan yang dimilikinya. Oleh karena itu, setiap manusia memiliki kesempatan yang sama untuk melakukan suatu perikatan. Dalam melakukan perikatan ini, para pihak menentukan hak dan kewajiban masing-masing didasarkan pada asas persamaan dan kesetaraan ini. Tidak boleh ada suatu kezhaliman yang dilakukan dalam perikatan tersebut.³⁸

Dalam surat al-Hujuraat ayat 13:

يَأَيُّهَا النَّاسُ إِنَّا خَلَقْنَاكُمْ مِنْ ذَكَرٍ وَأُنْثَىٰ وَجَعَلْنَاكُمْ شُعُوبًا وَقَبَائِلَ لِتَعَارَفُوا إِنَّ أَكْرَمَكُمْ عِنْدَ اللَّهِ أَتَقْوَىٰ إِنَّ اللَّهَ عَلِيمٌ خَبِيرٌ ﴿١٣﴾

Artinya: “ Hai manusia, Sesungguhnya kami menciptakan kamu dari seorang laki- laki dan seorang perempuan dan menjadikan kamu berbangsa-bangsa dan bersuku-suku supaya kamu saling kenal-mengenal. Sesungguhnya orang yang paling mulia di antara kamu disisi Allah ialah orang yang paling taqwa di antara kamu. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Mengenal “.³⁹

3. Al- ‘Adalah (Asas Keadilan)⁴⁰

³⁷ Q.S An-Nahl (16): 71

³⁸ Agustianto, Asas-asas akad, <http://www.iqtishadconsulting.com/content/read/blog/asas-asas-akad-kontrak-dalam-hukum-syariah>. Diakses pada 12 Januari 2016 pukul 12.00 WIB

³⁹ Q.S Al-Hujuraat (49): 13.

⁴⁰ *Ibid.*,

Dasar Asas ini adalah surat al-Hadiid ayat 25:

لَقَدْ أَرْسَلْنَا رُسُلَنَا بِالْبَيِّنَاتِ وَأَنْزَلْنَا مَعَهُمُ الْكِتَابَ وَالْمِيزَانَ لِيَقُومَ
الْأَنَاسُ بِالْقِسْطِ ۗ وَأَنْزَلْنَا الْحَدِيدَ فِيهِ بَأْسٌ شَدِيدٌ وَمَنْفَعٌ لِلنَّاسِ
وَلِيَعْلَمَ اللَّهُ مَن يَنْصُرُهُ وَرُسُلَهُ بِالْغَيْبِ ۚ إِنَّ اللَّهَ قَوِيٌّ عَزِيزٌ ﴿٢٥﴾

Artinya: “Sesungguhnya Kami telah mengutus rasul-rasul Kami dengan membawa bukti-bukti yang nyata dan telah Kami turunkan bersama mereka Al Kitab dan neraca (keadilan) supaya manusia dapat melaksanakan keadilan. Dan Kami ciptakan besi yang padanya terdapat kekuatan yang hebat dan berbagai manfaat bagi manusia, (supaya mereka mempergunakan besi itu) dan supaya Allah mengetahui siapa yang menolong (agama)Nya dan rasul- rasul-Nya padahal Allah tidak dilihatnya. Sesungguhnya Allah Maha Kuat lagi Maha Perkasa”.⁴¹

Adil merupakan salah satu sifat Allah SWT yang sering kali disebutkan dalam al-Qur’an. Bersikap adil sering kali Allah SWT tekankan kepada manusia dalam melakukan perbuatan, karena adil menjadikan manusia lebih dekat kepada takwa. Dalam surat al-A’raaf ayat 29 dijelaskan:

قُلْ أَمَرَ رَبِّي بِالْقِسْطِ ۗ وَأَقِيمُوا وُجُوهَكُمْ عِندَ كُلِّ مَسْجِدٍ وَادْعُوهُ
مُخْلِصِينَ لَهُ الدِّينَ ۚ كَمَا بَدَأَكُمْ تَعُودُونَ ﴿٢٩﴾

Artinya: “Katakanlah: "Tuhanku menyuruh menjalankan keadilan". Dan (katakanlah): "Luruskanlah muka (diri)mu di setiap sembahyang dan sembahlah Allah dengan mengikhlaskan ketaatanmu kepada-Nya. sebagaimana dia Telah menciptakan kamu pada permulaan (demikian pulalah kamu akan kembali kepadaNya).”⁴²

Istilah keadilan tidaklah dapat disamakan dengan suatu persamaan.

Menurut Yusuf Qardhawi, keadilan adalah keseimbangan antara berbagai potensi individu, baik moral ataupun materiil, antara individu dan

⁴¹ Q.S Al-Hadiid (57): 25

⁴² Q.S Al-A’raaf (7): 29

masyarakat, dan antara masyarakat satu dengan lainnya yang berlandaskan pada syariah Islam. Dalam asas ini, para pihak yang melakukan perikatan dituntut untuk berlaku benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan, memnuhi perjanjian yang telah mereka buat, dan memenuhi semua kewajibannya.⁴³

4. *Al-Ridha* (Asas Kerelaan)⁴⁴

Dasar asas ini adalah surat An-Nisaa ayat 29:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ
تَكُوْنَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu“.⁴⁵

Asas ini menyatakan bahwa segala transaksi yang dilakukan harus atas dasar kerelaan antara masing-masing pihak. Kerelaan antara pihak-pihak yang berakad dianggap sebagai prasyarat bagi terwujudnya semua transaksi. Jika dalam transaksi tidak terpenuhi asas ini, maka itu sama artinya dengan memakan sesuatu dengan cara yang bathil (*al-akl bil bathil*). Transaksi yang dilakukan tidak dapat dikatakan telah mencapai sebuah bentuk usaha yang saling rela antara pelakunya jika di dalamnya ada

⁴³ Agustianto, Asas-asas akad, <http://www.iqtishadconsulting.com/content/read/blog/asas-asas-akad-kontrak-dalam-hukum-syariah>. Diakses pada 12 Januari 2016 pukul 12.00 WIB

⁴⁴ *Ibid.*,

⁴⁵ Q.S Al-Baqarah (2): 29

tekanan, paksaan, penipuan dan *mis-statement*. Jadi, asas ini mengharuskan tidak adanya paksaan dalam proses transaksi dari pihak manapun.

5. *Ash-Shidq* (Asas kejujuran dan kebenaran)⁴⁶

Kejujuran adalah 1 (satu) nilai etika dalam Islam. Islam adalah nama lain dari kebenaran, surat Ali-Imran ayat 95:

قُلْ صَدَقَ اللَّهُ فَاتَّبِعُوا مِلَّةَ إِبْرَاهِيمَ حَنِيفًا وَمَا كَانَ مِنَ الْمُشْرِكِينَ ﴿٩٥﴾

Artinya: “ Katakanlah: "Benarlah (apa yang difirmankan) Allah". Maka ikutilah agama Ibrahim yang lurus, dan bukanlah dia termasuk orang-orang yang musyrik“.⁴⁷

Allah berbicara benar dan memerintahkan semua muslim untuk jujur dalam segala urusan dan perkataan. Surat Al Ahzab ayat 70:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَقُولُوا قَوْلًا سَدِيدًا ﴿٧٠﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kamu kepada Allah dan Katakanlah perkataan yang benar“⁴⁸

Islam dengan tegas melarang kebohongan dan penipuan dalam bentuk apa pun. Nilai kebenaran ini memberikan pengaruh pada pihak-pihak yang melakukan perjanjian untuk tidak berdusta menipu dan melakukan pemalsuan. Pada saat asas ini tidak dijalankan, maka akan merusak legalitas akad yang dibuat. Dimana pihak yang merasa dirugikan karena pada saat perjanjian dilakukan pihak lainnya tiak mendasarkan pada asas ini, dapat menghentikan proses perjanjian tersebut.

⁴⁶ Agustianto, Asas-asas akad, <http://www.iqtishadconsulting.com/content/read/blog/asas-asas-akad-kontrak-dalam-hukum-syariah>. Diakses pada 12 Januari 2016 pukul 12.00 WIB

⁴⁷ Q.S Ali'imran (3): 29

⁴⁸ Q.S Al-Ahzab (33): 70

6. *Al-Kitabah* (Asas tertulis)⁴⁹

Prinsip lain yang tidak kalah pentingnya dalam melakukan akad adalah sebagaimana disebutkan dalam al-Qur'an Surat al-Baqarah 282-283:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya”.⁵⁰

Islam dengan tegas melarang kebohongan dan penipuan dalam bentuk apa pun. Nilai kebenaran ini memberikan pengaruh pada pihak-pihak yang melakukan perjanjian untuk tidak berdusta, menipu dan melakukan pemalsuan. Pada saat asas ini tidak dijalankan, maka akan merusak legalitas akad yang dibuat. Dimana pihak yang merasa dirugikan karena pada saat perjanjian dilakukan pihak lainnya tidak mendasarkan pada asas ini, dapat menghentikan proses perjanjian tersebut.

7. *Asas Ilahiah* (Asas Ketuhanan)⁵¹

Setiap tingkah laku dan perbuatan manusia tidak akan luput dari ketentuan Allah SWT. Seperti yang dijelaskan dalam Surat al-Hadid 4:

هُوَ الَّذِي خَلَقَ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضَ فِي سِتَّةِ أَيَّامٍ ثُمَّ اسْتَوَىٰ عَلَىٰ
الْعَرْشِ ۚ يَعْلَمُ مَا يَلِجُ فِي الْأَرْضِ وَمَا يَخْرُجُ مِنْهَا وَمَا يَنْزِلُ مِنَ السَّمَاءِ
وَمَا يَعْرُجُ فِيهَا ۚ وَهُوَ مَعَكُمْ أَيْنَ مَا كُنْتُمْ ۚ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٤﴾

⁴⁹ Agustianto, Asas-asas akad, <http://www.iqtishadconsulting.com/content/read/blog/asas-asas-akad-kontrak-dalam-hukum-syariah>. Diakses pada 12 Januari 2016 pukul 12.00 WIB

⁵⁰ QS. Al-Baqarah (2): 282-283

⁵¹ Agustianto, Asas-asas akad, <http://www.iqtishadconsulting.com/content/read/blog/asas-asas-akad-kontrak-dalam-hukum-syariah>. Diakses pada 12 Januari 2016 pukul 12.00 WIB

Artinya: “Dialah yang menciptakan langit dan bumi dalam enam masa: Kemudian dia bersemayam diatas ‘arsy dia mengetahui apa yang masuk ke dalam bumi dan apa yang keluar daripadanya dan apa yang turun dari langit dan apa yang naik kepada-Nya dan dia bersama kamu di mama saja kamu berada. Dan Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan”.⁵²

Kegiatan muamalat, termasuk perbuatan pengikatan, tidak akan pernah lepas dari nilai-nilai ketauhidan. Dengan demikian, manusia memiliki tanggung jawab akan hal ini. Tanggung jawab kepada masyarakat, tanggung jawab kepada pihak kedua, tanggung jawab kepada diri sendiri, dan tanggung jawab kepada Allah SWT. Akibatnya, manusia tidak akan berbuat sekehendak hatinya, karena segala perbuatannya akan mendapat balasan dari Allah SWT.

3. Pembiayaan Syariah pada Sektor Pertanian

Secara teoritis, ada tiga hal yang menjadi penciri pembiayaan syariah, yaitu (1) bebas bunga (*interest free*); (2) berprinsip bagi hasil dan risiko (*profit loss sharing*); dan (3) perhitungan bagi hasil dilakukan pada saat transaksi berakhir. Hal ini berarti pembagian hasil dilakukan setelah ada keuntungan riil, bukan berdasar pada asumsi bahwa besarnya keuntungan usaha yang akan diperoleh diatas bunga kredit.⁵³

Departemen pertanian⁵⁴ mengemukakan bahwa, perbedaan paling mendasar antara bank lembaga pembiayaan syariah dan bank konvensional adalah pada eksistensi bunga. Pada bank konvensional prinsip perhitungan kerja-samanya didasarkan pada bunga, sementara pada bank syariah

⁵² Q.S Al-Hadiid (57): 4

⁵³ Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*(Bogor Tazkia Publisher 2000) hlm.133

⁵⁴ Anonim. *Pembiayaan Syariah..* (Direktorat Jenderal Bina Sarana Pertanian. Departemen Pertanian. Jakarta, Nopember 2004), hlm. 34

didasarkan pada pembagian keuntungan atau bagi hasil. Sistem bagi hasil ini dinilai lebih realistis dan sesuai de-ngan iklim bisnis yang memang berpotensi untung dan rugi.⁵⁵

Berdasarkan Pedoman Pembiayaan sesuai Syariah yang ditulis oleh Davy Hendri, Pertanian secara luas dapat diklasifikasikan berdasarkan sektornya. Yakni sektor tanaman dan non-tanaman. Kedua sektor tersebut berbeda dalam hal kebutuhan pembiayaan dan arus kas. LKS terlibat dalam pembiayaan di sektor tersebut. Rinciannya adalah sebagai berikut:⁵⁶

a) *Crop Sektor* (Sektor Tanaman)

Pembiayaan pada sektor tanaman memiliki karakteristik tersendiri. Dikarenakan penanaman suatu komoditas didasarkan pada musim tanam dan berbeda-beda tiap suatu wilayah. Misalnya di daerah Malang sisi utara di wilayah Pakis dan Tumpang dengan tanaman utama tebu, masa panen sekitar satu tahun dan tidak tergantung dengan musim, tentu saja kebutuhan dan jangka waktu pembiayaan berbeda dengan wilayah Kepanjen bagian barat yang didominasi dengan sawah tadah hujan dimana penanaman padi dilakukan pada awal musim penghujan dan setelah tanaman padi dipanen diganti dengan tanaman palawija, maka jangka waktu pembiayaan dan penggunaan pembiayaan akan berbeda dikarenakan perbedaan masa panen dan karakteristik komoditas yang ditanam.

b) *Non-Crop Sektor* (Sektor Non-Tanaman)

⁵⁵ Ikrom, A. *Ekonomi Islam di Tengah Ekonomi Global Said Sa'ad Marthon*. (Penerbit Zikrul Hakim, Jakarta. 2004), hlm. 78

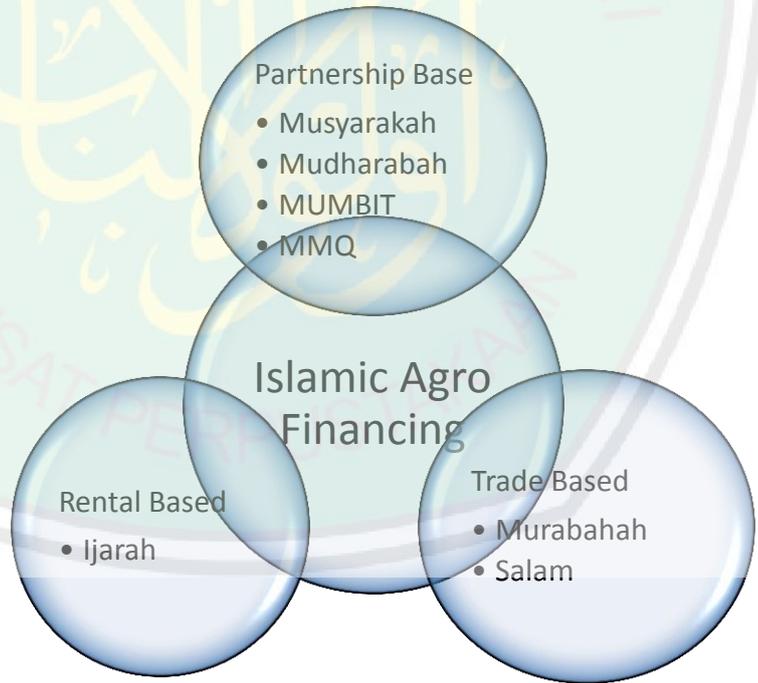
⁵⁶ *Ibid.*,

Yaitu pembiayaan untuk sektor pertanian non-tanaman seperti peternakan, perikanan, dan pembudidayaan hewan lainnya. LKS menyediakan pembiayaan kepada petani untuk membiayai kegiatan operasional, permodalan dan pengembangan.⁵⁷

Secara garis besar ada tiga fitur pembiayaan syariah yang dapat diterapkan dalam pembiayaan pertanian yaitu:⁵⁸

- 1) *Trade Based Modes of Financing* (Model Pembiayaan Berbasis Perdagangan)
- 2) *Rental Based Modes of Financing* (Model Pembiayaan Berdasarkan Sewa)
- 3) *Participatory Modes of Financing* (Mode Pembiayaan Partisipatif).

Gambar 2.1 Fitur Penting Pembiayaan Syariah



⁵⁷ Ikhrom, A. *Ekonomi Islam di Tengah Ekonomi Global Said Sa'ad Marthon*. (Penerbit Zikrul Hakim, Jakarta. 2004), hlm. 78

⁵⁸ Pusat Pembiayaan Pertanian, *Bunga Rampai Pembiayaan Pertanian Mendukung Revitalisasi Pertanian*, hlm. 39

Sumber: Data diolah Penulis

Berikut akan kami identifikasi beberapa akad pembiayaan yang bisa digunakan untuk membiayai kebutuhan pertanian di beberapa bank Islam di dunia. Kami klasifikasikan dalam 3 kategori. Di antaranya, produk berbasis bagi hasil, produk berbasis jual beli dan produk berbasis sewa.

a. Produk Berbasis Bagi Hasil

Produk pembiayaan syariah berbasis bagi hasil terdiri dari dua akad utama yaitu mudharabah, musyarakah, *Muzāra'ah*, *Musāqah*, dan MUMBIT pengertian dari masing-masing skim tersebut sebagai berikut:

1) Mudharabah

Mudharabah (*trust financing/trust investment*) merupakan akad kerjasama dua pihak, dimana pihak pertama (pemilik modal/*shahibul mal*) sebagai penyedia modal (100 %), sedangkan pihak lain sebagai pengelola modal (*mudharib*) memiliki skill dalam usaha yang akan dijalankan.⁵⁹

Pembagian keuntungan atau *nisbah* pada sistem ini tergantung pada akadnya dari awal apakah dilakukan berdasarkan untung dan rugi (*profit and loos sharing*) atau berdasarkan metode bagi pendapatan (*revenue sharing*). Sebagai pemilik modal Bank tidak ikut serta dalam pengelolaan usaha tetapi, hanya memiliki hak untuk dalam pengawasan dan pembinaan nasabah. Sebagai seorang penerima pembiayaan (*mudharib*) berhati-hati dan bertanggung jawab untuk setiap kerugian dari kelalaian.⁶⁰

⁵⁹ Pusat Pembiayaan Pertanian, *Buku Saku Skim Pola Pembiayaan Bagi Hasil/Syariah Untuk Usaha Sektor Pertanian*, hlm. 23

⁶⁰ *Ibid.*,

Landasan hukum dari sistem mudharabah adalah firman Allah dalam surat al- Muzammil ayat 20 yaitu:

وَأَخْرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ

Artinya: “Dan orang-orang di muka bumi mencari sebagian karunia Allah SWT”⁶¹

dan dalam hadist yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah:

عَنْ سُهَيْبِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

Artinya: “Diriwayatkan dari Suhaib RA: Rasulullah bersabda: ” tiga perkara di dalamnya terdapat keberkahan: menjual dengan pembayaran secara tangguh, muqaradah (nama lain mdharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk di jual”. (HR. Ibnu Majah)

Dalam literatur fiqih, musyarakah dan mudharabah berbentuk perjanjian kepercayaan (*uqud al amanah*) yang menuntut tingkat tingkat kejujuran yang tinggi dan menjunjung keadilan. Karenanya masing-masing pihak harus menjaga kejujuran untuk kepentingan bersama dan setiap usaha dari masing-masing pihak untuk melakukan kecurangan dan ketidakadilan pembagian pendapatan betul-betul akan merusak ajaran Islam.

Dalam menyalurkan kredit pada sektor agrikultur, apabila digunakan pada skim mudharabah ketentuan umumnya adalah sebagai berikut:⁶²

- a) Jumlah modal yang diserahkan kepada petani nasabah selaku pengelola modal harus diserahkan tunai, dapat berupa uang atau

⁶¹ QS. al- Muzammil (73): ayat 20

⁶² Pusat Pembiayaan Pertanian, *Buku Saku Skim Pola Pembiayaan Bagi Hasil/Syariah Untuk Usaha Sektor Pertanian*, hlm. 22

barang yang dinyatakan nilainya dalam satuan uang. Apabila modal diserahkan secara bertahap, harus jelas tahapannya dan disepakati bersama.

- b) Hasil dari pengelolaan modal pembiayaan mudharabah dapat diperhitungkan dengan dua cara: perhitungan dari pendapatan proyek (*revenue sharing*) dan perhitungan dari keuntungan proyek (*profit loss sharing*).
- c) Apabila dari hasil panen nanti terdapat keuntungan yang didapat, maka keuntungan itulah yang kemudian akan dibagi sesuai kesepakatan antara pihak bank dengan nasabah. Selaku pemilik modal, bank menanggung seluruh kerugian, kecuali akibat kelalaian dan penyimpangan pihak nasabah, seperti penyelewengan, kecurangan dan penyalahgunaan dana.
- d) Bank berhak melakukan pengawasan terhadap pekerjaan, namun tidak berhak mencampuri urusan pekerjaan/usaha nasabah. Jika nasabah cidera janji dengan sengaja, misalnya tidak membayar kewajiban atau menunda pembayaran kewajiban, maka dapat dikenakan sanksi administrasi.

2) Musyarakah

Musyarakah (*partnership/project financing participation*) merupakan kerjasama dua pihak atau lebih untuk menjalankan kegiatan usaha atau bisnis dimana secara bersama-sama memadukan seluruh sumber daya yang

berwujud (*tangible*) maupun yang tidak berwujud (*intangible*) dengan risiko ditanggung bersama-sama sesuai kesepakatan.⁶³

Secara spesifik bentuk dari kontribusi dari pihak yang bekerjasama dapat berupa dana, barang perdagangan (*trading asset*), kewirausahaan (*entrepreneurship*), keahlian (*skill*), kepemilikan (*property*), peralatan (*equipment*), atau *intangible asset* (seperti hak paten bibit atau *goodwill*), kepercayaan reputasi (*credit worthiness*) dan barang-barang lainnya yang dapat dinilai dengan uang. Dengan merangkum seluruh kontribusi masing-masing.⁶⁴

Jenis usaha yang dapat dibiayai dengan sistem musyarakah antara lain perdagangan, perindustrian, usaha atas dasar kontrak dan lain-lain. Beberapa usaha kongsi yang mirip dengan musyarakah seperti CV, PT, dan Koperasi. Sistem ini pada dasarnya sudah sangat lazim dalam kehidupan sehari-hari hampir diseluruh wilayah pedesaan Indonesia yang dikenal dengan sistem *skap-menyakap* atau *paroan*.⁶⁵

Pada praktek perbankan, penyediaan dana oleh bank untuk memenuhi sebagian modal suatu usaha tertentu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan dengan nasabah sebagai pihak yang harus melakukan pengelolaan atas investasi sesuai ketentuan akad. Bank dan nasabah masing-masing bertindak sebagai mitra usaha dengan bersama-sama menyediakan dana dan atau barang untuk membiayai suatu usaha tertentu. Nasabah bertindak sebagai pengelola usaha dan bank sebagai mitra usaha

⁶³ Pusat Pembiayaan Pertanian, *Buku Saku Skim Pola Pembiayaan Bagi Hasil/Syariah Untuk Usaha Sektor Pertanian*, hlm. 23

⁶⁴ *ibid.*, hlm.23

⁶⁵ *ibid.*, hlm.24

dapat ikut serta dalam pengelolaan usaha sesuai dengan tugas dan wewenang yang disepakati.⁶⁶

Dalam kajian Fiqh, transaksi musyarakah harus memenuhi beberapa syarat dan kondisi dalam pelaksanaannya, di antaranya yaitu:⁶⁷

- a) Modal untuk usaha musyarakah harus didasarkan pada dana dari para pihak atau kombinasi antara dana kas dan aset riil (misalnya, tanah mesin, dll) yang harus diperhitungkan besaran nilai kontribusinya
- b) Porsi pembagian keuntungan (nisbah bagi hasil) antara para pihak dalam Musyarakah harus didefinisikan dalam kontrak
- c) Kerugian akan dibagikan secara proporsional, sesuai dengan saham dimiliki oleh pihak dalam perusahaan
- d) Musyarakah *adalah* kontrak sukarela yang bisa dihentikan setiap saat.

3) *Muzāra'ah*

Muzāra'ah merupakan kemitraan dalam pertanian (*Al Sharikah fi al- zira'a*), dimana satu atau lebih individu masuk ke dalam kontrak untuk berinvestasi disuatu perusahaan pertanian atau operasional perusahaan pertanian, yang kemudian keuntungan perusahaan dibagi antar mitra sesuai dengan kesepakatan bersama yang dinyatakan dalam kontrak kemitraan.⁶⁸

Secara etimologi *Muzāra'ah* berarti kerjasama di bidang pertanian antara pemilik tanah dengan petani penggarap. Menurut Kamus Keuangan Islam, *Muzāra'ah* membawa maksud akad usaha sama tanaman antara pemilik tanah dengan pengusaha. Akad ini juga dikenali sebagai

⁶⁶ Pusat Pembiayaan Pertanian, *Buku Saku Skim Pola Pembiayaan Bagi Hasil/Syariah Untuk Usaha Sektor Pertanian*, hlm. 24

⁶⁷ *ibid.*,

⁶⁸ *ibid.*,

perkongsian dalam sektor pertanian.⁶⁹ Dalam usaha sama ini, pemilik tanah menyerahkan tanah kepada pengusaha untuk diusahakan dan kedua-dua pihak terlibat secara langsung dalam projek penanaman. Penyediaan benih tanaman dan cara pembahagian hasil bergantung kepada persetujuan kedua-dua pihak yang berakad.⁷⁰

Dalam pandangan mayoritas mazhab Fiqh, *Muzāra'ah* adalah salah satu jenis akad kerjasama yang hukumnya diperbolehkan oleh *syara'* dan sesuai untuk pembiayaan operasi pertanian.⁷¹

Ibnu Umar RA:

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ رَفَعَ إِلَيَّ يَهُودَ حَيْبَرَ نَخْلُ حَيْبَرَ وَارِضَهَا عَلَيَّ أَنْ يَعْمَلُوهَا مِنْ أَمْوَالِهِمْ وَلِرَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ شَطْرُ ثَمَرِهَا

Artinya: “Sesungguhnya Nabi SAW. Telah memberikan kebun kepada penduduk Khaibar agar dipelihara oleh mereka dengan perjanjian mereka akan diberi sebagian dari penghasilan, baik dari buah-buahan maupun dari hasil pertahun (palawija)”. (H.R Muslim).

Dalam kontrak *Muzāra'ah*, agar transaksi kerjasamanya sesuai hukum syariah, maka harus ada tinjauan kritis mengenai syarat kondisi yang dilaksanakan. Di antaranya adalah:⁷²

- a) Kontrak harus mengikat antara individu yang melakukan kontrak.
- b) Tugas dan kewajiban anatar pihak yang bekerjasama harus didefinisikan dengan jelas.

⁶⁹ Pusat Pembiayaan Pertanian, *Buku Saku Skim Pola Pembiayaan Bagi Hasil/Syariah Untuk Usaha Sektor Pertanian*, hlm. 25

⁷⁰ *Ibid.*,

⁷¹ Keabsahan hukum Muzara'a dikuatkan dengan penetapan Nabi dalam mempekerjakan masyarakat Khaibar untuk mengolah tanah Khaibar. Dimana petani peggarap diladang-ladang Khaibar ini mendapatkan upah dari bagi hasil panen garapannya.

⁷² *Ibid.*,

- c) Lokasi dan karakteristik tanah yang akan dibudidayakan dalam kerjasama *Muzāra'ah* harus diidentifikasi secara jelas dan diserahkan kepada pihak yang melaksanakan operasi.
- d) Tujuan produksi dalam budidayanya harus didefinisikan dalam kontrak. Misalnya menanam kura untuk digunakan penangkaran bibit atau ternak sapi digunakan untuk pembesaran dst.
- e) Masa efektif kerjasama harus secara detil didefinisikan bulan dan tahunnya.
- f) Metode distribusi output harus dinyatakan dengan jelas dalam kontrak.

4) *Musāqah*

Musāqah adalah suatu sistem kerjasama pertanian yang dilaksanakan oleh dua pihak dimana pihak pertama adalah pemilik kebun atau pohon dan pihak kedua adalah tenaga kerja yang ahli dalam perawatan.⁷³

Menurut bahasa *Musāqah* diambil dari kata *al-saqah*, yaitu seseorang bekerja pada pohon tamar, anggur (mengurusnya). Atau pohon-pohon yang lainnya yang mendatangkan kemaslahatan dan mendapatkan bagian tertentu dari hasil yang diurus sebagai imbalan. Menurut terminologi *Musāqah* adalah sebuah bentuk kerjasama petani pemilik kebun dengan petani penggarap dengan tujuan agar kebun itu dipelihara dan dirawat sehingga memberikan hasil yang maksimal. Kemudian segala sesuatu yang

⁷³ Pusat Pembiayaan Pertanian, *Buku Saku Skim Pola Pembiayaan Bagi Hasil/Syariah Untuk Usaha Sektor Pertanian*, hlm. 26

dihasilkan pihak kedua adalah merupakan hak bersama antara pemilik dan penggarap sesuai dengan kesepakatan yang mereka buat.⁷⁴

Penggarap disebut *musāqi*. Dan pihak lain disebut pemilik pohon. Yang disebut kata pohon dalam masalah ini adalah: Semua yang ditanam agar dapat bertahan selama satu tahun keatas, untuk waktu yang tidak ada ketentuannya dan akhirnya dalam pemotongan/penebangan. Baik pohon itu berbuah atau tidak.

Kerjasama dalam bentuk *musāqah* ini berbeda dengan mengupah tukang kebun untuk merawat tanaman, karena hasil yang diterimanya adalah upah yang telah pasti ukurannya dan bukan dari hasilnya yang belum tentu⁷⁵.

Dalam menentukan keabsahan akad *musāqah* dari segi syara', terdapat perbedaan ulama fiqh. Imam Abu Hanifah dan Zufar ibn Huzail mereka berpendirian bahwa akad *musāqah* dengan ketentuan petani penggarap mendapatkan sebagian hasil kerjasama ini adalah tidak sah, karena *musāqah* seperti ini termasuk mengupah seseorang dengan imbalan sebagian hasil yang akan dipanen dari kebun itu.

Sedangkan Rukun dan syarat-syarat *musāqāh* Jumhur Ulama yang terdiri atas ulama Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah berpendirian bahwa transaksi *musāqāh* harus memenuhi lima rukun, yaitu:⁷⁶

- a) *Sighāt* (ungkapan) *ijāb* dan *qābūl*.
- b) Dua orang/pihak yang melakukan transaksi;

⁷⁴ Pusat Pembiayaan Pertanian, *Buku Saku Skim Pola Pembiayaan Bagi Hasil/Syariah Untuk Usaha Sektor Pertanian*, hlm. 26

⁷⁵ *Ibid.*, hlm. 27

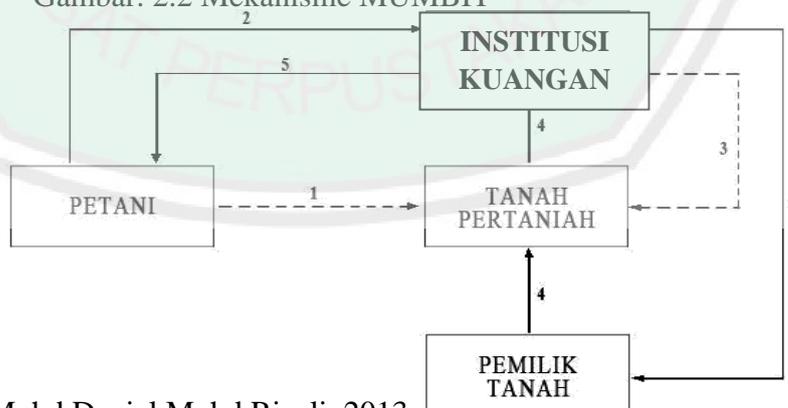
⁷⁶ *Ibid.*,

- c) Tanah yang dijadikan objek *musāqāh*
- d) Jenis usaha yang akan dilakukan petani penggarap;
- e) Ketentuan mengenai pembagian hasil *musāqāh*

5) *Muzāra'ah Muntahiyah bit Tamlik* (MUMBIT)

Muzāra'ah Muntahiyah Bittamlik (MUMBIT) adalah gabungan dari dua kontrak yaitu antara akad *Muzāra'ah* dan akad *at-tamlik*. MUMBIT adalah kontrak kerjasama pada sektor pertanian antara petani dan pemilik tanah yang berakhir dengan petani memiliki tanah yang digarapnya tersebut. Kontrak ini dilakukan oleh petani penggarap yang bekerjasama dengan tuan tanah dengan sistem bagi hasil sesuai kesepakatan kedua belah pihak. Dimana dalam pembagian hasilnya dikalkulasikan sebagai bayaran sewa yang nilainya melebihi harga sewa pada umumnya. Setelah total jumlah bagi hasil yang diberikan kepada pemilik tanah itu menyamai dengan nilai harga tanah garapan, maka berakhir dengan akan pindah pemilikan lahan. Kemudian pemilik tanah menyerahkan sepenuhnya hak kepemilikan tanah kepada petani penggarap⁷⁷

Gambar. 2.2 Mekanisme MUMBIT



Sumber: Mohd Danial Mohd Rizali. 2013

⁷⁷ Mohd, Danial Mohd Rizali, *Muzara'ah Muntahiyah Bittamlik: Produk Pembiayaan Hartani Kepada Usaawan Tani Kecil*, Universiti Kebangsaan Malaysia: Prosiding PerkemVIII, Jilid 1 (2013) 11-9 ISSN: 2231-962

Dalam praktek pembiayaan MUMBIT terdapat tiga pihak yang terlibat di dalamnya yaitu petani, pemilik tanah dan Lembaga keuangan Syariah.⁷⁸

- a) Pada fase pertama, petani mencari lahan yang bisa diakses untuk dibudidayakan. Setelah mendapatkan informasi yang mencakup status kepemilikan tanah, akses air, drainase, curah matahari, tingkat kesuburan tanah dan informasi-informasi lainnya yang berkaitan dengan usaha pertanian, petani membuat permohonan kontrak pembiayaan MUMBIT kepada Lembaga keuangan Syariah.
- b) Lembaga Keuangan Syariah akan melakukan survey untuk meninjau tanah yang ditulis dalam proposal petani. Hal ini dilakukan dalam rangka menghitung kemungkinan pembiayaan dalam proyek pertaniannya. Apakah dengan skil yang dimiliki petani dan aspek lahan yang diajukannya itu bisa menghasilkan keuntungan. Apabila telah lolos dalam survey, maka bank akan membeli tanah tersebut secara tunai dari pemilik tanah.
- c) Pemilik tanah awal akan menyerahkan SHM tanah tersebut kepada Lembaga Keuangan Syariah setelah akad jual beli dan uang pembeliannya dibayar oleh Lembaga Keuangan Syariah.
- d) Selanjutnya, bank Islam dan petani melakukan akad *Muzāra'ah* dilahan baru tersebut. Dalam kontrak ini, Lembaga Keuangan Syariah melakukan penetapan nilai harga seharga bidang tanah garapan yang dibelinya dan menentukan jangka waktu kontrak.

⁷⁸ Mohd, Danial Mohd Rizali, *Muzara'ah Muntahiyah Bittamlik: Produk Pembiayaan Hartani Kepada Usaawan Tani Kecil*, Universiti Kebangsaan Malaysia: Prosiding PerkemVIII, Jilid 1 (2013) 11-9 ISSN: 2231-962, hlm 111

Dalam kontrak ini petani penggarap diberikan keleuasaan oleh bank untuk menentukan benih dan model budidaya yang akan digarapnya.⁷⁹

Tiap bulannya petani akan mengkalkulasikan hasil panen dari usaha budidayanya. Yang kemudian dari keuntungan tersebut dibagi menjadi dua. Satu bagian menjadi hak petani dan bagian yang lain diberikan kepada Lembaga Keuangan Syariah. Bagian yang diberikan kepada Lembaga Keuangan Syariah tersebut akan dihitung sebagai bagi hasil. Untuk menghindari risiko kredit, Lembaga Keuangan Syariah menentukan nilai minimum bagi hasil bulanan. Jika hasil yang dibagikan setiap bulan tidak mencukupi dari standar keuntungan usaha budidayanya tersebut, maka petani mencari kekurangan diluar hasil panennya. Agar jumlahnya bisa memenuhi patokan cicilan bulannya. Namun jika hasil panennya melebihi kadar minimum patokan bank, maka hasil yang melebihi minimum bagi hasil yang disepakati itu akan dijadikan sebagai pembayaran untuk mendapatkan *ibra'* (pembebasan) lahan garapan tersebut. Jika mampu menyelesaikan pelunasan sebelum jangka waktu yang ditetapkan. Setelah petani melunasi modal yang disepakati tadi, maka akan dibuat suatu akad pemindahan kepemilikan. Melalui kontrak ini, Lembaga keuangan Syariah akan memindahkan hak pemilikan sepenuhnya tanah garapan itu kepada

⁷⁹ Mohd, Danial Mohd Rizali, *Muzara'ah Muntahiyah Bittamlik: Produk Pembiayaan Hartani Kepada Usaawan Tani Kecil*,.hlm.111

petani. Dengan pemindahan hak milik tersebut, maka ikatan pembiayaan MUMBIT berakhir.⁸⁰

6) *Musyarakah Mutanaqisah* (MMQ)

Akad antara dua pihak atau lebih yang berserikat atau berkongsi terhadap suatu barang dimana salah satu pihak kemudian membeli bagian pihak lainnya secara bertahap. Akad ini diterapkan pada pembiayaan proyek yang dibiayai oleh lembaga keuangan dengan nasabah atau lembaga keuangan lainnya dimana bagian lembaga keuangan secara bertahap dibeli oleh pihak lainnya dengan cara mencicil. Akad ini juga terjadi pada mudharabah yang modal pokoknya dicicil, sedangkan usaha itu berjalan terus dengan modal yang tetap. Nama lain akad ini biasa disebut dengan akad *Diminishing Musyarakah*.⁸¹

Landasan hukum pembiayaan *musyarakah mutanaqishah*, pada saat ini, dapat disandarkan pada akad musyarakah (kemitraan) dan ijarah (sewa). Karena di dalam akad *musyarakah mutanaqishah* terdapat unsur *syirkah* dan unsur ijarah.⁸²

Dalil hukum musyarakah adalah al-Qur'an Surat Shad, ayat 24:

وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ

Artinya: "...Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang bersyariat itu sebagian dari mereka berbuat zalim kepada sebagian lain,

⁸⁰ Mohd, Danial Mohd Rizali, *Muzara'ah Muntahiyah Bittamlik: Produk Pembiayaan Hartani Kepada Usaawan Tani Kecil*, hlm111

⁸¹ Nadrattuzaman Hosen, *Musyarakah Mutanasiqah*, (Jakarta: Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta) *Jurnal Al-Iqtishad*: Vol. I, No. 2, Juli 2009.

⁸² *Ibid.*,

kecuali orang yang beriman dan mengerjakan amal shaleh; dan amat sedikitlah mereka ini...."⁸³

Dalam Musyarakah Mutanaqisah berlaku hukum sebagaimana yang diatur dalam Fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah, yang para mitranya memiliki hak dan kewajiban, di antaranya:⁸⁴

- a Memberikan modal dan kerja berdasarkan kesepakatan pada saat akad.
- b Memperoleh keuntungan berdasarkan nisbah yang disepakati pada saat akad.
- c Menanggung kerugian sesuai proporsi modal.
- d Dalam akad Musyarakah Mutanaqisah, pihak pertama (syarik) wajib berjanji untuk menjual seluruh *hishshah*-nya secara bertahap dan pihak kedua (syarik) wajib membelinya.
- e Jual beli sebagaimana dimaksud dalam angka 3 dilaksanakan sesuai kesepakatan.
- f Setelah selesai pelunasan penjualan, seluruh *hishshah* LKS beralih kepada syarik lainnya (nasabah).

Dalam praktik pembiayaan pertanian, biasanya diaplikasikan pada kerjasama antara bank syariah dengan nasabah untuk pengadaan atau pembelian peralatan dan mesin pertanian barang (benda). Dimana asset tersebut menjadi milik bersama. Adapun besaran kepemilikan dapat ditentukan sesuai dengan sejumlah modal atau dana yang disertakan dalam

⁸³ QS. al-Shaad (38):24

⁸⁴ Fatwa DSN No.08/DSN-MUI/V/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah

kontrak kerjasama tersebut. Selanjutnya nasabah akan membayar (mengangsur) sejumlah modal/dana yang dimiliki oleh bank syariah. Perpindahan kepemilikan dari porsi bank syariah kepada nasabah seiring dengan bertambahnya jumlah modal nasabah dari penambahan angsuran yang dilakukan nasabah. Hingga angsuran berakhir berarti kepemilikan suatu barang atau benda tersebut sepenuhnya menjadi milik nasabah. Penurunan porsi kepemilikan bank syariah terhadap barang atau benda berkurang secara proporsional sesuai dengan besarnya angsuran.⁸⁵

Selain sejumlah angsuran yang harus dilakukan nasabah untuk mengambil alih kepemilikan, nasabah harus membayar sejumlah sewa kepada bank syariah hingga berakhirnya batas kepemilikan bank syariah. Pembayaran sewa dilakukan bersamaan dengan pembayaran angsuran. Pembayaran angsuran merupakan bentuk pengambilalihan porsi kepemilikan bank syariah. Sedangkan pembayaran sewa adalah bentuk keuntungan (*fee*) bagi bank syariah atas kepemilikannya terhadap aset tersebut. Pembayaran sewa merupakan bentuk kompensasi kepemilikan dan kompensasi jasa bank syariah.⁸⁶

Biasanya dalam mode ini, bank Islam mempraktekkannya dalam mode pembiayaan mesin pertanian dan peralatan. Yang mana terintegrasi dalam satu paket akad musyarakah dan *Musāqah*.

⁸⁵ Nadratuzzaman Hosen, *Musyarakah Mutanasiqah*, (Jakarta: Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta) Jurnal Al-Iqtishad: Vol. I, No. 2, Juli 2009.

⁸⁶ *Ibid.*,

7. Rahn

Rahn adalah menahan harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Dengan akad ini Koperasi menahan barang bergerak sebagai jaminan atas utang nasabah.⁸⁷

Berikut landasan konsep Rahn Syariah juga mengacu kepada Al Quran dan Hadist Nabi SAW:

وَقَالَ لَهُمْ نَبِيُّهُمْ إِنَّ آيَةَ مُلْكِهِ أَنْ يَأْتِيَكُمُ التَّابُوتُ فِيهِ سَكِينَةٌ مِّن رَّبِّكُمْ
وَبَقِيَّةٌ مِّمَّا تَرَكَ آلُ مُوسَىٰ وَآلُ هَارُونَ تَحْمِلُهُ الْمَلَائِكَةُ إِنَّ فِي ذَلِكَ لَآيَةً
لِّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ مُّؤْمِنِينَ

Artinya: "Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan".⁸⁸

Hadits yang di riwayatkan dari Aisyah:

عَنْ عَائِشَةَ -رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا- أَنَّ النَّبِيَّ -صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ- اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ
إِلَى أَجَلٍ ، وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

Artinya: "Dari dari Aisyah berkata: bahwa Rasul bersabda: Rasulullah membeli makanan dari seorang yahudi dan meminjamkan kepadanya baju besi". (HR Bukhari dan Muslim)

Sedangkan Majelis Ulama Indonesia melalui Fatwa Dewan Syariah Nasional no 25/DSN-MUI/III/2002 tanggal 26 Juni 2002 berkenaan denga

⁸⁷ Pusat Pembiayaan Pertanian, *Buku Saku Skim Pola Pembiayaan Bagi Hasil/Syariah Untuk Usaha Sektor Pertanian*, hlm. 66

⁸⁸ QS. Al Baqarah(2): 283

akad Rahn yang menyatakan bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk rahn diperbolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:⁸⁹

- a) *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *Marhun* (barang) sampai semua utang *Rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
- b) *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *Rahin*. Pada prinsipnya *marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* kecuali seizin *Rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan perawatannya.
- c) Pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *Rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *rahin*.
- d) Besar biaya administrasi dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
- e) Penjualan *marhun*
 - 1) Apabila jatuh tempo, *murtahin* harus memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi utangnya.
 - 2) Apabila *rahin* tetap tidak melunasi utangnya, maka *marhun* dijual paksa/dieksekusi.
 - 3) Hasil penjualan *marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.

⁸⁹ Fatwa Dewan Syariah Nasional no 25/DSN-MUI/VI/2002 tanggal 26 Juni 2002 tentang akad Rahn

- 4) Kelebihan hasil penjualan menjadi milik rahin dan kekurangannya menjadi kewajiban rahin.

Adapun ketentuan atau persyaratan yang menyertai akad tersebut meliputi:⁹⁰

- a) Akad. Akad tidak mengandung syarat fasik/bathil seperti *murtahin* mensyaratkan barang jaminan dapat dimanfaatkan tanpa batas.
- b) *Marhun Bih* (pinjaman). Pinjaman merupakan hak yang wajib dikembalikan kepada *murtahin* dan bisa dilunasi dengan barang yang dirahankan tersebut. Serta, pinjaman itu jelas dan tertentu.
- c) *Marhun* (barang yang dirahankan). *Marhun* bisa dijual dan nilainya seimbang dengan pinjaman, memiliki nilai, jelas ukurannya, milik sah penuh dari *rahin*, tidak terkait dengan hak orang lain, dan bisa diserahkan baik materi maupun manfaatnya.
- d) Jumlah maksimum dana rahn dan nilai likuidasi barang yang dirahankan serta jangka waktu rahn ditetapkan dalam prosedur.
- e) *Rahin* dibebani jasa manajemen atas barang berupa: biaya asuransi, biaya penyimpanan, biaya keamanan, dan biaya pengelolaan serta administrasi.

Contoh aplikasi pembiayaan pertanian dengan akad rahn adalah Program Kredit Tunda Jual yang saat ini lebih dikenal dengan sebutan Gadai Gabah. Program ini diluncurkan atas landasan pemikiran bahwa dalam rangka mengurangi kerugian petani akibat perbedaan harga jual gabah pada saat panen raya. Sasaran utama program ini adalah membantu petani agar bisa menjual gabah yang dimilikinya sesuai dengan harga dasar yang ditetapkan oleh pemerintah. Pengalaman selama ini ketika terjadi panen raya, petani selalu

⁹⁰ Fatwa Dewan Syariah Nasional no 25/DSN-MUI/III/2002 tanggal 26 Juni 2002 tentang akad Rahn

menjadi pihak yang dirugikan. Untuk mencegah kerugian yang diderita oleh petani pada saat musim panen akibat anjloknya harga gabah. Dengan sistem ini, petani menggadaikan gabahnya pada musim panen, untuk ditebus dan dijual ketika harga gabah kembali normal.⁹¹

Dengan adanya gadai gabah, petani bisa tidak menjual semua gabahnya pada saat musim panen (harga murah), melainkan menyimpannya dulu di gudang milik agen yang menjadi mitra koperasi. Petani menggadaikan sebagian gabahnya pada musim panen pada Koperasi dengan harga yang berlaku saat itu. Setelah harga gabah kembali normal, petani dapat menebusnya dengan harga yang sarna ketika menggadaikan gabahnya ditambah dengan sewa modal sebesar 3,5 persen per bulan. Jika selama batas waktu empat bulan (masa jatuh tempo kredit) petani tidak dapat menebusnya, gabah akan dilelang oleh Koperasi. Kelebihan harga gabah akan diberikan kepada petani. Gabah yang diterima sebagai barang jaminan adalah Gabah Kering Giling (GKG). Bila gabah petani bukan gabah kering giling maka petani akan dikenakan proses penanganan (*handling*) sebesar Rp 10 per kg.⁹²

b. Produk Berbasis Jual Beli (*Ba'i*)

Prinsip jual beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda (*transfer of property*). Pada sistem ini tingkat keuntungan bank ditentukan di depan dan menjadi harta atas barang yang dijual. Transaksi jual beli dibedakan berdasarkan bentuk pembayarannya dan waktu penyerahan barang, berikut peneliti akan menyebutkan macam-macam akad jual beli yang bisa diaplikasikan dalam akad pembiayaan pada sektor pertanian:

⁹¹ Arif Fauzan, *Pembiayaan Jual Beli Gabah Dalam Perbankan Syariah*, hlm. 22

⁹² *Ibid.*,

1) Murabahah

Murabahah berasal dari kata “*ar-ribkhu*” (keuntungan) adalah transaksi jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya atau mengambil keuntungan dengan cara menjual lebih tinggi dari harga beli. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok tambah keuntungan. Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli, dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Dalam perbankan, murabahah lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (*bi tsaman ajil*). Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh (*deffered paymen*) dan harga yang ditentukan dengan dasar *fixed mark-up profit*.⁹³

Landasan syariah sistem murabahah adalah firman Allah dalam surat Al Baqoroh: 125

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: “Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.⁹⁴

Pada sektor pertanian sistem ini bisa diterapkan pada kegiatan budidaya yaitu untuk pembelian sarana produksi (benih, pupuk, obat-obatan, dan alat-alat pertanian lainnya). Pada sistem murabahah, lembaga keuangan syariah menjual produk-produk atau barang-barang kepada nasabah untuk keperluan usaha dengan pembayaran diangsur atau sekaligus

⁹³ Pusat Pembiayaan Pertanian, *Buku Saku Skim Pola Pembiayaan Bagi Hasil/Syariah Untuk Usaha Sektor Pertanian*, hlm. 29

⁹⁴ QS. al-Baqarah (2):125

sesuai kesepakatan dan lembaga keuangan syariah mendapat keuntungan dari margin harga jual barang.

2) Salam

Secara definisi salam (*future trading*). Berarti pembelian barang yang diserahkan di kemudian hari, sedangkan pembayaran dilakukan di muka. Oleh karena itu, barang diserahkan secara tangguh, sedangkan pembayaran dilakukan tunai. Bank bertindak sebagai pembeli sedangkan nasabah sebagai penjual produk. Sekilas transaksi ini mirip dengan jual beli *ijon* pada produk pertanian.⁹⁵

Dalam praktek perbankan, ketika barang telah diserahkan kepada bank, maka bank akan menjualnya kepada rekanan nasabah atau kepada nasabah itu sendiri secara tunai atau secara angsuran. Harga yang ditetapkan bank adalah harga beli bank dari nasabah ditambah keuntungan. Dalam hal ini bank menjualnya secara cicilan, kedua pihak harus menyetujui harga jual dan jangka waktu serta pembayaran. Adapun ketentuan umum salam sebagai berikut:⁹⁶

- a) Pembelian hasil produk pertanian harus diketahui spesifikasinya secara jelas, seperti jenis, macam, ukuran, mutu dan jumlahnya. Misalnya jual beli 100 kg mangga harum manis kualitas “A” dengan harga Rp 5000/kg akan diserahkan pada panen bulan mendatang.
- b) Apabila hasil produksi yang diterima cacat atau tidak sesuai dengan akad, maka nasabah (produsen) harus bertanggung jawab dengan cara

⁹⁵ Pusat Pembiayaan Pertanian, *Buku Saku Skim Pola Pembiayaan Bagi Hasil/Syariah Untuk Usaha Sektor Pertanian*, hlm. 72

⁹⁶ *Ibid.*,

antara lain: mengembalikan dana yang diterimanya atau mengganti sesuai dengan pesanan.

- c) Mengingat bank tidak menjadikan barang yang dibeli atau dipesannya sebagai persediaan (*inventory*), maka dimungkinkan bagi bank untuk melakukan akad salam kepada pihak ketiga (pembeli kedua) seperti Bulog, pedagang pasar induk, eksportir atau industri pengolah, mekanisme seperti ini disebut dengan parallel salam.

Landasan syariah sistem salam adalah berdasarkan hadist riwayat Bukhari dari Ibn Abbas, Nabi bersabda:

“Barang siapa melakukan salaf (salam), hendaknya ia melakukan dengan takaran yang jelas dan timbangan yang jelas, untuk jangka waktu yang diketahui” (HR. Bukhari).⁹⁷

c. Produk Berbasis Sewa

1) Ijarah

Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam muamalah adalah ijarah atau sewa-menyewa, kontrak, menjual jasa, upah-mengupah dan lain-lain. Ijarah berasal dari kata *al-Ajru* yang berarti *al- 'Iwadhu* (ganti).⁹⁸ Ijarah menurut arti bahasa adalah upah.⁹⁹ Menurut pengertian syara', ijarah ialah: Suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.¹⁰⁰

Dari pengertian diatas terlihat bahwa yang dimaksud dengan sewa-menyewa itu adalah pengambilan manfaat sesuatu benda, jadi dalam hal ini bendanya tidak kurang sama sekali, dengan perkataan lain dengan

⁹⁷ Pusat Pembiayaan Pertanian, *Buku Saku Skim Pola Pembiayaan Bagi Hasil/Syariah Untuk Usaha Sektor Pertanian*, hlm. 72

⁹⁸ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13*, terj. Kamaluddin A. Marzuki, (Bandung: Al Ma'arif, 1987), hlm. 7

⁹⁹ Aliy As'ad, *Tarjamah Fathul Mu'in 2* (Kudus: Menara Kudus 1998), hlm. 286.

¹⁰⁰ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13*, terj. Kamaluddin A. Marzuki, hlm. 7

terjadinya peristiwa sewa-menyewa, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut, dalam hal ini dapat berupa manfaat barang seperti kendaraan, rumah dan manfaat karya seperti pemusik, bahkan dapat juga berupa karya pribadi seperti pekerja.¹⁰¹

Ijarah dalam bentuk sewa menyewa maupun dalam bentuk upah mengupah merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam. Hukum asalnya menurut Jumhur Ulama adalah mubah atau boleh bila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh *syara'* berdasarkan ayat al-Qur'an, hadis-hadis Nabi dan ketetapan Ijma Ulama.

Adapun dasar hukum tentang kebolehan ijarah dalam al-Qur'an terdapat dalam beberapa ayat di antaranya firman Allah Surat at-Thalaq ayat 6:

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ

Artinya: "Jika mereka telah menyusukan anakmu, maka berilah upah mereka"¹⁰²

Surat al-Qashash ayat 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya: "Salah seorang dari wanita itu berkata: wahai bapakku, upahlah dia, sesungguhnya orang yang engkau upah itu adalah orang yang kuat dan dapat dipercaya".¹⁰³

Al Bukhari dan Muslim meriwayatkan dari Ibnu Abbas:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِحْتَجَمَ وَأَمَرَنِي فَأَعْطَيْتُ الْحَجَّامَ أَجْرَهُ

¹⁰¹Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, hlm. 52

¹⁰² QS. Al-Thalaq (28): 66

¹⁰³ QS. al-Qashas (26): 26

Artinya: “Sesungguhnya Nabi SAW berbekam, kemudian beliau memerintahkan memberikan upah kepada tukang bekam itu”. (HR. Bukhori dan Muslim).¹⁰⁴

Transaksi ijarah dilandasi adanya perpindahan manfaat, jadi pada dasarnya prinsip ijarah sama saja dengan prinsip jual beli, namun perbedaannya terdapat pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang, maka pada ijarah objek transaksinya adalah jasa.¹⁰⁵

Pada akhir masa sewa, bank dapat saja menjual barang yang disewakan kepada nasabah. Karena itu dalam perbankan syariah dikenal dengan ijarah *muntahiyah bittamlik* (sewa yang diikuti dengan berpindahnya kepemilikan). Harga sewa dan harga jual disepakati pada awal perjanjian.¹⁰⁶

Adapun unsur yang terlibat dalam transaksi ijarah itu adalah:

- a) Orang yang menggunakan jasa, baik dalam bentuk tenaga atau benda yang kemudian memberikan upah atas jasa tenaga atau sewa dari jasa benda yang digunakan, disebut pengguna jasa (*mūjir*)
- b) Orang yang memberikan, baik dengan tenaganya atau dengan alat yang dimilikinya, yang kemudian menerima upah dari tenaganya atau sewa dari benda yang dimilikinya, disebut pemberi jasa atau (*musta'jir*)
- c) Objek transaksi yaitu jasa, baik dalam bentuk tenaga atau benda yang digunakan disebut (*ma'jur*)

¹⁰⁴Syihabuddin Ahmad, *Ibanah Al-Ahkam Syarh Bulugh Al-Maram*, (Beirut: Daar Al-Fikr, 2004), hlm. 181

¹⁰⁵Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, hlm. 203-204

¹⁰⁶ Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqih*, 217-218

d) Imbalan atau jasa yang diberikan disebut upah atau sewa (*ujrah*)

Dari uraian beberapa produk perbankan syariah dalam pembiayaan atau penyaluran dana, maka pada sektor pertanian dapat diterapkan pada kegiatan agribisnis. Adapun bentuk pembiayaan dan unit pembiayaannya dapat dijelaskan pada tabel berikut.

Tabel 2.1 Pembiayaan Syariah pada sektor pertanian

Proses/Sub Sistem	Jenis Kegiatan Usaha	Akad Pembiayaan
Hulu	<ul style="list-style-type: none"> - Penyediaan lahan - Penyediaan bibit/benih - Penyediaan pestisida/fungisida - Penyediaan alsin - Dan saprodi lainnya 	<ul style="list-style-type: none"> - Ijarah - Istishna' - Murabahah
Budidaya	<ul style="list-style-type: none"> -Alat dan mesin pertanian (semprot, pemeliharaan, dll) - Pembelian pupuk dan obat-obatan 	<ul style="list-style-type: none"> - Murabahah - Istishna'
Hilir	<ul style="list-style-type: none"> - Penyediaan alsin pasca panen, pengolahan dan transportasi - Pemasaran hasil pertanian 	<ul style="list-style-type: none"> - Murabahah - Ijarah - Istishna' - Salam
Seluruh Proses Produksi (Hulu-hilir)	<ul style="list-style-type: none"> - Permodalan perkongsian (pelaku usaha dan lembaga pembiayaan) - Permodalan sepenuhnya lembaga pembiayaan 	<ul style="list-style-type: none"> - Musyarakah - Mudharabah

Sumber: Data diolah penulis

4. DSN-MUI

Dewan Syariah merupakan sebuah lembaga yang berperan dalam menjamin ke-Islaman keuangan syariah di seluruh dunia. Di Indonesia, peran ini dijalankan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) yang dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) pada tahun 1998 dan dikukuhkan oleh SK Dewan Pimpinan MUI No. Kep-754/MUI/II/1999 tanggal 10 Februari 1999. MUI (Majlis Ulama Indonesia) adalah wadah atau majlis yang menghimpun para ulama,

zuama, dan cendekiawan muslim indonesia untuk menyatukan gerak dan langkah-langkah umat islam indonesia dalam mewujudkan cita-cita bersama. Majelis Ulama Indonesia berdiri pada tanggal 7 Rajab 1395 H, bertepatan dengan tanggal 26 Juli 1975 di Jakarta, sebagai hasil dari pertemuan atau musyawarah para ulama, cendekiawan dan zu'ama yang datang dari berbagai penjuru tanah air.¹⁰⁷

DSN (Dewan Syariah Nasional) adalah badan yang dibentuk oleh MUI yang bertugas dan memiliki kewenangan untuk menetapkan fatwa tentang produk dan jasa dalam kegiatan usaha bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, pembentukan fatwa bidang ekonomi syariah oleh DSN adalah untuk menghindari adanya perbedaan ketentuan yang dibuat oleh DPS pada masing-masing LKS.¹⁰⁸

Adapun tugas dan wewenang Dewan Syariah Nasional (DSN) yaitu:

1. Tugas Dewan Syariah Nasional (DSN)¹⁰⁹
 - a. Menumbuh-kembangkan penerapan nilai-nilai syariah dalam kegiatan perekonomian pada umumnya dan keuangan pada khususnya.
 - b. Mengeluarkan fatwa atas jenis-jenis kegiatan keuangan.
 - c. Mengeluarkan fatwa atas produk dan jasa keuangan syariah.
 - d. Mengawasi penerapan fatwa yang telah dikeluarkan.
2. Wewenang Dewan Syariah Nasional (DSN)¹¹⁰

¹⁰⁷ www.mui.or.id/konten/mengenai-mui/sekitartentangkami (diakses pada tanggal 24 Juni 2016)

¹⁰⁸ Yeni Salma Barlinti, *Kedudukan Fatwa Dewan Syariah Nasional Dalam Sistem Hukum Nasional Di Indonesia*, Jakarta: Badan Litbang dan Diklat Kementerian Agama RI, 2010, hlm. 11.

¹⁰⁹ www.mui.or.id/konten/mengenai-mui/sekitartentangkami (diakses pada tanggal 24 Juni 2016)

¹¹⁰ *Ibid.*,

- a) Mengeluarkan fatwa yang mengikat Dewan Pengawas Syariah dimasing-masing lembaga keuangan syariah dan menjadi dasar tindakan hukum pihak terkait.
- b) Mengeluarkan fatwa yang menjadi landasan bagi ketentuan/peraturan yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, seperti Departemen Keuangan dan Bank Indonesia.
- c) Memberikan rekomendasi dan/atau mencabut rekomendasi nama-nama yang akan duduk sebagai Dewan Pengawas Syariah pada suatu lembaga keuangan syariah.
- d) Mengundang para ahli untuk menjelaskan suatu masalah yang diperlukan dalam pembahasan ekonomi syariah, termasuk otoritas moneter/lembaga keuangan dalam maupun luar negeri.
- e) Memberikan peringatan kepada lembaga keuangan syariah untuk menghentikan penyimpangan dari fatwa yang telah dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional.
- f) Mengusulkan kepada instansi yang berwenang untuk mengambil tindakan apabila peringatan tidak diindahkan.

a. Fatwa DSN tentang Ijarah No.04/DSN-MUI/III/2000

Berikut adalah ketentuan-ketentuan akad ijarah dalam Fatwa DSN tentang ijarah No.04/DSN-MUI/III/2000 mengenai ijarah dalam bank syariah adalah:¹¹¹

Syarat ijarah:

1. Sighāt ijarah, yaitu *ijāb* dan *qābūl* berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.

¹¹¹ Fatwa DSN tentang Ijarah No.04/DSN-MUI/III/2000

2. Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
3. Obyek akad ijarah adalah: ¹¹²
 - a. manfaat barang dan sewa; atau
 - b. manfaat jasa dan upah.

Ketentuan Obyek Ijarah:

1. Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
2. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
3. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
4. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.
5. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
6. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
7. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam ijarah.
8. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.

¹¹² *Ibid.*,

9. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah:

1. Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:¹¹³
 - a. Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan
 - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang.
 - c. Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
2. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:¹¹⁴
 - a. Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak.
 - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil).
 - c. 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.
 - d. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

b. Fatwa DSN tentang murabahah No.04/DSN-MUI/IV/2000

Ketentuan umum murabahah dalam bank syariah adalah:¹¹⁵

¹¹³ Fatwa DSN tentang Ijarah No.04/DSN-MUI/III/2000

¹¹⁴ *Ibid.*,

¹¹⁵ *Ibid.*,

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati klasifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.

3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima(membeli)nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uangmuka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak 'urbunsebagai alternatif dari uang muka, maka
8. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
9. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Jaminan dalam Murabahah:¹¹⁶

1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.

¹¹⁶ Fatwa DSN tentang murabahah No.04/DSN-MUI/IV/2000

2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Utang dalam Murabahah:¹¹⁷

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:¹¹⁸

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.

Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

C. Kerangka Berpikir

Dalam Penelitian ini, penulis akan mencoba mengungkap bagaimana Koperasi Agro Niaga melalui unit usaha Jasa Keuangan Syariahnya melaksanakan

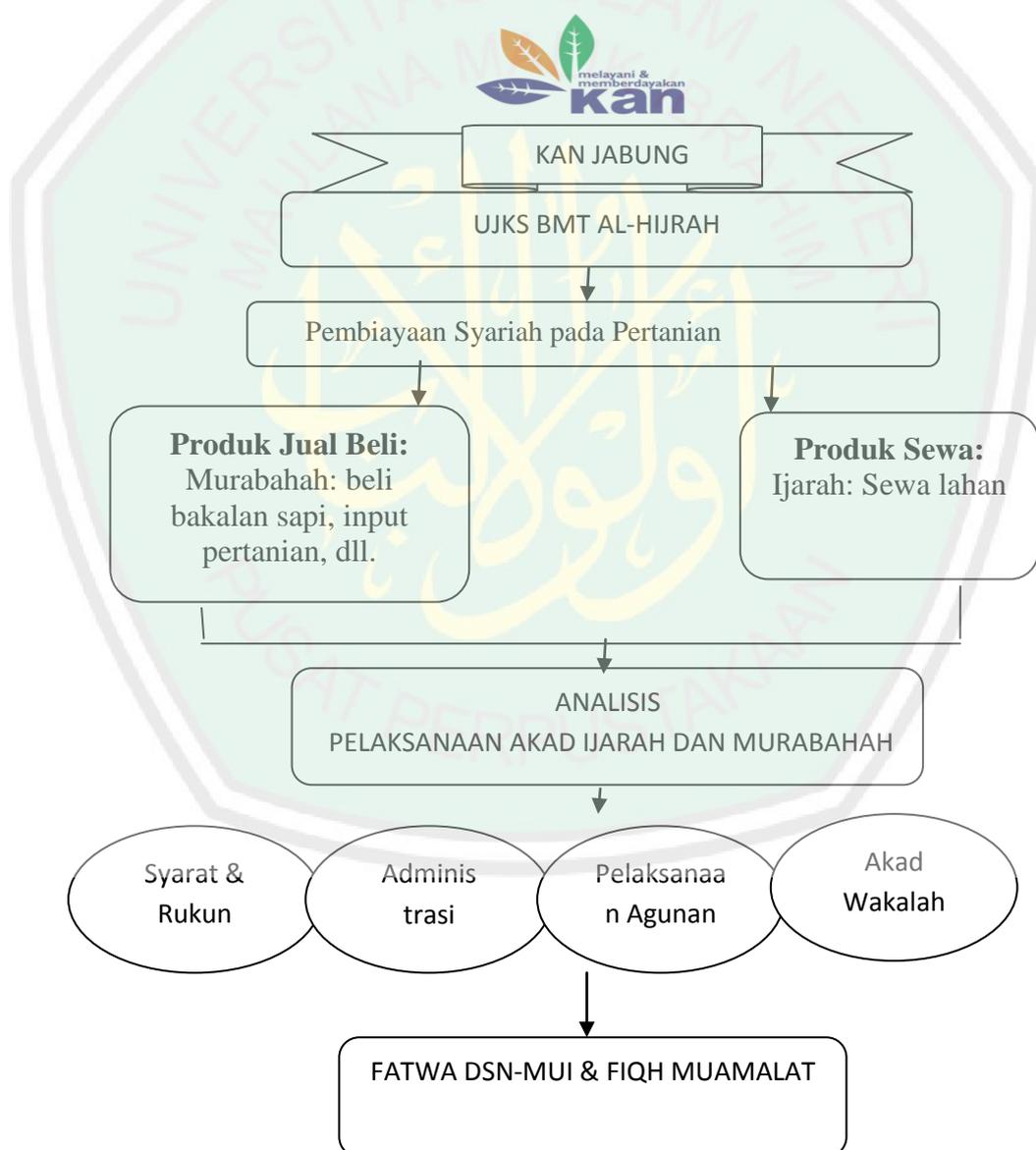
¹¹⁷ Fatwa DSN tentang murabahah No.04/DSN-MUI/IV/2000

¹¹⁸ *Ibid.*,

pembiayaan pada sektor pertanian di Kabupaten Malang. Yang terkonsentrasi pada dua macam produk Yaitu produk pembiayaan ijarah dan murabahah. Dimana dua produk ini merupakan produk yang paling sering diaplikasikan oleh Koperasi Agro Niaga Jabung melalui BMT Al-Hijrah dalam pembiayaan pertanian tebu dan peternakan sapi perah.

Kerangka berpikir adalah model berfikir konseptual tentang bagaimana teori berhubungan dengan berbagai faktor yang telah didefinisikan sebagai hal penting. Dalam penelitian ini kerangka berfikir akan digambarkan sebagai berikut:

Gambar 2.3: Kerangka Pemikiran



Sumber: Data diolah penulis

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan jenis penelitian studi kasus dengan menggunakan teknik analisis data kualitatif deskriptif. Penelitian kualitatif deskriptif, condong menggunakan analisis dengan pendekatan induktif, landasan teori dimanfaatkan sebagai pemandu agar fokus penelitian sesuai dengan fakta lapangan.¹

Penelitian ini merupakan penelitian atas produk keuangan syariah yang ditujukan pada sektor pertanian yang disediakan oleh Unit Usaha Jasa Keuangan Syariah BMT Al-Hijrah Koperasi Agro Niaga Jabung Kecamatan Jabung, Kabupaten Malang.

B. Kehadiran Peneliti

Dalam penelitian ini, peneliti bertindak sebagai instrumen dan pengumpul data di lapangan. Untuk memudahkan memasuki setting penelitian, maka peneliti mula-mula akan mengirimkan surat pengantar dan melakukan perkenalan secara umum melalui *key informant*. Selanjutnya kepada calon subyek penelitian akan adakan wawancara dengan manajer serta personalia yang bertanggung jawab dalam pelaksanaan pembiayaan pertanian di BMT Al-Hijrah Jabung Malang dan mengumpulkan data yang diperlukan

¹ Sayuti Ali, *Metodologi Penelitian Agama, pendekatan teori dan praktek*, Ed.I. Cet.I; (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002) hlm. 59

C. Latar Penelitian

Penelitian dilaksanakan di Kantor Pusat Koperasi Agro Niaga Jabung yang beralamatkan di Jalan Raya Kemantren Kecamatan Jabung, Kabupaten Malang. Lokasi penelitian dilakukan secara sengaja di KAN Jabung dengan alasan Koperasi tersebut merupakan salah satu Koperasi yang konsen dalam bidang pengembangan pertanian dan peternakan di Kabupaten Malang. Waktu pengumpulan data dilakukan pada bulan November 2016 sampai dengan Maret 2017.

D. Data dan Sumber Data Penelitian

Data yang dikumpulkan dalam kegiatan penelitian ini dibedakan atas data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara langsung dengan Manager dan personalia Koperasi Agro Niaga Jabung menggunakan daftar pertanyaan yang telah disiapkan. Data ini mencakup tujuan pendirian Koperasi, landasan filosofis mengenai pembiayaan syariah, pelaksanaan pembiayaan, dan SOP pembiayaan syariah.

Sedangkan data sekunder dikumpulkan dari literatur-literatur pembiayaan pertanian dan hasil penelitian.

E. Teknik Pengumpulan Data

1. Observasi adalah suatu cara pengumpulan data dengan mengadakan pengamatan langsung terhadap suatu obyek dalam suatu periode tertentu dan mengadakan pencatatan secara sistematis tentang hal-hal tertentu yang diamati. Observasi dilakukan di Koperasi Agro Niaga Jabung Kecamatan Jabung, Kabupaten Malang.

2. Wawancara, yaitu Tanya jawab dengan menejer dan *staff Officer* di Unit Keuangan Syariah Koperasi Agro Niaga Jabung Kecamatan Jabung, Kabupaten Malang serta beberapa nasabah petani KAN Jabung Malang.
3. Dokumentasi, yaitu teknik pengumpulan data yang tidak langsung ditujukan pada subyek penelitian, namun melalui dokumen. Penggalan data ini dengan cara menelaah dokumen-dokumen yang berhubungan dengan pembiayaan pertanian syariah dan akta akad di Koperasi Agro Niaga Jabung Kecamatan Jabung, Kabupaten Malang.²
4. Studi Kepustakaan, yaitu mengumpulkan data dengan cara memperoleh dari kepustakaan dimana penulis mendapatkan teori-teori dan pendapat ahli serta beberapa buku referensi yang ada hubungannya dengan penelitian ini.³

F. Teknik Analisis Data

Data yang telah berhasil dikumpulkan selanjutnya akan dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu analisis yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati dengan metode yang telah ditentukan.⁴ Tujuan dari metode ini adalah untuk membuat deskripsi atau gambaran mengenai objek penelitian secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki.⁵

² M. Iqbal Hasan, *Metodologi Penelitian dan Aplikasinya* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2002), hlm. 87

³ Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Sosial: Format-format Kuantitatif dan Kualitatif* (Surabaya: Airlangga University Press, 2001), hlm. 136

⁴ *Ibid*, hlm. 143

⁵ Moh Nazir, *Metode Penelitian* (Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia, 2005), hlm. 63

Kemudian data tersebut diolah dan dianalisis dengan pola pikir induktif yang berarti pola pikir yang berpijak pada fakta-fakta yang bersifat khusus kemudian diteliti, dianalisis dan disimpulkan sehingga pemecahan persoalan atau solusi tersebut dapat berlaku secara umum.

G. Pengecekan Keabsahan Data

Untuk menghindari kesalahan data yang akan di analisis, maka keabsahan data perlu diuji dengan beberapa cara sebagai berikut:

1. Pengumpulan data secara terus menerus pada subyek penelitian yang sama.
2. Triangulasi pada sumber lain yang dapat dipertanggungjawabkan, dan bila perlu
3. Pengecekan oleh subyek penelitian.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

B. Gambaran Umum Koperasi Agro Niaga Jabung

8. Sejarah Singkat Koperasi Agro Niaga Jabung

Koperasi Agro Niaga Jabung yang saat ini dimiliki 10.476 orang anggota ini berdiri sebagai amalgamasi dari BUUD JABUNG menjadi KOPERASI UNIT DESA JABUNG (KUD JABUNG) pada tanggal 28 Pebruari 1980. Dengan keterbatasan kemampuan sumber daya manusia serta tidak adanya visi yang jelas, maka keberadaan KUD JABUNG belum bisa dirasakan manfaatnya oleh anggota dan masyarakat. Beberapa kali pergantian pengurus dan manajemen, belumlah mampu menghasilkan perbaikan yang berarti. Bahkan terjadi mismanajemen yang berkepanjangan sampai mencapai klimaksnya pada tahun 1984, dimana KUD JABUNG pada waktu itu sudah tidak mampu lagi membayar kewajiban-kewajibannya kepada anggota dan Bank. Hutang yang banyak serta tunggakan kredit yang tak mampu dibayar, mewarnai kondisi KUD JABUNG waktu itu.⁶

Pada tahun 1985 dengan manajemen baru walaupun dengan kualitas dan kuantitas SDM yang terbatas, KUD JABUNG mulai berbenah diri dan mulai bangun dari keterpurukan. Dimulai dengan upaya membangun kembali kepercayaan anggota, manajemen baru tidak segan-segan datang dari rumah ke rumah untuk meyakinkan anggota. Begitu juga kewajiban-kewajiban dan tunggakan kredit kepada Bank disusun kembali tahapan pembayarannya secara realistis sesuai dengan kemampuan yang ada. Unit Tebu Rakyat, yaitu satu-satunya usaha yang bisa dibangun kembali, sekuat tenaga diberdayakan. Kerja

⁶ Profil KAN Jabung, www.kanjabung.com, diakses pada 12 Januari 2017

sama dengan Bank dan Pabrik Gula menjadi fokus utama di samping pendekatan dan pelayanan kepada petani tebu yang terus diperbaiki.⁷

Komitmen yang kuat dari pengurus dan manajemen, didukung oleh segelintir karyawan serta para petani tebu, kepercayaan perbankan, pabrik gula, pemerintah serta anggota tumbuh kembali. Momentum ini tidak disia-siakan oleh manajemen untuk terus melakukan perbaikan dan pengembangan, agar KUD JABUNG bisa dirasakan manfaatnya oleh lebih banyak anggota. Untuk itulah pada tahun 1989 akhir, KUD JABUNG mulai mengembangkan usaha sapi perah, menyusul usaha simpan pinjam dan pertokoan yang juga sama-sama dalam proses perintisan. Dengan perkembangan yang telah dicapai tersebut KUD JABUNG sempat meraih penghargaan sebagai KUD Terbaik Nasional tahun 1997.⁸

Pada tahun 1998, KUD JABUNG berubah menjadi KOPERASI AGRO NIAGA JABUNG atau KAN JABUNG setelah melalui proses penggodokan dengan anggota dan tokoh masyarakat. Kembali ke Jati Diri Koperasi dengan menata kembali penerapan nilai-nilai dan Prinsip-prinsip Koperasi menjadi landasan utama pengembangan Koperasi Agro Niaga Jabung pada tahap berikutnya.⁹

Perbaikan dan pengembangan yang terus menerus (*continious Improvement & Development*) menjadi tekad yang dipegang teguh oleh pengurus, manajemen dan pengawas. Pada tahun 2001 upaya ini secara terencana gencar dilakukan, mulai dari perubahan dibidang organisasi, yaitu perubahan AD/ART, struktur organisasi, revitalisasi TUPOKSI pengurus, heregistrasi anggota sampai pembenahan organisasi kelompok anggota. Di bidang manajemen juga dilakukan

⁷ Profil KAN Jabung, www.kanjabung.com, diakses pada 12 Januari 2017

⁸ *Ibid.*,

⁹ *Ibid.*,

perubahan-perubahan, yaitu menata kembali desain bisnisnya. Untuk keberhasilan upaya ini, Koperasi Agro Niaga Jabung tidak segan-segan bekerjasama dengan lembaga lain yang memiliki kompetensi di bidang masing-masing.

9. Visi dan Misi Koperasi Agro Niaga Jabung

a. Visi Koperasi Agro Niaga Jabung¹⁰

Menjadi Koperasi agribisnis yang kompetitif dalam mengembangkan kualitas hidup anggota dan masyarakat berdasarkan nilai-nilai koperasi.

b. Misi Koperasi Agro Niaga Jabung¹¹

- 1) Meningkatkan taraf hidup anggota dengan cara memenuhi kebutuhan mereka dalam arti ekonomi, sosial, dan budaya dengan prinsip-prinsip koperasi sebagai dasar atas semua kegiatan.
- 2) Melakukan perbaikan dan pengembangan secara terus menerus terhadap sumber daya manusia dan manajemen sistem menuju terbentuknya budaya organisasi guna meningkatkan benefit dan produktifitas.
- 3) Menjalankan unit usaha agri dan penunjang secara profesional dengan menyediakan produk berkualitas dan memberikan pelayanan prima.
- 4) Menyediakan sarana produksi yang dibutuhkan oleh anggota, berperan aktif dalam proses produksi, serta membantu proses pemasarannya.

¹⁰ Profil KAN Jabung, www.kanjabung.com, diakses pada 12 Januari 2017

¹¹ *Ibid.*,

- 5) Meningkatkan daya beli anggota dengan cara mendorong pertumbuhan skala usahanya dan perbaikan manajemen keuangan keluarga.

c. Tekad Koperasi Agro Niaga Jabung¹²

Tumbuh dan berkembang bersama anggota menuju hari esok yang lebih baik.

d. Motto Koperasi Agro Niaga Jabung¹³

Melayani dan memperdayakan

10. Lokasi Koperasi Agro Niaga Jabung

Lokasi Koperasi Agro Niaga Jabung terletak di Jl, Suropati 4-6 Desa Kemantren Kecamatan Jabung Kabupaten Malang 65155, Telp (0341) 791227(hunting), (0341)791228, (0341)791344 Fax (0341) 793100

11. Legalitas Koperasi Agro Niaga Jabung

Koperasi Agro Niaga Jabung telah memenuhi persyaratan sebagai lembaga usaha yang bergerak dalam lingkungan pemberdayaan ekonomi rakyat dengan memiliki legalitas sebagai berikut:

- | | |
|----------------|------------------------|
| a. Badan hukum | : 4427/BH/1980 |
| b. SIUP | : 123/10-25/PPM/XII/90 |
| c. TDUP | : 13242600028 |
| d. NPWP | : 01.426.021.623.000 |
| e. PKP | : 623.023.140295 |
| f. TDP | : 13252600028 |

¹² Profil KAN Jabung, www.kanjabung.com, diakses pada 12 Januari 2017

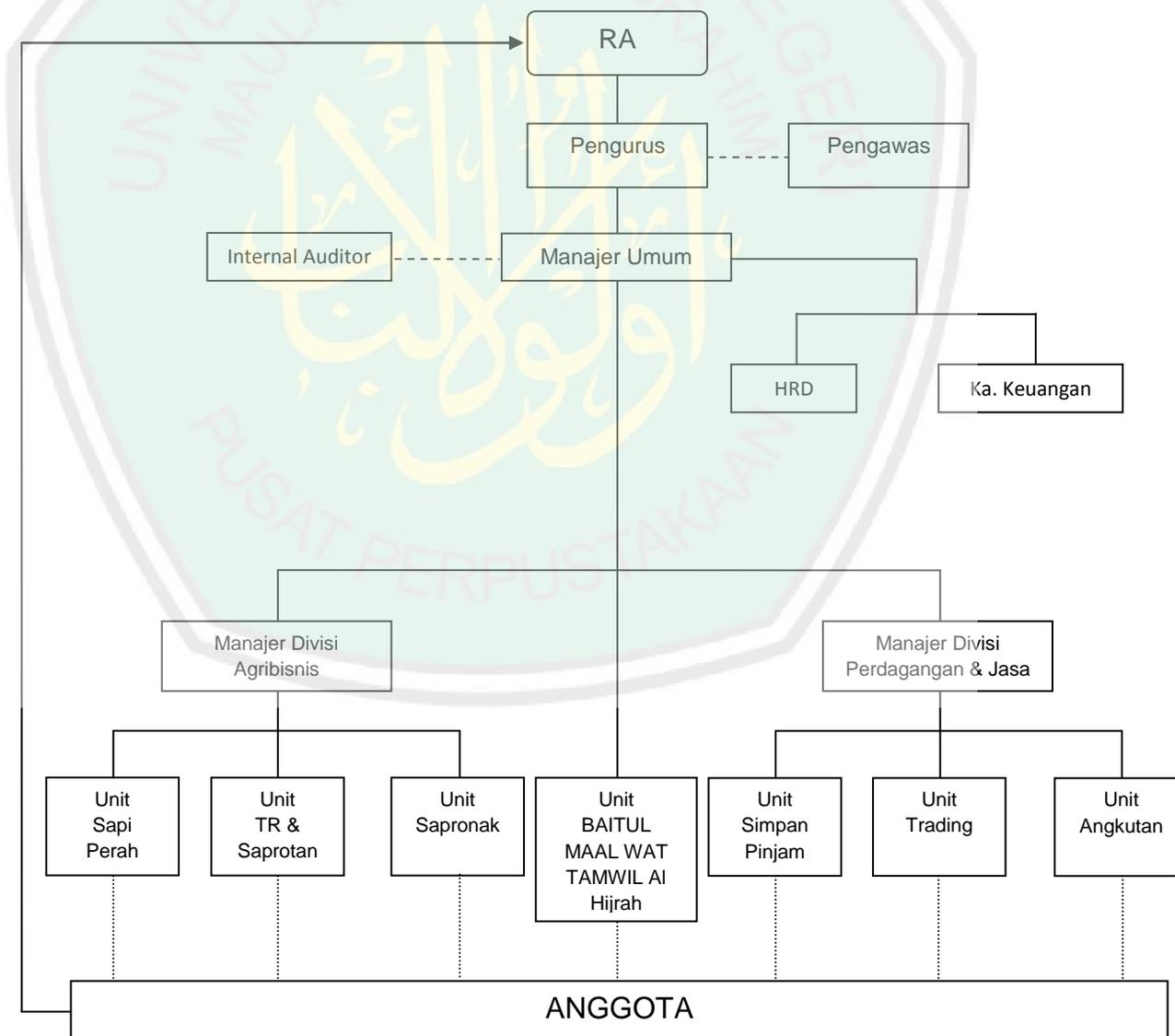
¹³ *Ibid.*,

12. Struktur Organisasi

Untuk mendukung kelancaran aktivitas koperasi dalam rangka mencapai tujuannya, maka diperlukan adanya struktur organisasi yang digunakan sebagai sarana untuk pendelegasian wewenang dan tanggung jawab dalam pelaksanaan pekerjaan. Selain itu juga dapat menggambarkan dengan jelas bagaimana pembagian tugas, wewenang, dan tanggung jawab dari setiap bagian sehingga dapat memperlancar pelaksanaan tugas.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar berikut:

Gambar 4.1 Struktur Organisasi Koperasi Agro Niaga Jabung



Sumber: Koperasi Agro Niaga Jabung 2016

Struktur organisasi Koperasi Agro Niaga Jabung berbentuk lini dan staff. Dengan bentuk struktur organisasi seperti ini, akan dapat dikoordinasikan suatu hubungan kerja yang baik. Pimpinan dapat memberikan wewenang kepada pegawainya yang masing-masing membawahi staff sendiri-sendiri sesuai dengan pekerjaan dan tanggung jawabnya.

Pengurus terdiri dari:

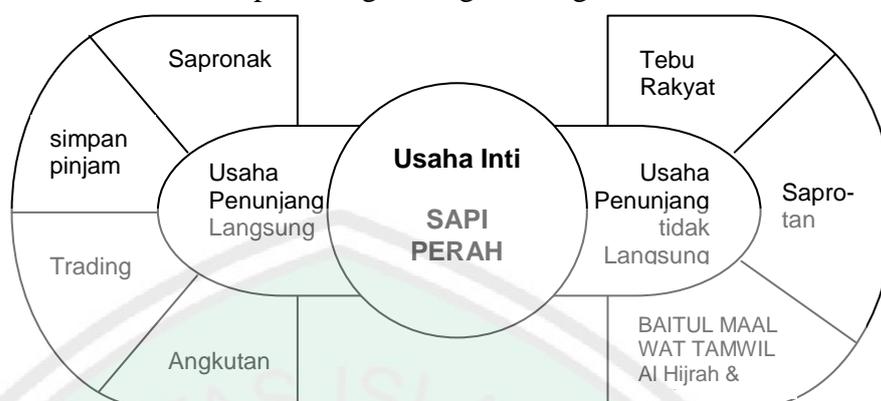
- a) Ketua I : Koordinator Pengurus
- b) Ketua II : Bidang Organisasi & Kelembagaan
- c) Ketua III : Bidang Pengembangan SDM
- d) Sekretaris : Bidang Kesekretariatan
- e) Bendahara : Bidang Keuangan

6. Desain Bisnis

Sesuai dengan visi Koperasi Agro Niaga Jabung, maka pengembangan pada usaha inti tetap pada sektor agribisnis yaitu usaha sapi perah karena usaha ini melibatkan sebagian besar yaitu 85% anggota Koperasi Agro Niaga Jabung. Agar usaha inti bisa terus berkembang dan mampu memberikan layanan sebaik-baiknya, maka dibuka usaha penunjang. Ada usaha penunjang langsung yaitu sarana produksi ternak (Sapronak), swalayan, unit angkutan dan unit simpan-pinjam. Sedangkan usaha penunjang tidak langsung terdiri dari unit sarana produksi pertanian, Unit Tebu Rakyat, toko material bangunan dan usaha kolaborasi yang merupakan hasil kerjasama dengan koperasi lain.

Pada gambar 4.2 berikut, kami jelaskan model desain bisnis pada Koperasi Agro Niaga Jabung :

Gambar 4.2 Desain Bisnis Koperasi Agro Niaga Jabung



Sumber: Profil KAN Jabung 2016

Desain bisnis tersebut mencerminkan bahwa untuk mengembangkan nilai manfaat bagi anggota dan masyarakat, usaha inti harus didukung oleh usaha-usaha penunjang, baik langsung maupun tidak langsung. Berikut detailnya:¹⁴

a. Unit Usaha Sapi Perah

Usaha ini dilaksanakan dengan pertimbangan bahwa sebagian besar anggota Koperasi Agro Niaga Jabung bekerja sebagai peternak sapi perah, prospektif, dan memberikan keuntungan serta kemanfaatan bagi anggota dan masyarakat yang terkait langsung maupun tidak dengan usaha sapi perah. Didukung oleh 1400 peternak dengan hasil produksi mencapai 27.000 liter susu segar per hari, dilengkapi sarana berupa 8 unit pos penampungan susu dengan kapasitas 30.000 liter, serta pemberdayaan karyawan yang kompeten, telah dapat dirasakan mampu menggerakkan ekonomi pedesaan.

Pelayanan yang diberikan tidak hanya terbatas pada penampungan susu segar, peternak anggota Koperasi Agro Niaga Jabung juga dapat menikmati pelayanan yang terintegrasi antara lain, kesehatan hewan,

¹⁴ Profil KAN Jabung, www.kanjabung.com, diakses pada 12 Januari 2017

inseminasi, pendampingan pembuatan biogas, lahan hijauan, pembuatan kandang dan lain sebagainya.

b. Usaha Sapronek (Sarana Produksi Ternak)

Menyediakan kebutuhan pakan ternak setelah rumput, yaitu pakan tambahan (konsentrat) merupakan usaha yang dijalankan oleh unit usaha ini. Selain menyediakan konsentrat dengan formula yang selalu disesuaikan dengan kebutuhan sapi, usaha ini juga menyediakan sarana kebutuhan lain seperti susu pap untuk pedet, ember, milkan, karpet sapi dan lain sebagainya.

c. Unit Usaha Angkutan

Unit ini berperan aktif dalam menyediakan jasa pengangkutan susu, konsentrat, dan barang lain yang dibutuhkan oleh anggota. Disamping itu juga menyediakan jasa transportasi untuk kerja sama dengan mitra kerja lainnya.

d. Unit usaha simpan-pinjam

Unit usaha ini menyediakan pelayanan jasa keuangan untuk memenuhi kebutuhan dana bagi anggota dan masyarakat sebagai calon anggota, baik untuk konsumtif, modal kerja ataupun investasi dengan bunga yang kompetitif. Disamping pelayanan pemenuhan kebutuhan dana, juga menampung dana simpanan dengan berbagai macam produk simpanan yang disesuaikan dengan keinginan dan kebutuhan anggota maupun calon anggota.

e. Unit KAN Trading

KAN Trading bergerak dibidang perdagangan. Di unit usaha ini terdapat 3 sub unit dengan pelayanan yang berbeda. Ketiga sub unit tersebut antara lain KAN Swalayan yang melayani kebutuhan sehari-hari, KAN

Material, dan Toko bangunan Unggul Bersama menyediakan bahan material bangunan.

f. Unit Tebu Rakyat

Usaha yang secara historis menjadi satu-satunya usaha yang bisa dibangun pada saat itu dan menjadi usaha inti sampai kemudian posisinya digeser secara bertahap oleh unit sapi perah karena anggota yang terlibat dalam usaha ini lebih kecil dibanding dengan usaha sapi perah. Usaha ini melayani anggota petani tebu untuk menjual tebunya ke pabrik gula.

g. Unit Usaha Saprotan (Sarana Produksi Tanaman)

Usaha ini dikelola bersama dengan unit tebu rakyat karena mempunyai keterkaitan usaha secara langsung dengan pertanian. Saprotan menyediakan kebutuhan pupuk dan perlengkapan pertanian lainnya.

h. Usaha Kolaborasi

Usaha ini sebagai perwujudan dari prinsip koperasi yaitu melalui kerjasama antar sesama koperasi dan lembaga bisnis lainnya dalam membangun usaha, di antaranya¹⁵:

- 1) Baitul Maal wat Tamwil Al-Hijrah, usaha yang menyediakan layanan jasa keuangan sebagaimana yang dijalankan simpan pinjam yang berbasis syariah hasil kerjasama Koperasi Agro Niaga Jabung dengan PT.Bank Muamalat Indonesia.
- 2) SPBU (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum), bekerja sama dengan lima koperasi primer lain melalui PT.Mitra Makmur Abadi.

¹⁵ Profil KAN Jabung, www.kanjabung.com, diakses pada 12 Januari 2017

- 3) PT.BPR Mitra Catur Mandiri, bekerja sama dengan tiga koperasi lainnya menyediakan pembiayaan untuk koperasi, UMKM, dan mikro.
- 4) Pengembangan energi biru (Biogas rumah), bekerja sama dengan ILO (*International Labour Organization*) dan HIVOS (NGO Belanda) mengembangkan energi biru dimana Koperasi Agro Niaga Jabung ditunjuk sebagai CPO (*Construction Partner Officer*) yang menjadi pelaksana pembuatan biogas bersubsidi di Jabung dan sekitarnya.

7. Unit Jasa Keuangan Syariah BMT Al-Hijrah KAN Jabung

Pendirian BMT Al-Hijrah oleh KAN Jabung ini didasari dengan perencanaan oleh Manajer KAN Jabung sejak tahun 2005. Baru pada tahun 2009 rencana tersebut terealisasi dengan persiapan yang cukup matang, baik dari tatanan SDM maupun manajemen. Salah satu yang mendukung atas berdiri lembaga keuangan syariah tersebut adalah PT. Bank Muamalat Indonesia cabang Malang yang dilanjutkan dengan bentuk kerjasama antar KAN Jabung dengan PT. Bank Muamalat Indonesia cabang Malang.¹⁶ Perkembangan BMT Al-Hijrah sampai dengan saat ini cukup pesat, hal ini terbukti dengan jumlah nasabah selalu meningkat ditiap bulannya. Anggota Koperasi Agro Niaga Jabung Kab. Malang adalah 9.429 orang.

BMT Al-Hijrah merupakan lembaga keuangan syariah satu-satunya yang ada di Jabung. Dan saat ini terus mengembangkan sayapnya hingga berhasil membuka sebanyak tiga kantor cabang yang berada di titik-titik agribisnis Kabupaten Malang. Yaitu Kantor pusat berdiri di Desa Kemantren

¹⁶ Profil KAN Jabung, www.kanjabung.com, diakses pada 12 Januari 2017

Jabung, Desa Dongkol Kecamatan Singosari, Desa Wates Kecamatan Poncokusumo.¹⁷

Tabel 4.1. Alamat dan Nomor Telpon Kantor

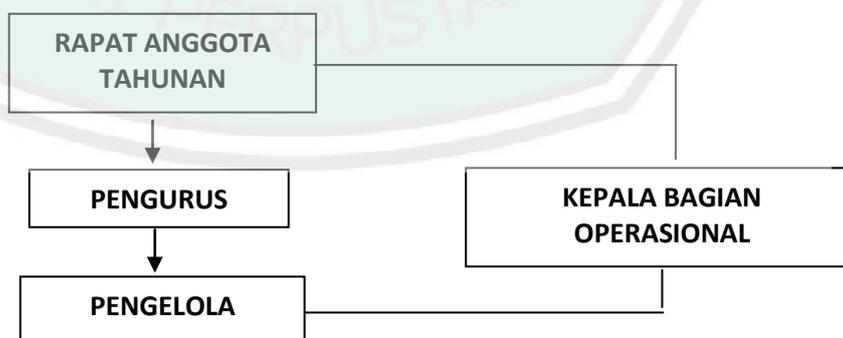
No.	Kantor	Alamat	Telpon
1.	Pusat	Jl. Suropati 4-6 Desa Kemantren Kecamatan Jabung Kabupaten Malang 65155	Telp.0341-791227 (hunting), 0341-791228
2.	Cabang Wates	Jl. Subandi No. 19 Wates KecamatanPoncokusumo Kabupaten Malang.	Telp (0341) 299 7236
3.	Cabang Singosari	Jl. Raya Dongkol Kecamatan Singosari Malang.	Telp. (0341) 304 2671

Sumber: Profil BMT Al-Hijrah KAN Jabung, 2017

Dengan tujuan utama didirikannya Koperasi Agro Niaga Jabung yaitu untuk melayani dan memberdayakan. Terutama masyarakat petani dimana *core business* Koperasi Agro Niaga Jabung adalah sektor pertanian, maka mayoritas kantor cabang Koperasi Agro Niaga Jabung berada di pertanian. Oleh karena itu, dengan semakin berkembangnya jumlah kantor cabang dan jumlah nasabah, maka mayoritas nasabah Koperasi Agro Niaga Jabung berprofesi sebagai petani dan peternak.

a. Struktur Kelembagaan

Gambar 4.3 Struktur Kelembagaan BMT Al-Hijrah



Sumber: Profil BMT Al-Hijrah KAN Jabung,

¹⁷ Profil KAN Jabung 2016, www.kanjabung.com diakses pada 22 Februari 2017

b. Rapat Anggota

Adalah wadah aspirasi anggota dan pemegang kekuasaan tertinggi dalam koperasi. Sebagai pemegang kekuasaan tertinggi, maka segala kebijakan yang berlaku dalam koperasi harus melewati persetujuan rapat anggota terlebih dahulu, termasuk pemilihan, pengangkatan dan pemberhentian personalia pengurus dan pengawas.

c. Pengurus

Adalah badan yang dibentuk oleh rapat anggota dan disertai dan disertai mandat untuk melaksanakan kepemimpinan koperasi, baik di bidang organisasi maupun usaha. Anggota pengurus dipilih dari dan oleh anggota koperasi dalam rapat anggota. Dalam menjalankan tugasnya, pengurus bertanggung jawab terhadap rapat anggota. Atas persetujuan rapat anggota pengurus dapat mengangkat manajer untuk mengelola koperasi. Namun pengurus tetap bertanggung jawab pada rapat anggota.

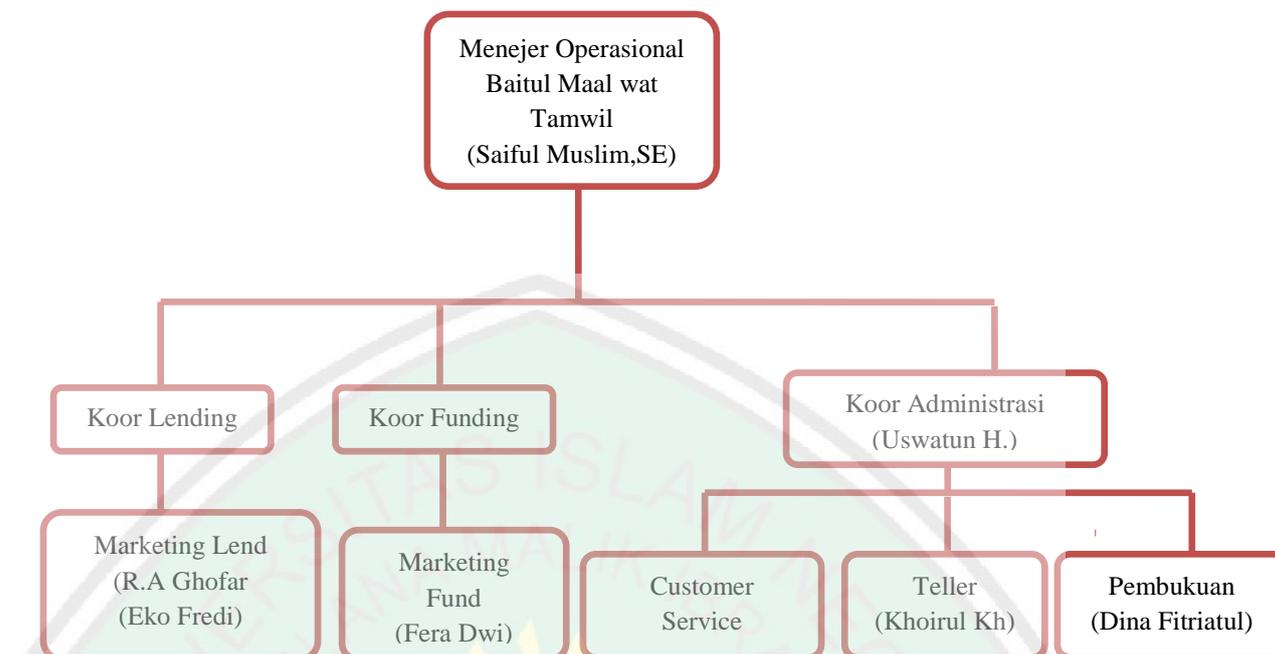
d. Pengawas

Adalah badan yang dibentuk untuk melaksanakan pengawasan terhadap kinerja pengurus. Anggota pengawas dipilih oleh anggota koperasi di rapat anggota. Dalam pelaksanaannya, pengawas berhak mendapatkan setiap laporan pengurus, tetapi merahasiakannya kepada pihak ketiga. Pengawas bertanggung jawab kepada rapat anggota

e. Struktur Lengkap

Berikut ini gambar struktur kepengurusan pada BMT Al-Hijrah KAN Jabung:

Gambar 4.4 Struktur Kepengurusan BMT Al-Hijrah KAN Jabung



Sumber: Profil BMT Al-Hijrah KAN Jabung, 2017

f. Deskripsi Kerja

1) Identitas Jabatan

Nama Jabatan : Manajer

Posisi dalam Organisasi :

Gambar 4.5 Badan Kepengurusan BMT Al-Hijrah KAN Jabung



Sumber: Profil BMT Al-Hijrah KAN Jabung, 2017

2) Fungsi Utama Jabatan

Merencanakan, mengkoordinasikan dan mengendalikan seluruh aktivitas lembaga yang meliputi penghimpunan dana dari 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.

3) Tanggung Jawab

- a) Tersusunnya sasaran, rencana jangka pendek, rencana jangka panjang, serta proyeksi (*financial* maupun *non financial*).
- 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) Terjalinnnya kerjasama dengan pihak lain dalam rangka memenuhi kebutuhan lembaga.
- f) Terjaganya keamanan dana-dana masyarakat yang dihimpun dan pembiayaan yang diberikan serta seluruh asset Baitul Maal wat Tamwil Al-Hijrah.
- g) Menjaga Baitul Maal wat Tamwil Al-Hijrah agar dalam aktivitasnya senantiasa tidak lari dari visi dan misinya.

4) Tugas-Tugas Pokok

- a) Tersusunnya sasaran, rencana jangka pendek, rencana jangka panjang, serta *proyeksi (financial* maupun *non financial*).

(1) Menentukan sasaran/target jangka pendek dan jangka panjang.

- (2) Merencanakan dan menyusun rencana jangka pendek 1 tahun dan jangka panjang 3 tahun.
 - (3) Menyusun rencana anggaran jangka pendek dan jangka panjang.
 - (4) Mempresentasikan rencana kerja jangka pendek dan jangka panjang kepada pihak yang berhak (Badan pengurus, anggota).
- b) Tercapainya target yang telah ditetapkan secara keseluruhan.
- (1) Memonitor dan memberikan arahan/masukan terhadap upaya pencapaian target.
 - (2) Mengevaluasi seluruh aktivitas dalam rangkaian pencapaian target.
 - (3) Menindak lanjuti hasil evaluasi.
 - (4) Menemukan dan menentukan strategi-strategi baru dalam upaya mencapai target.
 - (5) Membuka peluang/akses kerja sama dengan jaringan/lembaga lain dalam upaya mencapai target.
- c) Terselenggaranya penilaian prestasi kerja karyawan.
- (1) Menetapkan tujuan penilaian prestasi kerja.
 - (2) Melakukan penilaian prestasi kerja karyawan.
- d) Tercapainya lingkup kerja yang nyaman untuk semua pekerja yang berorientasi pada pencapaian target.
- (1) Merencanakan dan merancang sistem hubungan kerja yang memotivasi karyawan untuk bekerjasama dalam mencapai sasaran lembaga.

- (2) Memperhatikan keluhan kantor layanan dalam hal kerja sama dalam mencapai sasaran.
 - (3) Mengevaluasi pola hubungan bila diperlukan.
- e) Terjalinnnya kerjasama dengan pihak lain dalam rangka memenuhi kebutuhan lembaga.
- (1) Mencari peluang dan membuka kerjasama dengan pihak lain (lembaga/perorangan) yang dapat secara langsung ataupun tidak langsung memenuhi kebutuhan lembaga (seperti *funding* untuk likuiditas ataupun kerjasama pembiayaan).
 - (2) Mempertahankan kerjasama yang telah dijalin dengan lembaga-lembaga sejenis.
- f) Terjaganya keamanan dana-dana masyarakat yang dihimpun dan pembiayaan yang diberikan serta seluruh asset Baitul Maal wat Tamwil Al-Hijrah.
- (1) Mengupayakan terjaganya likuiditas dengan mengatur manajemen dana seoptimal mungkin hingga tidak terjadi dana *rush* maupun *idle*.
 - (2) Mengupayakan strategi-strategi khusus dalam penghimpunan dana dan penyaluran dana.
 - (3) Mengupayakan strategi-strategi baru dan handal dalam menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah.
 - (4) Melakukan kontrol terhadap keseluruhan harta Baitul Maal wat Tamwil Al-Hijrah.

5) 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 dan 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 kebutuhan.
- i) Mengusulkan promosi, rotasi dan PHK sesuai dengan ketentuan.
- 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 yang tidak sesuai dengan kegiatan utama Baitul Maal wat Tamwil Al-Hijrah(simpan pinjam) dengan alasan-alasan yang dapat diterima.

6) Hubungan Kerja

Tabel 4.2 Hubungan Kerja Organisasi BMT Al-Hijrah

PIHAK	PIHAK/JABATAN YANG DIHUBUNGI	TUJUAN
INTERNAL	1. Badan Pengurus Baitul Maal wat Tamwil Al-Hijrah	a. Pemberian laporan bulanan; laporan aktivitas dan keuangan. b. Perekrutan karyawan baru. c. Pengajuan pembelian aktiva tetap, gaji, dll. d. Pengembangan SDM.
	2. Bagian Operasional	a. Laporan keuangan harian/bulanan. b. Evaluasi finansial; biaya operasional, bagi hasil, dll. c. Evaluasi pelayanan terhadap anggota funding. d. Pemeriksaan cash opname mingguan.
	3. Bagian Marketing/Pemasaran	a. Perencanaan dan evaluasi aktivitas funding dan lending. b. Evaluasi capaian target.
	4. Bagian Personalia dan Legal	a. Perencanaan dan evaluasi aktivitas administrasi pembiayaan dan personalia. b. Evaluasi capaian target
EKSTERNAL	1. KJKS/Baitul Maal wat Tamwil lain	Kerjasama program, pengembangan SDM, likuiditas dll
	2. Lembaga/institusi sejenis	Pengembangan jaringan kerja; kerjasama pembiayaan, likuiditas, dll.
	3. LPSM lainnya	Kerjasama jaringan
	4. Bank Syari'ah lainnya	Kerjasama pembiayaan dan jaringan

Sumber: Profil BMT Al-Hijrah, 2016

B. Pembahasan

1. Implementasi Pembiayaan Pertanian pada BMT Al-Hijrah KAN Jabung Malang

a. Realisasi Pembiayaan

Jumlah anggota Koperasi Agro Niaga Jabung Kab. Malang adalah 2.476 orang, Berdasarkan pengamatan penulis, mayoritas kantor cabang Koperasi Agro Niaga Jabung berada di sentra pertanian di Kabupaten Malang. Jumlah nasabah yang berprofesi sebagai petani dan peternak memiliki prosentase tertinggi dari seluruh jumlah nasabah karena Koperasi Agro Niaga Jabung melakukan sistem intiplasma dalam pengembangan usahanya. Yaitu dalam unit usaha sapi perah dan Tebu Rakyat. Dalam memperkuat anggota dalam sisi pemodalannya, Koperasi Agro Niaga Jabung membuka Lembaga Keuangan Syariah dengan skim syariah. Lembaga Keuangan Syariah itu bernama BMT Al-Hijrah. Dengan model ini terjadi proses timbal balik yang positif antara nasabah dan Koperasi. Dimana keduanya saling menguatkan satu sama lain dan menjadi salah satu cara mitigasi risiko yang terintegrasi.

Tabel 4.3 Realisasi Pembiayaan Pertanian pada KAN Jabung Tahun 2014-2016

Akad	2014	2015	2016
Pembiayaan	Realisasi	Realisasi	Realisasi
Murabahah	2.158.593.561	5.165.887.000	4.434.000.000
Ijarah	902.374.000	754.000.000	1.330.059.000
Jumlah	3.060.967.561	5.819.887.000	5.764.059.000

Sumber: *Annual report* Laporan Keuangan BMT Al-Hijrah KAN Jabung

1) Program Pembiayaan KAN Jabung untuk Pertanian Tebu

Unit Usaha Tebu Rakyat KAN Jabung merupakan usaha pertama yang dilaksanakan KAN Jabung dalam bisnisnya. Tujuannya adalah mengefisiensi produksi tebu rakyat di wilayah Jabung dan sekitarnya. KAN Jabung terus

memberikan berbagai fasilitas kepada petani anggotanya. Di antaranya memberikan bimbingan kepada petani, meliputi: Memberikan bimbingan teknis budidaya, antara lain dalam bentuk demoplot sebagai kebun peraga dengan pola laku (latihan dan kunjungan), mengadakan pelatihan-pelatihan tentang budidaya tanaman, proteksi tanaman dan pelaksanaan tebang angkut (panen), menyediakan sarana produksi yang disediakan oleh unit usaha Saprotan, di antaranya:¹⁸

- 1) Menyediakan bibit varietas unggul berjenjang sejak dari KPBU (Kebun Bibit Pokok Utama), KBP (Kebun Bibit Pokok), KBN (Kebun Bibit Nenek), KBI (Kebun Bibit Induk) dan KBD (Kebun Bibit Datar).
- 2) Memberikan bantuan analisa kemasakan, pengendalian hama/penyakit dan jasa traktor pengolahan tanah dengan biaya ringan.
- 3) Mengupayakan tersedianya pupuk.

Selain fasilitas diatas Unit Usaha Tebu Rakyat juga membantu dalam penyediaan modal kerja (kredit) dalam hal ini melewati pintu pembiayaan BMT Al-Hijrah. Fasilitas pembiayaan ini meliputi: ¹⁹

- 1) Membantu proses pengajuan kredit (termasuk kelengkapan administrasi) untuk tambahan lahan garap.
- 2) Mengelola kredit sesuai kuasa petani dan koperasi serta menjamin kelancaran pengembaliannya kepada BMT. Dalam hal ini, dengan cara pendebitan hasil panen petani.
- 3) Memberikan/mengusahakan pinjaman/*prefinancing* untuk biaya garap dan pembelian pupuk.

¹⁸ Profil KAN Jabung 2016, www.kanjabung.com diakses pada 22 Februari 2017

¹⁹ *Ibid.*,

Dalam pembiayaannya untuk petani tebu, BMT Al-Hijrah memiliki bermacam fitur akad yang dapat menyesuaikan kebutuhan petani dan siklus keuangan petani. Yaitu dengan menggunakan akad ijarah dalam penambahan lahan garap, dan menggunakan skim murabahah dalam pembelian bibit dan sarana produksi tanaman. Pembiayaan inilah yang digunakan untuk pembiayaan di sektor pertanian.

Koperasi Agro Niaga Jabung memberikan prioritas pembiayaan bagi para petani di Jabung dan sekitarnya, sebagaimana keterangan dari Marketing Pusat BMT Al-Hijrah Koperasi Agro Niaga Jabung, Bapak Khoirul:

Petani kita berikan prioritas mas, karena masyarakat sekitar adalah petani, maka akad kami menyesuaikan kondisi masyarakat, juga ada yang sampai tidak pakai jaminan. Seperti anggota yang tergabung dalam kelompok petani yang tergabung dalam TRI (Tebu Rakyat Intensifikasi).”²⁰

Pernyataan diatas menunjukkan bahwa BMT AL-Hijrah memberikan berbagai fasilitas kemudahan pembiayaan bagi para petani di Kabupaten Malang. Di antaranya dengan memberikan modal kepada kelompok tani atau Gabungan Kelompok Tani (GAPOKTAN), bahkan ada yang tidak menggunakan jaminan. Pembiayaan tanpa jaminan ini dikhususkan pada para petani yang telah dikenal oleh Koperasi dan memiliki catatan kolektabilitas yang baik atau yang tergabung dalam asosiasi Tebu Rakyat karena akan dilakukan pendebitan saat petani panen. Dengan demikian, maka akan meminimalkan risiko penyelewengan oleh para petani yang menggunakan dana dari Koperasi.

²⁰ Khoirul; Marketing pusat BMT Al Hijrah KAN Jabung, Wawancara Pribadi, Tanggal 17 Januari 2017

Dalam pembiayaan pertanian, Koperasi juga memberikan modal kepada Kelompok Tani (GAPOKTAN). Hal ini diperkuat dengan pernyataan Ketua GAPOKTAN Desa Kemantren, yakni Bpk Sutono:

*“Dengan adanya Koperasi sangat mendukung perkembangan pertanian disini mas. Karena apabila di dana GAPOKTAN atau itu tidak mencukupi maka otomatis petani atau kelompok tani itu bisa pinjam di Koperasi”.*²¹

Selain pembiayaan kelompok melalui GAPOKTAN, petani juga dapat mengajukan pembiayaan sendiri di BMT AL-Hijrah Koperasi Agro Niaga Jabung. Dalam pengajuan pembiayaan ini petani melakukan pembiayaan secara individu. Berdasarkan hasil wawancara di atas, petani memperoleh berbagai kemudahan dalam pengajuan pembiayaan di Koperasi. Namun untuk pengajuan pembiayaan dalam jumlah besar, tentu saja BMT meminta jaminan sebagai bentuk komitmen pembayaran terhadap para petani.

Produk pembiayaan pada sektor pertanian yang dimiliki oleh BMT Al-Hijrah Koperasi Agro Niaga Jabung memiliki fleksibilitas terhadap jangka waktu pembiayaan yang diberikan. BMT memberikan jangka waktu pembiayaan berdasarkan pola musim tanam. Sebagaimana keterangan yang diberikan oleh Bapak Khoirul berikut:

*“Dalam jangka waktu kami sangat fleksibel, bisa disesuaikan dengan masa panen komoditas tertentu. Bisa tiga bulan, bisa enam bulan atau bahkan sepuluh bulan seperti siklus panen tebu. Jadi bisa disesuaikan dengan petani itu (komoditas yang ditanam)”.*²²

Berdasarkan dengan pernyataan yang disebutkan oleh narasumber di atas, maka dapat disimpulkan bahwa jangka waktu pembiayaan yang diberikan oleh BMT Al-Hijrah Koperasi Agro Niaga Jabung terhadap para petani sangat

²¹ Sutono; Ketua Gapotan Kemantren, Wawancara Pribadi, Tanggal 17 Januari 2017

²² Khoirul; Marketing pusat BMT Al Hijrah KAN Jabung, Wawancara Pribadi, Tanggal 17 Januari 2017

fleksibel karena mengikuti waktu panen komoditas yang ditanam. Dengan demikian, maka petani dapat mendapatkan kemudahan dalam pembayaran atas pembiayaan yang diajukannya, karena para petani dapat membayar hutangnya pada saat panen dimana pada waktu tersebut petani sudah mendapatkan dana dari hasil penjualan hasil panennya.

Pembiayaan dengan tempo yang fleksibel ini sangat membantu petani. Seperti temuan penulis dalam wawancara salah satu petani di Desa Kemantren, yakni Bpk Karem:

“soale kalo pake di BMT kan nyicilnya enak mas. Kan nantik mbayare pas panen jadi kita pas ada duit. Kalo ke BRI kan mbayare bulanan, jadi durung enek duit wes ditagih benulan mbayar. Lha duite teko ndi ?”. (Soalnya kalau pakai musimankan mencicilnya kan enak mas. Kan nanti pembayarannya pas panen jadi kita pas ada duit. Kalau ke BRI kan pembayarannya bulanan, jadi belum ada uang sudah ditagih tiap bulan disuruh bayar. Lha uangnya dari mana ?)²³

Berdasarkan pernyataan dari informan di atas, maka peneliti menyimpulkan bahwa dengan adanya pembiayaan pertanian di BMT sangat membantu para petani di Malang dalam membiayai kegiatan pertaniannya. Hal ini dikarenakan apabila petani mengajukan kredit pada Bank sebagaimana dimaksud oleh informan, maka pembayarannya dilakukan secara bulanan. Dan menurut informan, hal ini dirasa cukup memberatkan karena pada bulan-bulan sebelum panen petani sudah harus mulai mencicil, sedangkan petani belum memperoleh pendapatan dari hasil pertaniannya.

2) Program Pembiayaan KAN Jabung untuk Peternak Sapi Perah

Program yang diberikan KAN Jabung untuk para peternak sapi perah bertujuan untuk membantu para peternak agar bisa menghasilkan produk susu

²³ Karem; petani tebu anggota Koperasi, Wawancara pada Tanggal 20 Januari 2017

yang berkualitas agar para peternak bisa meningkatkan perekonomian mereka, hal ini sesuai di dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang perkoperasian dalam pasal 3. Di KAN Jabung juga berusaha meningkatkan taraf hidup masyarakat yaitu para peternak sapi perah dengan mengeluarkan program yang diberikan koperasi untuk para peternak sapi perah salah satunya yaitu memberikan fasilitas kredit permodalan karena tidak semua peternak dapat mengembangkan usahanya, ada juga peternak yang kesulitan dalam mengembangkannya.

Modal usaha bagi peternak sapi perah merupakan salah satu motivasi yang menentukan mampu bertahan atau tidaknya suatu usaha. Oleh karena itu, maka Koperasi Agro Niaga Jabung memberikan kemudahan kepada anggota untuk dapat memperoleh modal baik berupa uang ataupun ternak. Kredit modal yang diberikan koperasi yakni kredit modal berupa simpan pinjam yakni peternak bisa menyimpan dan meminjam usaha ke koperasi melalui BMT Al-Hijrah. Pembayaran pinjaman ini dilakukan dengan cara memotong setoran susu pada saat pembayaran susu kepada peternak. Disini peternak dapat mengembangkan usahanya dengan baik karena bantuan modal yang diberikan koperasi, tanpa ada persyaratan yang sulit. Selain itu Anggota Koperasi juga mendapatkan benefit melalui pemberdayaan-pemberdayaan. Seperti pelatihan manajemen pakan, manajemen limbah, membuat pupuk organik, membuat olahan dari susu hingga pembuatan reactor biogas untuk memanen energi dari limbah ternaknya.²⁴

²⁴ Profil KAN Jabung 2016, www.kanjabung.com diakses pada 22 Februari 2017

Saat ini KAN Jabung telah melakukan akad pembiayaan ternak sapi sebanyak lebih dari 8000 ekor. Dan kini masyarakat diajari bagaimana memenej limbah. Dan sedang dikembangkan pembangunan reaktor biogas untuk komunitas masyarakat peternak yang dilaksanakan oleh Unit Pengolahan Limbah Ternak KAN Jabung.²⁵

Pada 2006, pilot project biogas bekerjasama dengan Universitas Brawijaya sebagai desainer biogas mini untuk skala rumah tangga, kemudian pada tahun 2009 KAN Jabung menjalin kerjasama dengan Kementerian ESDM yang menggandenga HIVOS -Organisasi nirlaba asal Belanda- meluncurkan program Biogas Rumah yang bernama BIRU (biogas Rumah).²⁶ Dengan adanya program ini, anggota sangat terbantu. Masyarakat tidak perlu lagi membeli LPG untuk keperluan masak dalam rumah tangganya, juga tepecahkan problem limbah ternaknya. Dengan investasi cukup murah, yaitu 6 juta dalam pembangunannya dengan subsidi dari CSR sebesar 1,6 juta. Sisanya anggota bisa menyicil pelunasannya. Dengan cara dipotong hasil penjualan susu sapi hasil ternaknya. Bahkan diluar dugaan pembangunan reactor biogas ini mampu merambah banyak kecamatan di Kab. Malang. Mulai dari Jabung, Tumpang dan Singosari. Dan pemanfaatannya bukan hanya untuk keperluan rumah tangga saja, teapi bisa dimanfaatkan untuk industri rumahan, seperti industri kerupuk, pengeringan jagung dan industri tahu.²⁷ Hal ini sesuai dengan

²⁵ Profil KAN Jabung 2016, www.kanjabung.com diakses pada 22 Februari 2017

²⁶ Ibid.,

²⁷ www.beritamalangraya.com/02-03-16/000223 diakses pada 27 Februari 2017

hasil wawancara penulis dengan Manager BMT bahwa sasaran KAN Jabung bukan hanya profit saja, disamping itu juga ada benefit.²⁸

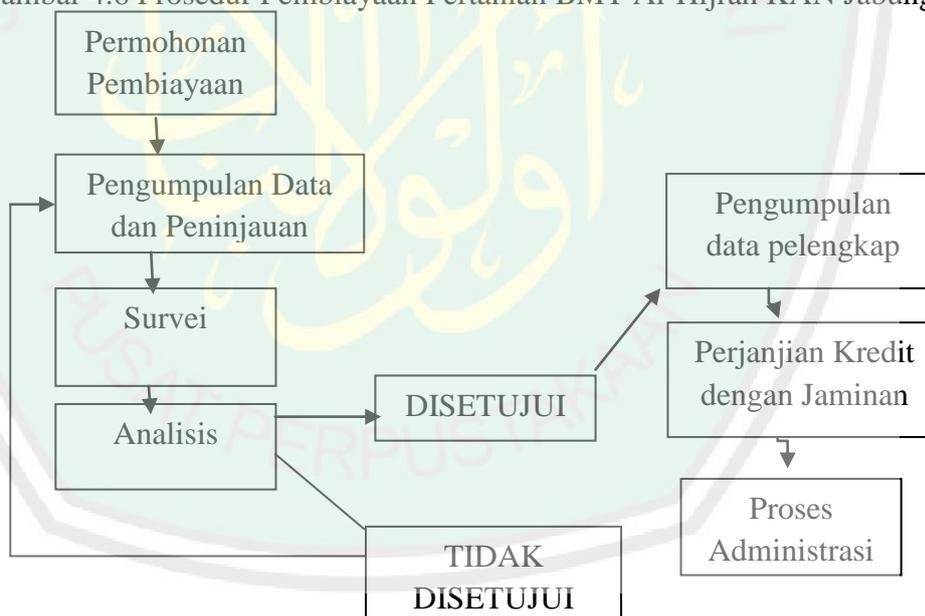
b. Prosedur Akad Pembiayaan pada BMT Al-Hijrah Koperasi Agro Niaga Jabung

1) **Akad Pembiayaan:** Akad merupakan kata lain dari kontrak perjanjian.

Mengenai pembiayaan yang diberikan oleh BMT Al-Hijrah, terdapat dua akad yang digunakan pada sektor pertanian di BMT Al-Hijrah, yakni akad ijarah (sewa), rahn (gadai) dan murabahah.

2) **Prosedur Pembiayaan:** Prosedur pembiayaan adalah tahapan-tahapan yang harus dijalankan baik oleh peminjam. Prosedur pembiayaan untuk pertanian yang terdapat pada BMT Al-Hijrah adalah seperti di bawah ini.

Gambar 4.6 Prosedur Pembiayaan Pertanian BMT Al-Hijrah KAN Jabung



Sumber: BMT Al-Hijrah KAN Jabung, 2016.

Pada dasarnya proses terbentuknya akad pembiayaan di Baitul Maal wat Tamwil Al-Hijrah secara praktek pelaksanaan dilapangan menggunakan

²⁸ Saiful Muslim; Manajer BMT Al-Hijrah KAN Jabung, Wawancara Pribadi Tanggal 7 Januari 2017

muamalah dan tata cara islami, adapun perjalanan terbentuknya akad di Baitul Maal wat Tamwil Al-Hijrah sebagai berikut:

a) Permohonan Pembiayaan

Permohonan ini hanya dapat diajukan secara tertulis dan langsung dilakukan dengan cara tatap muka dengan petugas baik bagian costomer servis maupun dengan marketingnya sendiri. Dalam tahap ini petugas costumer servis mewawancarai calon nasabah berkaitan dengan rencana dan tujuan mengajukan pembiayaan di Baitul Maal wat Tamwil. Apakah untuk perluasan lahan tanam tebu, atau ternak sapi perah. Dari sini dapat dikenali reputasi pemohon pembiayaan, dan juga jenis usahanya. Dalam proses ini dapat diperoleh 2 (dua) kesimpulan, 1 (satu) layak atau 2 (dua) tidak layak untuk diproses lebih lanjut. Jika tidak layak, maka langsung disampaikan penolakan yang berupa lisan maupun tertulis. Dalam tahap ini pemohon akan diminta mengisi formulir dan melengkapi persyaratan administrasi. Adapun syarat-syaratnya terdiri dari:

- 1) Terdaftar sebagai nasabah BMT Al-Hijrah KAN Jabung dengan membuka tabungan di sana. Calon anggota yang bersangkutan harus mengisi formulir surat pendaftaran menjadi nasabah BMT Al-Hijrah.
- 2) Melampirkan foto copy BPKB/Akta Tanah
- 3) Melampirkan foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) suami istri.
- 4) Melampirkan foto copy Kartu Keluarga (KK).
- 5) Melampirkan dokumen lain yang diperlukan.
- 6) Bersedia menandatangani surat-surat yang terkait dengan pembiayaan.

b) Pengumpulan Data dan Peninjauan Jaminan

Bila permohonan dianggap memenuhi syarat administrasi untuk diproses, maka Staf administrasi pembiayaan akan melakukan tahapan berikut:

- 1) Menerima formulir pengajuan dan berkas-berkasnya dan memberitahukan kepada nasabah untuk menunggu survey atau waktu pencairan.
 - 2) Mencatat data pengajuan kedalam buku pengajuan pembiayaan.
 - 3) Menyerahkan berkas permohonan kepada bagian *surveyor*.
- c) Kunjungan atau survey

Petugas Baitul Maal wat Tamwil melakukan pencocokan hasil wawancara customer servis dan calon anggota dengan fakta di lapangan. Dari sini bisa diketahui apakah calon nasabah tergolong orang yang jujur dalam bersikap maupun berbicara, dan apakah calon nasabah dapat dikategorikan orang yang amanah atau tidak. Berikut ini adalah tahapan-tahapannya:

- 1) Melakukan kesesuaian berkas-berkas administratif dengan fisik di lapangan
- 2) Melakukan penilaian terhadap laporan keuangan anggota secara ringkas dan jelas

BMT Al-Hijrah bekerjasama dengan tim unit tebu rakyat dan unit sapi perah dalam melaksanakan surveynya. Karena unit inilah yang dapat mengukur dan menganalisis kelayakan usaha petani, apakah lahannya sesuai dengan syarat pertumbuhan tebu dan ternak sapi perah.

d) Analisis

Pada dasarnya hampir sama langkah-langkah analisis dengan konvensional yaitu data-data yang sudah terkumpul dari kegiatan sebelumnya selanjutnya dapat dianalisis berdasarkan 5C yaitu:

- 1) *Character* artinya sifat atau karakter nasabah pembiayaan.

- 2) *Capacity* artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pembiayaan.
- 3) *Capital* artinya besarnya modal yang diperlukan.
- 4) *Collateral* artinya jaminan yang telah dimiliki nasabah yang diberikan nasabah kepada bank.
- 5) *Condition* artinya keadaan usaha nasabah atau prospek usaha nasabah²⁹.

Kegiatan ini menuntut seorang analis pembiayaan yang tidak hanya dapat membaca angka-angka yang dihasilkan dari perhitungan yang dilakukan, akan tetapi, juga dapat menganalisa secara kualitatif atas data-data yang tersedia. Setelah dilakukan analisa, akan diambil kesimpulan pembiayaan tersebut layak atau tidak untuk dibiayai oleh bank. Jika tidak, harus segera disampaikan kepada calon debitur dengan alasan yang logis.

e) Penyusunan Proposal Pembiayaan

Setelah diperoleh hasil bahwa pembiayaan tersebut layak, akan disusun proposal pembiayaan untuk diajukan kepada komite pembiayaan. Proposal pembiayaan tersebut biasanya berisi: Identitas pemohon, uraian rinci permohonan pembiayaan yang diajukan, uraian rinci jaminan, data umum tentang calon debitur, dan hasil analisis oleh tim analis pembiayaan beserta besarnya rekomendasi pembiayaan yang diberikan.

Dalam penyusunan proposal ini akan dilakukan penentuan jenis akad apakah masuk kategori akad ijarah, murabahah, qard, atau rahn.

Proposal tersebut diberikan kepada komite pembiayaan untuk dipelajari. Ada tiga kemungkinan keputusan pembiayaan yang diambil oleh komite pembiayaan:

²⁹Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005) hal 19-20.

- 1) Permohonan ditolak karena dinilai tidak layak
- 2) Permohonan diterima sesuai dengan kondisi pengajuan

f) Pengumpulan Data Pelengkap

Data yang dimaksud adalah data yang berhubungan dengan masalah legalitas. Misalnya: *fotocopy* KTP, akta perkawinan, surat ganti nama (bila ada), data pendirian perusahaan jika pembiayaannya adalah ijarah multiguna, dsb.

Adapun aturan tambahan atau khusus sebagaimana SOP yang sudah berjalan sebagai berikut:

- 1) Setelah di Acc atau ditolak Disposisi Pembiayaan oleh komite pembiayaan maka cabang memberikan informasi kepada anggota pembiayaan bahwa pembiayaan bersangkutan bisa dicairkan ataupun ditolak dalam waktu 1x24 jam.
- 2) Jika pembiayaan telah di Acc maka atas informasi dari kepala cabang anggota pembiayaan datang ke kantor BMT untuk segera menandatangani akad dan mengambil uangnya dengan membawa identitas asli KTP atau SIM suami istri atau ahli waris untuk ditunjukkan petugas BMT.
- 3) Anggota pembiayaan yang datang ke kantor untuk pencairan harus bersama dengan pihak kedua yaitu suami atau istri atau ahli waris. Jika pihak II adalah selain dari yang ditentukan tersebut maka ada surat pernyataan dan keterangan dari pihak yang berwenang (pemerintah setempat) serta mendapatkan persetujuan oleh manager pusat.
- 4) Jika pihak II tidak bisa hadir atas kebijakan kepala cabang maka akad yang sudah ditangani pihak I dimintakan tandatangan oleh kepala

cabang bersama marketing atau teller beserta berkas-berkas yang telah dibawa oleh anggota pembiayaan atau nasabah yang bersangkutan.

5) Jika akad dan berkas-berkas yang dimintakan karyawan untuk ditandatangani pihak II di rumah atau lapangan maka bagian administrasi atau teller membuat keterangan pengeluaran akad beserta berkas berkas yang keluar dan berkas yang dibawa karyawan ke lapangan kembali ke bagian administrasi 1x24 jam.

g) Perikatan/perjanjian Kredit dengan jaminan

Ada dua model pengikatan kredit yang dipersyaratkan kepada petani peserta pembiayaan. *Pertama* adalah pengikatan di bawah tangan, pengikatan ini diberlakukan kepada nasabah yang memakai jaminan barang bergerak (BPKB kendaraan bermotor) dengan plafon di bawah Rp30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan diberlakukan kepada anggota KAN Jabung baik anggota peternak sapi perah maupun anggota petani tebu, perikatan di bawah tangan ini dilakukan didasarkan pertimbangan pengembalian piutang/kredit yang digulirkan akan kembali dengan lancar dengan kadar permasalahan atau perselisihan yang relatif kecil, hal ini dikuatkan dengan sistem pengamanan terpadu yang melibatkan sinergi antar unit contohnya apabila peminjam dari petani tebu melakukan penunggakan/wanprestasi pembayaran maka unit simpan pinjam akan melakukan koordinasi dengan unit TRI untuk melakukan pendebitan pencairan atas hasil penjualan tebu petani tersebut ke Pabrik Gula, begitu juga apabila seorang nasabah peternak sapi perah melakukan penunggakan/wanprestasi maka unit simpan pinjam akan melakukan

koordinasi dengan pihak unit sapi perah untuk melakukan pendebetan atas penjualan susu peternak tersebut.

Yang kedua pengikatan dilakukan dengan akta otentik (notariil) yang bekerjasama dengan notaris untuk melakukan perikatan akta pengakuan hutang dan kuasa membebaskan hak tanggungan. Perikatan notariil diberlakukan kepada nasabah yang memakai jaminan sertifikat (SHM dan SHGB) plafon terendah untuk perikatan jenis ini mulai Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) sampai plafon yang tidak ditentukan menurut kemampuan unit simpan pinjam dalam pemberian kredit. Walaupun melibatkan notaris tapi untuk proses perjanjian kredit tetap menggunakan perjanjian kredit baku seperti perjanjian kredit unit simpan pinjam.

h) Administrasi Pinjaman

Setelah dilakukan Akad dan jaminan, kemudian kegiatan akan beralih ke bagian administrasi/customer servis untuk proses pencairan. Selain itu, bagian administrasi/customer servis juga bertugas untuk memantau angsuran kredit sehingga jika terjadi keterlambatan dapat segera dilaporkan ke bagian pemasarannya untuk ditindak lanjuti.

3) Produk Pembiayaan Sektor Pertanian

Pada BMT Al-Hijrah KAN Jabung terdapat beberapa jenis skim pembiayaan. Jenis-jenis produk pembiayaan tersebut antara lain ³⁰:

- a) Ijarah Multifungsi: Pembiayaan jenis ini biasanya dipakai oleh calon nasabah untuk segmen karyawan dan petani. Misalnya untuk sewa lahan untuk

³⁰ Profil KAN Jabung 2016, www.kanjabung.com diakses pada 22 Februari 2017

ekspansi tebu atau petani padi. Pembiayaan ijarah di BMT Al-Hijrah KAN Jabung dapat dilakukan melalui tahap-tahap pelaksanaan pembiayaan ijarah yang telah ditentukan oleh di BMT Al-Hijrah KAN Jabung sebagaimana berikut:

Gambar 4.7 Skema Akad Ijarah



Sumber: Ilustrasi Penulis

- 1) Pengajuan pembiayaan ijarah dapat dilakukan dengan cara Calon anggota datang langsung ke kantor BMT Al-Hijrah KAN Jabung.
- 2) BMT Al-Hijrah KAN Jabung menunjukkan syarat-syarat administrasi yang harus dipenuhi oleh calon anggota yang ingin mengajukan pembiayaan ijarah.
- 3) Analisa pembiayaan oleh bagian *marketing* dengan penilaian dari hasil wawancara, kelengkapan syarat-syarat dan nilai agunan dan hasil akhir yang dilakukan oleh bagian *marketing* sekaligus sebagai *surveyor*. Tahap survey ini juga terjadi proses tawar-menawar margin keuntungan yang ingin diperoleh BMT. Kemudian hasil akhir dibawa ke kantor BMT Al-Hijrah untuk diproses.

- 4) Setelah data masuk, pihak BMT Al-Hijrah melakukan penilaian ulang terhadap berkas pembiayaan yang masuk.
- 5) Jika permohonan diterima melalui surat keputusan komite pembiayaan, maka selanjutnya BMT Al-Hijrah memberikan informasi kepada calon anggota bahwa permohonan pembiayaan disetujui dan selanjutnya dijadwalkan untuk akad.
- 6) Anggota hanya menunggu konfirmasi dari BMT Al-Hijrah terhadap permohonan pembiayaan yang diajukan disetujui atau tidak pada masa pra akad.
- 7) Pihak BMT Al-Hijrah dalam pra akad ini mempersiapkan hal-hal yang bererkaitan dengan akad seperti:
 - a) Mempersiapkan kelengkapan akad.
 - b) Menghitung biaya akad.
 - c) Pemeliharaan jaminan.
- 8) Setelah kedua belah pihak memenuhi kewajiban masing-masing, maka dilanjutkan dengan akad (perikatan).
- 9) Proses selanjutnya adalah pencairan pembiayaan. Dana yang dicairkan sudah termasuk biaya potongan administrasi pembiayaan sebesar 2% dari total dana pembiayaan.
- 10) Setelah akad selesai, proses berikutnya adalah proses akuntansi oleh bagian akuntansi untuk menyelesaikan pencatatan administrasi keuangan dengan membuat nomor kode pembiayaan, serta memo pendebetan.

- 11) Teler mencatat semua bukti pembiayaan untuk kemudian diproses sampai menjadi laporan keuangan.
- 12) Anggota yang telah melakukan pembayaran angsuran atau pelunasan, maka secara otomatis sistem akan mengkredit pembiayaan ijarah.
- 13) Pengawasan lancar atau tidaknya pembayaran angsuran dilakukan oleh bagian administrasi dan pembiayaan.

Berikut adalah besaran *ujrah* berdasarkan masa tempo sewanya:

Tabel 4.4 Jangka waktu sewa akad ijarah dan besaran *ujrah*nya.

No.	Jangka Sewa	Besaran <i>Ujrah</i>
1.	3 bulan	2% per bulan
2.	6 Bulan	2,1% per bulan
3.	10 Bulan	2,2% per bulan

Sumber: Brosur Iklan BMT Al-Hijrah 2016

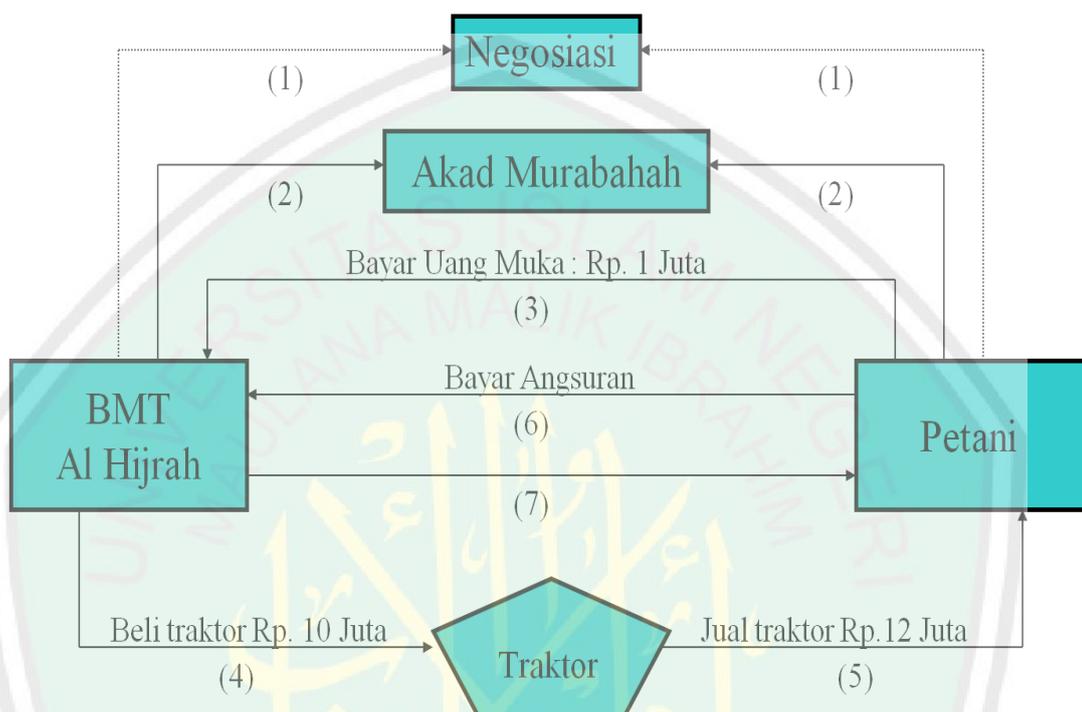
Setelah para petani tebu panen atau masa jatuhnya tempo telah datang, maka saat itulah waktunya uang pokok pembiayaan ijarah dikembalikan kepada Bank.

- b) Murabahah, yakni pembiayaan yang dikeluarkan untuk pembelian barang yang disertai dengan surat kuasa pembelian barang (*wakalah mutlaqoh*). Seperti pembiayaan pembelian alat, mesin pertanian (Alsintan), sarana produksi pertanian (Saprotan) dan sarana produksi ternak (Sapronak). Produk ini ter-linkkan dengan Unit Usaha KAN Trading yang menjual kebutuhan petani mulai dari Sapronak dan Saprotan serta Alsintan. Selain itu Unit Pengolahan Limbah juga memproduksi berbagai macam perlengkapan pertanian yang terjangkau dan berkualitas untuk para petan anggota. Pembiayaan ini mendominasi pembiayaan di Baitul Maal wat Tamwil Al-Hijrah.

Berikut skema dari pembiayaan murabahah pada BMT Al-Hijrah KAN

Jabung:

Gambar 4.8 Skema Transaksi dengan Akad Murabahah



Sumber: Ilustrasi Penulis

- (1) Dalam menjalankan transaksi dengan akad murabahah dapat dilakukan dengan pertama, nasabah dan BMT Al-Hijrah bernegosiasi untuk membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Dalam negosiasi ini pihak bank dan nasabah menentukan harga beli yang akan dikeluarkan pihak bank kepada penyedia barang dan harga jual yang akan dibayarkan oleh nasabah kepada pihak bank. Pihak bank memberikan persyaratan administrasi yang harus dilengkapi untuk mendapatkan pembiayaan.
- (2) Pihak bank dan nasabah melakukan akad murabahah.

- (3) Pihak bank membeli barang kepada pihak penyedia barang atau penjual atau dalam hal ini KAN Jabung melakukan akad *wakalah* kepada petani untuk membeli barang yang dimaksud dalam kontrak.
- (4) Penjual barang mengirimkan barang yang dipesan kepada pihak nasabah.
- (5) Pihak nasabah menerima barang beserta dokumen yang dibutuhkan dari penjual barang.
- (6) Pihak nasabah membayar angsuran kepada pihak bank sesuai dengan harga yang sudah disetujui antara pihak bank dan nasabah pada awal transaksi. Selanjutnya, proses berlanjut seperti yang berlaku pada akad murabahah di atas.

Berikut ini Tabel plafond yang disediakan serta jangka waktu pembayaran pembiayaan Murabahah yang ada di BMT Al-Hijrah:

Tabel 4.6 Plafond, angsuran dan jangka waktu Pembiayaan Murabahah

Plafond	Jangka Waktu (Bulan)					
	6	10	12	18	24	36
1.000.000	181.667	115.00	98.333	-	-	-
2.000.000	363.333	230.000	197.667	-	-	-
3.000.000	545.000	345.000	295.000	-	-	-
4.000.000	726.667	460.000	393.333	282.222	-	-
5.000.000	908.333	575.000	491.667	352.778	-	-
6.000.000	1.090.000	690.000	590.000	423.333	-	-
7.000.000	1.271.667	805.000	688.333	493.880	-	-
8.000.000	1.453.333	920.000	786.667	564.444	-	-
9.000.000	1.653.000	1.035.000	885.000	635.000	-	-
10.000.000	1.816.667	1.150.000	983.333	705.556	566.666	-
20.000.000	3.633.333	2.300.000	1.966.667	1.411.111	1.133.333	-
30.000.000	5.450.000	3.450.000	2.950.000	2.116.667	1.700.000	-
40.000.000	7.266.666	4.600.000	3.933.333	2.822.222	2.266.667	1.711.111
50.000.000	9.083.333	5.750.000	4.916.667	3.527.778	2.833.333	2.138.880

Sumber: Brosur Iklan BMT Al-Hijrah 2017

3. Kesesuaian Syariah Pelaksanaan Akad-Akad Pembiayaan Pertanian pada BMT Al-Hijrah KAN Jabung

Sejalan dengan berkembangnya lembaga keuangan syariah di Indonesia, maka diperlukan suatu lembaga yang dapat mengontrol dan mengawasi jalannya lembaga keuangan syariah tersebut. Oleh karena itu, MUI (Majelis Ulama Indonesia) membentuk DSN (Dewan Syariah Nasional) pada tahun 1997. Fungsi utama Dewan Syariah Nasional adalah mengawasi produk-produk lembaga keuangan syariah agar sesuai dengan syariat Islam. Dalam menjalankan fungsinya DSN membuat fatwa bagi produk-produk yang dikembangkan oleh lembaga keuangan syariah, baik bank syariah, maupun lembaga-lembaga lain.³¹

Berdasarkan hasil pengumpulan data yang dilakukan kurang lebih tiga bulan, pengumpulan data pada penelitian ini didapat melalui observasi, dokumentasi dan wawancara. Wawancara dengan responden yaitu staff BMT Al-Hijrah dan nasabah pembiayaan menggunakan akad ijarah dan murabahah. Lembar akad pembiayaan merupakan salah satu dokumentasi yang diperoleh. Berdasarkan hasil data terhadap analisis penerapan akad pembiayaan pada produk pembiayaan ijarah dan murabahah dalam perspektif Fiqh Muamalat dan Fatwa Dewan Syariah Nasional, berikut analisisnya:

a. Analisis Akad Ijarah Multiguna

Dalam skim pembiayaan Ijarah Multiguna di BMT Al-Hijrah menggunakan akad ijarah, yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa.³²

³¹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001) Cet. Pertama, hlm.32

³² AH. Azharudin Lathif, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: UIN Jakarta Press, 2005), hlm.120

Biasanya skim ini digunakan oleh petani yang ingin memperluas lahan tanam tebunya.

Dengan menggunakan akad ijarah, Mitra (nasabah) memberikan imbalan sebagai kompensasi atas pelayanan berupa pembayaran yang dilakukan oleh LKS kepada pihak ketiga. Setelah itu Mitra membayar kepada LKS dengan cara mengangsur atau sekaligus sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian.³³

1) Pelaksanaan Ijarah Multiguna

Telah diketahui sebelumnya bahwa produk ijarah pada pembiayaan pertanian adalah fasilitas pembiayaan yang bisa digunakan dalam penyewaan lahan. Untuk mendapatkan pembiayaan tersebut, nasabah harus melewati proses pembiayaan. Tahapan proses pembiayaan secara umum antara lain dimulai dari permohonan pembiayaan, pengumpulan data dan investigasi. Kemudian melakukan analisa pembiayaan, *committe* persetujuan, pengumpulan data tambahan, pengikatan, pencairan dan *monitoring*.

Dalam aplikasinya, BMT Al-Hijrah melaksanakan dua kali akad. Akad yang pertama adalah akad *wakalah* pada pembiayaan ijarah, artinya BMT tidak membayar sendiri manfaat akan jasa yang Mitra butuhkan. BMT Al-Hijrah hanya memberikan sejumlah uang dan menyerahkan kuasa kepada Mitra untuk membayarkan atau membeli jasa manfaat yang Mitra ajukan. Dengan demikian, Mitra sendiri yang melakukan jasa pembayaran.

Setelah bukti-bukti sudah diserahkan oleh Mitra kepada pihak BMT, maka dibuat akad ijarah. Akad ijarah disepakati secara tertulis dengan

³³ Indah Deliyani, *Analisa Terhadap Aplikasi Pembiayaan Ijarah Multijasa pada BMT AlMunawwarah*,. hlm. 55

ditandatangani dihadapan notaris. Hal ini diperlukan dalam upaya mempertegaskan hak dan kewajiban setiap pihak dalam transaksi ijarah. Selain hak dan kewajiban, di dalam akad ijarah tercantum spesifikasi objek yang disewakan, harga sewa (*ujrah*), biaya-biaya yang akan dikenakan kepada nasabah atau penyewa (*musta'jir*), wanprestasi serta hal-hal lain yang telah menjadi kesepakatan setiap pihak seperti jaminan yang diperlukan dalam rangka memenuhi prinsip kehati-hatian serta menghindari risiko kerugian meskipun hal ini tidak diwajibkan dalam penerapan pembiayaan ijarah.³⁴

Dalam akad ijarah menjelaskan tentang pernyataan bahwa masing-masing pihak yaitu pemilik (*mu'jir*) dan penyewa (*musta'jir*) setuju untuk melakukan perjanjian kerjasama terkait pembiayaan ijarah. Ketentuan tentang masa sewa, hak dan tanggung jawab masing-masing pihak juga dijelaskan dalam akad ini.

Selain itu, nasabah juga dikenakan biaya administrasi. Biaya administrasi pada BMT Al-Hijrah Malang ditetapkan berdasarkan pinjaman. Yaitu sebesar 2% dari total dana yang diberikan ke nasabah. Biaya administrasi dibayarkan pertama kali *muajir* melakukan transaksi. Sebenarnya sah-sah saja jika suatu perusahaan menetapkan biaya administrasi kepada nasabah. Biaya administrasi juga bebas ditentukan jumlahnya oleh perusahaan. Akan tetapi, seharusnya biaya administrasi dikeluarkan sesuai dengan pengeluaran riil yang dibutuhkan. Apabila biaya administrasi pembiayaan ditentukan dengan prosentase nilai pembiayaan, hal ini rentan dengan praktik riba. Pembahasannya akan kami ulas dibagian tersendiri.

³⁴ Saiful Muslim; Manajer BMT Al-Hijrah KAN Jabung, Wawancara Pribadi Tanggal 7 Februari 2017

Bagi nasabah atau penyewa (*musta'jir*) yang ingin menggunakan fasilitas pembiayaan ijarah, penawaran untuk melakukan akad ijarah telah tercantum dalam akad. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti, bahwa pengguna akad ini adalah rata-rata petani. Akad ini digunakan untuk perluasan lahan tanam, karena jangka waktunya sesuai dengan panen tanamanserta margin-nya sangat kompetitif.³⁵

Pembayaran *ujrah* oleh nasabah/penyewa (*musta'jir*) dilakukan secara periodik pada tanggal yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yang tercantum dalam akta akad ijarah. *Ujrah* ditentukan dengan menggunakan metode penjumlahan nilai perolehan obyek ijarah dengan margin yang telah disepakati kemudian membayar marginnya tiap bulan dan mengembalikan uang pokoknya pada saat panen. *Ujrah* yang disepakati pada tahap awal pembiayaan tidak akan berubah selama jangka waktu pembiayaan. Dengan demikian, angsuran pembiayaan ijarah ini besarnya tetap kendati terjadi fluktuasi suku bunga di pasar konvensional. Adapun penetapan *ujrah* keuntungan bagi bank dilakukan berdasarkan kesepakatan antara bank dengan nasabah.

Kesepakatan tentang adanya kewajiban pihak penyewa untuk menanggung seluruh biaya yang muncul atas transaksi ijarah ini tertuang pada salah satu bagian pada akad ijarah. Akad ijarah ini juga menjelaskan bahwa apabila terjadi kerusakan dan kecacatan atas obyek ijarah maka BMT Al-Hijrah tidak berkewajiban untuk mengganti seluruh kerugian akibat kerusakan tersebut, kerugian tersebut merupakan tanggung jawab pihak penyewa.

³⁵ Khoiril; Marketing pusat BMT Al Hijrah KAN Jabung, Wawancara Pribadi, Tanggal 17 Januari 2017

Dalam tabel 4.7 berikut, penulis menyajikan daftar hak dan kewajiban pihak Baitul Ma wa Tamwil Al-Hijrah KAN Jabung Malang dan Nasabah pengguna produk pembiayaan ijarah.

Tabel 4.7 Hak dan Kewajiban BMT dan Nasabah pada akad ijarah multiguna

Pihak	KEWAJIBAN	HAK
BMT (Mu'jir)	Menyerahkan sejumlah uang untuk membayar biaya sewa lahan nasabah kepada pihak pemilik lahan atau mewakilkan pembayarannya kepada nasabah	Melakukan survei pada calon nasabah yang akan dibiayai. Menerima <i>ujroh</i> (biaya sewa) dari nasabah penyewa tiap bulannya, senilai kesepakatan kedua belah pihak.
	Memberitahukan kepada nasabah saat tempo pembayaran <i>ujroh</i> dan pokok telah jatuh	Menerima SHM/BPKB/sertifikat tanah sebagai barang jaminan nasabah.
	Memasukkan dana denda ke kas dana sosial	Menjual barang jaminan nasabah apabila nasabah tidak membayarkan kewajibannya.

Nasabah Penyewa (<i>Musta'jir</i>)	KEWAJIBAN	HAK
	Lahan yang disewakan harus ditanami sesuai komoditi yang disepakati pada akad.	Menerima objek sewa sesuai akad yang dilaksanakan antara pihak BMT dan nasabah.
	Menanggung biaya administrasi dalam proses akad ijarah. Mulai biaya materai, notaris, dll.	Melakukan Sewa Menyewa selama jangka waktu yang disetujui kedua belah pihak.
	Membayar <i>ujroh</i> /biaya sewa tiap bulannya pada tanggal yang disepakati dan mendapatkan denda apabila telat dalam membayar sewa	Menerima uang kelebihan dari penjualan barang jaminan, saat terjadi kredit macet.
	Nasabah memelihara dan merawat dengan baik seluruh lingkungan dalam lahan sewa yang disewanya, serta membayar segala ongkos dan biaya yang ditimbulkan berkenaan dengan pemeliharaan/perawatan dan penggunaan Lahan.	
	Nasabah wajib mentaati dan memenuhi segala perangkat peraturan perundangan yang berlaku dalam sewa menyewa yang ditetapkan oleh negara.	
	Nasabah menyerahkan sertifikat rumah/BPKB milik nasabah sebagai jaminan.	
	Tidak dapat memindahkan ataupun mengalihkan hak sewa, baik untuk keseluruhan maupun sebagiannya kepada pihak lainnya.	
Melunasi uang pokok sewa saat panen.		

Sumber: Data diolah penulis

2) Analisa Syarat dan Rukun Akad Ijarah

Pelaksanaan akad ijarah pada pembiayaan Ijarah Multiguna BMT Al-Hijrah Jabung juga telah memenuhi rukun dan syarat dari prinsip ijarah, karena hal tersebut akan menentukan sah atau tidaknya akad. Seperti yang sudah disampaikan penulis pada bab sebelumnya, rukun adalah unsur yang mutlak harus ada dalam suatu hal atau tindakan.

Dalam akad ijarah rukun yang harus dipenuhi adalah *musta'jir* (penyewa), *mu'jir* (orang yang menyewakan), Ada barang yang diakadkan atau obyek akad dan adanya *Sighāt* (*ijāb* dan *qābūl*). Dalam akad ijarah pada pembiayaan Ijarah Multiguna BMT Al-Hijrah Jabung telah memenuhi semua rukun tersebut. Akan tetapi ada satu syarat yang kurang terpenuhi dalam hal objek akad.

Seperti yang dijelaskan dalam *Bidayatul Mujtahid* karya Ibnu Rusyd bahwa syarat dalam akad ada 3, yaitu: (1) *In'iqod*, terpenuhinya pelaku akad, obyek akad, *shighah*; (2) *Shihah*, bukan yang di haramkan dan bermanfaat serta tidak merugikan penyewa dan orang lain; (3) *Nafadz*, objek bisa diserahkan.³⁶ Akan tetapi pada objek yang dikuasakan kepada nasabah belum terpenuhi berupa barang maupun jasa karna bukan hak milik atau hak pengelolaan BMT Al-Hijrah.

Dijelaskan bahwa penerapannya *musta'jir* harus benar-benar memiliki barang maupun jasa yang disewakan atau hak mengelola untuk menyewakan, namun pada aplikasinya BMT tidak mempunyai barang jasa maupun hak mengelola, yang dipakai adalah uang dalam pencairan dana seperti yang sudah dijelaskan di atas. Hal ini tidak sesuai dengan ketentuan fatwa DSN tentang pembiayaan ijarah. Karena dikhawatirkan objek yang disewakan berupa uang. Sedangkan dalam Islam, uang bukan merupakan komoditi yang bisa diperjualbelikan atau disewakan.

³⁶ Ibnu Rusyd, *Bidayah Al Mujtahid*, (Beirut: Dar Fikr 2000) Juz 2 hlm.135

3) Wakalah dalam Penyediaan Objek Ijarah

Dalam aplikasinya, BMT Al-Hijrah melaksanakan dua kali akad. Akad yang pertama adalah akad *wakalah* pada pembiayaan ijarah, artinya BMT tidak membayar sendiri manfaat akan jasa yang Mitra butuhkan. BMT Al-Hijrah hanya memberikan sejumlah uang dan menyerahkan kuasa kepada Mitra untuk membayarkan atau membeli jasa manfaat yang Mitra ajukan. Dengan demikian Mitra sendiri yang melakukan jasa pembayaran. Hal ini sebagai solusi agar tetap dapat melayani kebutuhan para Mitranya. *Wakalah* adalah penyerahan, pendelegasian atau pemberian mandat.³⁷

Dalam kontrak akad *wakalah*, menyatakan dalam beberapa hal, yaitu:

- a) BMT Al-Hijrah sebagai pihak yang mewakilkan kepada Mitra.
- b) Mitra sebagai pihak yang mewakili BMT Al-Hijrah.
- c) BMT memberikan sejumlah uang kepada mitra sekaligus memberikan kuasa penuh kepada mitra untuk membayar kepada pihak ketiga sebagaimana yang dinyatakan dalam surat keterangan dan bukti-bukti yang terlampir.
- d) Mitra menerima sejumlah uang dan kuasa yang diberikan kepada untuk membayar kebutuhannya sesuai dengan keterangan yang di atas.
- e) Mitra bersedia menyerahkan bukti-bukti pembayaran.
- f) Mitra tidak diperkenankan menggunakan uang tersebut untuk keperluan di luar kesepakatan.

³⁷ Syafi’I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, hlm.120

Dengan demikian, aplikasi dalam pembiayaan ijarah multiguna dengan akad ijarah seperti yang sudah dijelaskan diatas yang dilakukan oleh BMT Al-Hijrah tidak tepat karena hal ini rawan dengan praktek riba. Objek yang digunakan pada BMT Al-Hijrah dalam hal ini adalah uang karena pihak BMT memberikan dana tersebut kepada nasabah untuk dibayarkan sendiri dengan menggunakan akad *wakalah*. Jika akad *wakalah* ingin digunakan pada objek sewa jasa, maka BMT harus menggunakan jasa orang lain, bukan nasabah itu sendiri.³⁸

4) Hukum Biaya Administrasi dalam Akad Pembiayaan

Biaya administrasi secara umum adalah biaya yang dikeluarkan untuk keperluan operasional seperti alat tulis kantor, notaries, survey dan lain-lain. Praktek biaya administrasi pada pembiayaan di BMT Al-Hijrah dilakukan untuk biaya survey, biaya akad, notaris, dan biaya materai. Dijelaskan bahwa administrasi adalah sebuah proses pencatatan terhadap suatu akad yang dilakuakan tidak secara tunai agar tidak terjadi kesalah fahaman dikemudian hari.³⁹

Proses administrasi dalam Islam bertujuan untuk membuat bukti mengenai kedua belah pihak yang telah berrserikat agar suatu hari bila terjadi peselisihan catatan itu bisa di pakai menjadi sebuah bukti.

dalam QS. Al-Baqarah: 282 Allah SWT berfirman:⁴⁰

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

³⁸ Indah Deliyani, *Analisa Terhadap Aplikasi Pembiayaan Ijarah Multijasa* pada BMT Al-Munawwarah, skripsi, (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah 2013) hlm. 55

³⁹ Saiful Muslim; *Manajer BMT Al-Hjrah KAN Jabung*, Wawancara Pribadi Tanggal 7 Februari 2017

⁴⁰ Dwi Suwiknyo, *Kompilasi Tafsit Ayat-Ayat Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010 hlm. 92-94

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan hendaklah kamu menuliskannya....”

Dalam ayat ini Allah SWT memerintahkan kepada orang yang beriman agar mereka melaksanakan ketentuan-ketentuan yang telah diperintahkan oleh Allah SWT dalam setiap melakukan perjanjian perserikatan secara tidak tunai, yaitu melengkapi dengan alat-alat bukti, sehingga alat bukti yang telah ada nantinya dapat dijadikan dasar untuk menyelesaikan suatu perselisihan yang mungkin terjadi antara pihak-pihak yang melakukan perjanjian di kemudian hari.⁴¹

Tidak berbeda dengan lembaga keuangan konvensional, biaya-biaya yang timbul akibat adanya proses administrasi nantinya akan dibebankan kepada pihak nasabah. Biaya administrasi yang dibebankan nasabah di ambil atau dihitung dari jumlah pembiayaan sehingga biaya yang harus ditanggung oleh nasabah bukanlah biaya yang riil yang harus dikeluarkan nasabah untuk proses administrasi.⁴² Proses administrasi pembiayaan pertanian, baik akad ijarah dan murabahah pihak BMT Al-Hijrah membebankan semua biaya administrasi pada pihak nasabah dengan biaya 2% dari total dana yang dikucurkan dalam akad pembiayaan.

Jika biaya administrasi BMT atas penyaluran dana atau pembiayaan dibebankan kepada nasabah, seharusnya yang dibebankan adalah sebesar biaya administrasi yang riil dikeluarkan oleh BMT atas segala sesuatu yang berkenaan dengan proses pembiayaan, bukan didasarkan pada prosentase tertentu dari jumlah sisa hutang nasabah. Sehingga, angka yang keluar memang betul-betul mencerminkan “nilai riil” administrasi yang dilakukan

⁴¹ Dwi Suwiknyo, *Kompilasi Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi Islam*, hlm. 92-94

⁴² Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 140

oleh bank. Selain itu, dalam syarat-syarat biaya administrasi juga disebutkan bahwa prosentase biaya administrasi ini hendaknya tidak dihubungkan dengan besarnya angka pembiayaan yang diberikan, kecuali jika memang prosentase tersebut mencerminkan biaya riil yang dikeluarkan untuk mengeksekusi pembiayaan tersebut.⁴³

Tentunya hal ini menjadi sebuah keuntungan tersendiri untuk pihak BMT Al-Hijrah. Imam Malik mengatakan: *“tidak seyogjanya bagi pemilik modal mensyaratkan keuntungan atau laba tertentu buat dirinya sendiri dan mengesampingkan kawan yang mengelolanya. Demikian pula sebaliknya”*⁴⁴

Pada MUNAS NU 15-17 November tahun 1987 tentang uang administrasi simpan pinjam memutuskan:⁴⁵

- a) Uang administrasi yang dipungut dari setiap anggota kosipa yang meminjam uang hanyalah istilah lain dari bunga karena uang administrasi tersebut merupakan keharusan yang harus dipenuhi oleh setiap orang yang meminjam uang sehingga pada hakikatnya tidak berbeda dengan manfaat yang ditarik oleh yang meminjam uang, dalam hal ini kosipa dari peminjam uang.
- b) Besarnya uang administrasi yang dipungut oleh kosipa dengan besarnya uang yang dipinjam, yaitu sekian persen dari jumlah pinjaman sesuai dengan rapat anggota.

⁴³ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 140

⁴⁴ Adib Bisri Musthofa, *Terjemah Muwaththa' Imam malik r.a.*, (Semarang: C.V Asy Syifa', 2010) hlm. 301

⁴⁵ Ahmad Zahra, *Disertasi: Lajnah Bahsul Masa'il Nahdlatul Ulama', 1926-'1999(tela'ah kritis terhadap keputusan hukum fiqih* (IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2001) hlm. 43

Jadi tanpa memperhatikan apakah syarat pemberian uang administrasi tersebut dilakukan pada waktu akad pinjam-meminjam sedang berlangsung atau sebelum akad ataupun sesudah akad atau apakah syarat tersebut berbentuk ucapan ataupun berbentuk tulisan, yang semuanya itu memerlukan pembahasan sendiri, maka pungutan uang administrasi tersebut dapat dimasukkan dalam makna hadits Nabi Besar Muhammad SAW, yang melarang akan adanya manfaat dalam pinjaman.

Pada MUNAS NU 15-17 November tahun 1987 tentang uang administrasi simpan pinjam memutuskan:⁴⁶

- a) Uang administrasi yang dipungut dari setiap anggota kosipa yang meminjam uang hanyalah istilah lain dari bunga karena uang administrasi tersebut merupakan keharusan yang harus dipenuhi oleh setiap orang yang meminjam uang sehingga pada hakikatnya tidak berbeda dengan manfaat yang ditarik oleh yang meminjam uang, dalam hal ini kosipa dari peminjam uang
- b) Besarnya uang administrasi yang dipungut oleh kosipa dengan besarnya uang yang dipinjam, yaitu sekian persen dari jumlah pinjaman sesuai dengan rapat anggota. Jadi tanpa memperhatikan apakah syarat pemberian uang administrasi tersebut dilakukan pada waktu akad pinjam meminjam sedang berlangsung atau sebelum akad ataupun sesudah akad atau apakah syarat tersebut berbentuk ucapan ataupun berbentuk tulisan, yang semuanya itu memerlukan pembahasan sendiri, maka pungutan uang administrasi

⁴⁶ Ahmad Zahra, Disertasi: *Lajnah Bahsul Masa'il Nahdlatul Ulama', 1926-1999 (tela'ah kritis terhadap keputusan hukum fiqih.,* hlm. 43

tersebut dapat dimasukkan dalam makna hadits Nabi Besar Muhammad SAW, yang berbunyi:

كُلُّ قَرْضٍ فِيهِ مَنَفَعَةٌ فَهُوَ رِبَا

Artinya: “Setiap akad qardh (pinjam-meminjam) dengan mengambil manfaat, maka hal itu termasuk salah satu bentuk riba”.(HR. Baihaqi)

Penerapan kebijakan dalam pembiayaan di BMT Al-Hijrah dikhawatirkan mengandung riba, dikarenakan dalam pengambilan kebijakan biaya administrasi pihak BMT Al-Hijrah mengambil keuntungan dari pinjaman yang diberikan oleh pihak nasabah. Administrasi dalam pembiayaan di BMT Al-Hijrah mempunyai peran untuk mewujudkan pembiayaan yang sehat. Akan tetapi, alangkah baiknya biaya yang timbul dari proses administrasi tersebut di masukkan dalam perhitungan nisbah bagi hasil sehingga nasabah memperoleh modal penuh untuk melakukan usaha.⁴⁷

5) Hukum Agunan dalam Akad Pembiayaan

Dalam pembiayaan di BMT Al-Hijrah ada dua perlakuan terhadap mitra. Adakalanya mengharuskan adanya jaminan dalam akad pembiayaannya dan tanpa agunan. Pembiayaan dengan agunan diberlakukan kepada petani non anggota Sapi Perah dan Tebu Rakyat. Sedangkan petani yang tergabung dalam kedua asosiasi ini, maka tidak dipersyaratkan agunan. Karena akan ada sistem pendebetan pada hasil panennya untuk menutupi kewajibannya kepada BMT.

⁴⁷ Ahmad Zahra, Disertasi: *Lajnah Bahsul Masa'il Nahdlatul Ulama', 1926-'1999 (tela'ah kritis terhadap keputusan hukum fiqih.*, hlm. 43

Pada dasarnya penyaratan agunan itu digunakan untuk lebih menjaga kepercayaan dan kemaslahatan bersama. Maka pihak dari BMT Al-Hijrah menggunakan jaminan sebagai acuan dalam pemberian dana dalam pembiayaan, yang nantinya akan diberikan kepada nasabah atau anggota yang mengajukan pembiayaan.⁴⁸ Allah SWT berfirman dalam al-Qur'an:

﴿ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَيْنَ مَقْبُوضَةً فَإِنْ مِنْ بَعْضِكُمْ بَعْضًا فليؤدِّ الَّذِي أَوْتِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴾

Artinya: “jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi. jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”.⁴⁹

Disamping itu kompleksitas masalah yang dihadapi adalah masalah pembiayaan. Di BMT Al-Hijrah ada tiga kategori pembiayaan yang bermasalah. Pertama, pembiayaan kurang lancar, Kedua, pembiayaan yang diragukan dan Ketiga pembiayaan macet. Golongan yang meragukan inilah yang kemudian diterapkan sistem jaminan apabila ingin meminjam uang ataupun pembiayaan di BMT Al-Hijrah. Sebenarnya jaminan ini adalah bentuk perwujudan i'tikad dari pengguna dana untuk menjalankan usaha

⁴⁸ Saiful Muslim; Manajer BMT Al-Hijrah KAN Jabung, Wawancara Pribadi Tanggal 7 Februari 2017

⁴⁹ QS. al-Baqarah (2):283

dengan sebenar-benarnya serta penuh dengan rasa tanggung jawab. Jaminan diberikan sebagai pegangan bagi BMT Al-Hijrah apabila bercidera janji.⁵⁰

Jaminan dalam pembiayaan ini merupakan hak dan kekuasaan atas barang jaminan yang diserahkan kepada pihak nasabah yang dalam hal ini adalah BMT Al-Hijrah guna menjamin pelunasan kewajiban apabila pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah tidak dapat melakukan kewajibannya dalam akad sesuai dengan waktu yang diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan.

Sebagaimana dalam akta akad bahwa jaminan harus ada dalam akad pembiayaan karena dianggap penting sebagai pengikat dan penjaga kepercayaan serta untuk menghindari resiko penyelewengan dari anggota yang mengajukan pembiayaan. Jenis jaminan yang digunakan oleh anggota pembiayaan di BMT Al-Hijrah adalah sertifikat tanah, bukti kepemilikan kendaraan bermotor (BPKB) mobil atau motor, sertifikat ruko atau toko. Jaminan didefinisikan oleh BMT Al-Hijrah sebagai wujud i'tikad baik dari pihak ke-2 dalam mempertanggung jawabkan penggunaan pembiayaan sesuai perjanjian dan guna menambah kepercayaan pihak ke-1.

Prinsip dasar muamalah pada dasarnya diatur sedemikian rupa di dalam hukum Islam. al-Qur'an dan Hadits merupakan sumber hukum Islam yang secara jelas dan nyata menjelaskan mengenai hukum Ekonomi Islam atau muamalah harus terbebas dari unsur riba, *gharar*, *maysir*, serta praktek yang mengarah pada kemadharatan untuk manusia. Hal ini dalam praktek

⁵⁰ Saiful Muslim; Manajer BMT Al-Hijrah KAN Jabung, Wawancara Pribadi Tanggal 7 Februari 2017

muamalah menjadi perbincangan serius, dimana akibat dari hal tersebut berimplikasi pada perbuatan melanggar hukum.

Berdasarkan kaidah muamalah yang ada yaitu muamalah mendatangkan kemaslahatan dan menolak kemadharatan bagi manusia. Maka apabila terdapat kesulitan dalam pengangsuran oleh nasabah dikarenakan faktor alami bukan kelalaian atau kurang seriusnya nasabah dalam melakukan usaha untuk melakukan pembayaran sewa atau angsuran, sebaiknya diberi kemudahan dalam pengangsuran. Seperti dalam kaidah muamalah⁵¹:

دَرْءُ الْمَفَاسِدِ مُقَدَّمٌ عَلَى جَلْبِ الْمَصَالِحِ

Artinya: “Menolak kemadharatan lebih utama dari pada meraih kemaslahatan”.

Selain itu, agunan ini bisa di-*qiyas*-kan dengan kebolehan agunan pada akad mudharabah. Aturan yang dikeluarkan oleh Dewan Syari’ah Nasional mengenai diperbolehkannya jaminan dalam mudharabah ini dikeluarkan dalam fatwa DSN nomor 07/DSN-MUI/IV/2000,⁵² yang berfungsi sebagai penguat kepercayaan lembaga keuangan syari’ah untuk memberikan pembiayaan kepada anggota.

Jaminan atau agunan merupakan harta benda milik debitur atau pihak ketiga yang diikat sebagai alat pembayar jika terjadi wanprestasi terhadap pihak ketiga. Jaminan dalam pembiayaan memiliki beberapa fungsi yaitu menambah tingkat kepercayaan pemilik dana kepada pengguna dana, menjaga amanah yang diberikan pemilik dana kepada pengguna dana,

⁵¹ Musthofa Zuhaily, *Qawaid Fiqhiyyah wa Tathbiqaha fi mazahib al-Arba'ah*, (Damaskus: Dar Fikr 2006) hlm. 776

⁵² Fatwa Dewan Syari’ah Nasional Nomor: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (*Qiradh*).

meningkatkan tingkat kehati-hatian pengguna dana dalam menjalankan usahanya dan meningkatkan rasa tanggung jawab untuk mengembalikan dana yang diterimanya. Selain itu fungsi jaminan dapat menjadi alat pembayaran hutang seandainya terjadi wanprestasi. Atas pihak ketiga yaitu dengan jalan menguangkan atau menjual jaminan tersebut. Akan tetapi, hanya untuk membayar kekurangannya saja dan setelah kekurangan sewa itu terpenuhi dan hasil dari penjualan barang jaminan tersebut melebihi maka akan dikembalikan.⁵³

Peneliti menyimpulkan bahwa jaminan pada akad pembiayaan tidak dikenal dalam kitab-kitab fikih klasik, namun tetap sah karena dana yang dikelola pihak BMT bukan dana milik sendiri, melainkan dana pihak ketiga sebagai nasabah kreditur BMT. Untuk menjadi dasar penggunaan jaminan di BMT, akad rahn sebagai akad *tabi'iyah* yang dikategorikan sebagai akad *al-musamma*, dapat digunakan oleh manajemen BMT sebagai akad jaminan untuk pembiayaan. Pihak BMT dengan menggunakan asas kebebasan berkontrak dapat membuat persyaratan-persyaratan tertentu yang menjadi bagian strategi pengamanan BMT dari *business risk* dan *shrinking risk*.

Dengan adanya kepercayaan atas adanya jaminan atau sebagai indikator penentuan jumlah pembiayaan yang akan diberikan kepada pihak debitur, maka pemberian dana pembiayaan tidak boleh melebihi atas harga jual barang yang dijamin.

⁵³ Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh).

Dalam hal ini jaminan dalam pembiayaan syariah menempati posisi pendukung atau penguat bagi BMT untuk memberikan pembiayaan bagi pihak ketiga. Akan tetapi, sebaiknya jaminan bukanlah syarat mutlak pemberian pembiayaan, melainkan sebagai penguat dari penilaian analisa kemampuan bayar dari pihak ketiga yang diperoleh dari penilaian aset dan usaha yang dijalankan oleh pihak ketiga (debitur).⁵⁴

BMT AL-HIJRAH Jabung beroperasi dengan konsep syaria'ah, tentunya setiap tindakan dilandasi oleh syariah itu sendiri. Salah satunya adalah perlunya BMT benar-benar menjaga jaminan anggota yang diamanatkan dengan baik dan menerapkan kepercayaan terhadap anggota pembiayaan. BMT AL-HIJRAH juga harus lebih memperhatikan aturan-aturan yang menjadi landasan hukum Islam guna terciptanya kemaslahatan bersama berdasarkan prinsip-prinsip muamalah.

6) Eksekusi Barang Jaminan

Jaminan dalam pembiayaan BMT menempati posisi pendukung atau penguat bagi BMT untuk memberikan pembiayaan bagi pihak ketiga. Akan tetapi, sebaiknya jaminan bukanlah syarat mutlak pemberian pembiayaan, melainkan sebagai penguat dari penilaian analisa kemampuan bayar dari pihak ketiga yang diperoleh dari penilaian aset dan usaha yang dijalankan oleh pihak ketiga (debitur). Apabila terjadi wanprestasi, maka BMT mengeksekusi agunan nasabah dengan melelangnya atau menjualnya.

Dari wawancara yang penulis laksanakan dengan narasumber Manajer BMT Al-Hijrah, bahwa Sebelum mengeksekusi, BMT mendatangi

⁵⁴ Anam, *Analisis Praktek Jaminan Dalam Akad Pembiayaan Ijarah Al Muntahiya Bittamlik*, UIN Yogyakarta 2013, hlm. 46

pihak nasabah yang bersangkutan untuk melunasi tanggungannya dan apabila dalam waktu yang telah ditetapkan nasabah belum juga mampu membayar, maka BMT mengeksekusi Jaminan. Dalam pelaksanaannya BMT Al-Hijrah Malang, untuk setiap uang kelebihan yang menjadi hak nasabah akan diberitahukan kepada nasabah yang bersangkutan melalui Surat Pemberitahuan Ukel (Uang kelebihan). Surat dikirimkan kepada nasabah pada saat nilai uang kelebihan telah diketahui. Melalui surat tersebut nasabah dapat mengetahui adanya uang kelebihan yang dapat diambil.⁵⁵ Dengan itu, pelaksanaan penyerahan agunan dan eksekusinya sudah sesuai dengan kaidah hukum rahn.

Berikut peneliti melakukan analisis kesesuaian prosedur atas transaksi ijarah tersebut terhadap fatwa No. 09/DSN-MUI/III/2002 pada tabel 4.8 ini:

Tabel 4.8 Kesesuaian Penerapan Transaksi Pembiayaan ijarah pada BMT Al-Hijrah KAN Jabung Terhadap Fatwa No. 09/DSN-MUI/III/2002 tentang ijarah

NO	FATWA	KESESUAIAN	KETERANGAN
Ketentuan Umum			
A	Ketentuan tentang Rukun dan Syarat Ijarah		
1	Sighāt ijarah, yaitu <i>ijāb</i> dan <i>qābūl</i> berupa pernyataan dari kedua (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.	Sesuai	Kesepakatan untuk melakukan akad ijarah melalui verbal (lisan) dan dalam bentuk lain yaitu melalui surat perjanjian tertulis.
2	Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.	Sesuai	BMT Al-Hijrah bertindak sebagai pemberi sewa (<i>mu'jir</i>) dan nasabah sebagai penyewa (<i>musta'jir</i>).

⁵⁵ Khoiril; Staff Marketing, wawancara pribadi, 20 Desember 2016

NO	FATWA	KESESUAIAN	KETERANGAN
B	Ketentuan Obyek akad ijarah:		
1	Objek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.	Sesuai	Ketentuan objek ijarah mengenai objek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang/atau jasa dalam pelaksanaan akad ijarah pada produk pembiayaan Agrobisnis sudah sesuai dengan fatwa DSN. Objek ijarah yang disewakan BMT Al-Hijrah adalah manfaat dari penggunaan barang.
2	Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.	Sesuai	Dalam kontrak dalam pelaksanaan akad ijarah Pertanian sudah sesuai dengan fatwa DSN. Manfaat barang sewa bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak. Pada lembar akad telah dijelaskan pada Pasal 4 biaya sewa dari manfaat barang sewa.
3	Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).	Sesuai	Dalam pelaksanaan akad ijarah sudah sesuai dengan fatwa DSN, karena barang modal yang disewa oleh nasabah bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
4	Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.	Sesuai	Objek sewa ijarah mempunyai kesanggupan memenuhi manfaat. Pemenuhan manfaat juga sudah sesuai syariah, dibuktikan dengan objek sewa bukan barang yang dilarang dalam syara' serta jelas spesifikasinya.
5	Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan <i>jahalah</i> (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.	Sesuai	Pada lembar akad dijelaskan mengenai manfaat secara spesifik, dalam hal manfaat guna usaha, penyerahan barang modal, jangka waktu dan biaya sewa, pembayaran, dan lain sebagainya yang tertuang dalam pasal-pasal dalam akad.

NO	FATWA	KESESUAIAN	KETERANGAN
6	<p>Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.</p>	<p>Sesuai</p>	<p>Pada lembar akad, jangka waktu sewa serta spesifikasi objek sewa telah dijelaskan di lembar akad pasal 4. Spesifikasi objek sewa dijelaskan dengan menyebutkan barang sewa. Jika berupa lahan pertanian maka disebutkan luas dan kondisi lahan.</p>
7	<p>Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga (<i>tsaman</i>) dalam jual-beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam ijarah.</p>	<p>Sesuai</p>	<p>Dalam lembar akad pasal 4 dijelaskan mengenai jangka waktu dan biaya sewa. Nasabah membayar biaya sewa kepada pihak BMT. "Pihak Pertama atau BMT dan Pihak Kedua atau Anggota sepakat, dan dengan ini saling mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa biaya sewa adalah sebesar". Dalam hal ini, biaya sewa atau ujarah yang ditetapkan pada pembiayaan sebesar 2% dari uang pokok ijarah yang diterima.</p>

NO	FATWA	KESESUAIAN	KETERANGAN
8	Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak.	Kurang Sesuai	Pada pelaksanaan akad ijarah, tidak dijelaskan secara pasti apakah pembayaran sewa boleh berbentuk jasa. Namun dalam lembar akad pasal 4 hanya menyebutkan mengenai pembayaran sewa dalam bentuk nilai mata uang.
9	Kelenturan (<i>flexibility</i>) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat, dan jarak	Sesuai	Pada praktik di lapangan, penentuan sewa diwujudkan dalam ukuran waktu dan prosentase ujarah adalah <i>negotiable</i> .
C	Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah		
1	Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:		
	a. Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan.	Tidak Sesuai	BMT Al-Hijrah seharusnya menyediakan barang yang disewakan terlebih dahulu. Sehingga objek akad tersebut benar-benar menjadi milik BMT sehingga keabsahan objek tersebut boleh di sewakan. Terbukti dengan adanya pihak lain yang menyediakan barang sewa. BMT hanya menyediakan sejumlah dana untuk penyewaan. Dan menyerahkannya kepada nasabah untuk membayarkannya.
	b. Menanggung biaya pemeliharaan barang.	Kurang Sesuai	Dari hasil peneliti mewawancarai nasabah yang menggunakan akad ijarah. Beliau berkata bahwa pemeliharaan lahan sewaan yang disewa dari BMT menjadi tanggung jawab beliau sepenuhnya. ⁵⁶

⁵⁶ Syukur, peternak sapi anggota KAN JABUNG Wawancara Pribadi Minggu 12 Januari 2017

NO	FATWA	KESESUAIAN	KETERANGAN
	c. Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.	Sesuai	Bilamana barang yang disewakan pada saat serah terima terdapat kecacatan, maka pihak BMT menjaminkannya dengan cara mengganti objek sewa dengan yang baik (tidak cacat). Sehingga kewajiban BMT Al-Hijrah untuk menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
2	Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:		
	a. Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai akad (kontrak).	Sesuai	Dalam pelaksanaannya, anggota BMT membayar sewa barang tiap bulan selama jangka waktu sewa. Juga bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang dengan cara pemeliharaan, perbaikan atau pemeriksaan.
	b. Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiel).	Sesuai	Anggota juga menanggung biaya pemeliharaan yang sifatnya ringan.
	c. 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.	Tidak Sesuai	Dalam kontrak disebutkan bahwa nasabah mau berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membebaskan BMT dari beban atau kerugian apapun juga yang disebabkan karena kerusakan.

NO	FATWA	KESESUAIAN	KETERANGAN
D	Ketentuan yang Lainnya		
1	Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.	Sesuai	Terdapat penjelasan pada lembar akad pasal 17 mengenai penyelesaian perselisihan menjelaskan bahwa apabila musyawarah untuk mufakat telah diupayakan namun perbedaan pendapat, perselisihan atau sengketa tidak dapat diselesaikan oleh kedua belah pihak yang berakad, maka penyelesaiannya melalui Badan Arbitrase atau melalui Pengadilan Agama (PA). Para pihak sepakat bahwa pendapat hukum (<i>legal opinion</i>) atau putusan yang ditetapkan oleh Badan Arbitrase Muamalat Indonesia tersebut bersifat final dan mengikat (<i>final and binding</i>).

Sumber: Analisis Peneliti Berdasarkan Fatwa dan Akad Ijarah BMT Al-Hijrah

b. Analisa Akad Murabahah

Secara istilah, terdapat definisi yang diberikan ulama. Di antaranya, Ibnu Rusyid al Maliki mengatakan murabahah adalah jual beli komoditas dimana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan tingkat keuntungan yang diinginkan.⁵⁷

Konsep akad murabahah pada pembiayaan pertanian diaplikasikan untuk pembelian alat dan mesin pertanian dan sarana produksi ternak. BMT Al-Hijrah *terlink*-kan dengan unit usaha Saprotrak dan Saprotan KAN Jabung. Seperti yang dikatakan oleh ibu Ainin selaku kepala bagian Keuangan KAN Jabung: "Konsep murabahah dapat diaplikasikan untuk pembelian Saprotan dan Saprotrak, yang

⁵⁷ Ibnu Rusyid, *Bidayah Al Mujtahid*, (Beirut: Dar Fikr 2000) Juz 2 hlm.134

telah tersedia dalam unit usaha KAN Jabung. Dengan konsep ini, koperasi membiayai pembelian peralatan, mesin dan penunjang budidaya yang dibutuhkan petani dan peternak dalam usaha budidayanya. Sehingga semua kebutuhan anggota dapat dipenuhi melalui koperasi»⁵⁸.

1) Pelaksanaan Akad Murabahah

Telah diketahui sebelumnya bahwa produk murabahah pada pembiayaan pertanian adalah fasilitas pembiayaan yang bisa digunakan dalam pembelian Saprotan dan Sapronek. Untuk mendapatkan pembiayaan tersebut, nasabah harus melewati proses pembiayaan. Tahapan proses pembiayaan secara umum antara lain dimulai dari permohonan pembiayaan, pengumpulan data dan investigasi. Kemudian melakukan analisa pembiayaan, *committe* persetujuan, pengumpulan data tambahan, pengikatan, pencairan dan *monitoring*.

Pada Tabel 4.9 berikut, penulis jelaskan hak dan kewajiban antara nasabah dan BMT

Tabel 4.9 Hak dan Kewajiban BMT dan Nasabah pada akad murabahah

Pihak	KEWAJIBAN	HAK
BMT (penjual)	Membeli barang yang diminta nasabah atau mewakili pembeliannya kepada nasabah jika barang tersebut tidak dimiliki	Menerima margin penjualan dari nasabah pembeli tiap bulannya, senilai kesepakatan kedua belah pihak
	Menjual barang yang dimohon oleh nasabah kepada nasabah	Menerima SHM/BPKB/sertifikat tanah sebagai barang jaminan nasabah
	Memasukkan dana denda dari nasabah ke kas dana sosial	Menjual barang jaminan nasabah apabila nasabah tidak membayarkan kewajibannya

⁵⁸ Ainin, kepala bagian Keuangan KAN Jabung wawancara pada tanggal 7 Januari 2017

	HAK	KEWAJIBAN
	Apabila obyek jaminan rusak, hilang atau diantara obyek jaminan tidak dapat dipergunakan lagi, maka BMT mengganti bagian dan atau seluruhnya dari obyek jaminan sejenis dan atau setara nilainya dari yang digantikan serta disetujui oleh nasabah.	Bank dapat meminta kepada Unit Sapi Perah atau Tebu Rakyat untuk mendebet hasil panennya ke BMT jika nasabah tidak dapat melunasi pembiayaannya (bagi petani anggota TRI atau sapi perah KAN Jabung)
	KEWAJIBAN	HAK
Nasabah (pembeli)	Nasabah membayar harga pembelian Barang ditambah margin yang telah disepakati kepada bank	Menerima barang yang dibeli dari BMT
	Membayar biaya administrasi akad murabahah dan menyerahkan jaminan	Mengangsur pembelian barang sesuai masa tempo yang dijanjikan pada akad
	Membayar angsuran pembelian barang tiap bulannya pada tanggal yang disepakati dan mendapatkan denda apabila telat dalam membayar sewa	Menerima uang kelebihan dari penjualan barang jaminan
	Jika mendapatkan wakalah atas pembelian barang yang diminta, Nasabah wajib membelikan barang yang di maksud dan tidak boleh mempergunakan dananya untuk keperluan lain	

Sumber: Data diolah penulis

2) Syarat dan Rukun Akad Murabahah

Pelaksanaan akad murabahah pada pembiayaan murabahah BMT Al-Hijrah Jabung juga telah memenuhi rukun dan syarat dari prinsip murabahah, karena hal tersebut akan menentukan sah atau tidaknya akad. Seperti yang sudah disampaikan penulis pada bab sebelumnya, rukun adalah unsur yang mutlak harus ada dalam suatu hal atau tindakan.

Dalam akad murabahah rukun yang harus dipenuhi adalah orang yang menjual, ada orang yang membeli, ada barang yang diakadkan atau obyek akad dan adanya *Sighāt (ijāb dan qābūl)*. Dalam akad murabahah pada pembiayaan murabahah BMT Al-Hijrah Jabung telah memenuhi semua rukun

tersebut. Begitu juga dengan syarat-syarat juga telah terpenuhi dalam akad murabahah pada pembiayaan murabahah pada BMT Al-Hijrah.

3) Perjanjian Murabahah Menyertakan Perjanjian *Wakalah*

Murabahah secara sederhana adalah suatu bentuk jual beli atau akad jual beli barang dengan menyatakan harga pokok dan perolehan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli, menelisik kembali Fatwa Dewan Syariah nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 point ke empat yang menyatakan bahwa: “Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini bebas riba”, dari fatwa tersebut disebutkan bahwa pihak BMT harus membeli barang yang diperlukan nasabah.

Penerapan pembiayaan murabahah yang ada di BMT Al-Hijrah dalam hal penyediaan barang yang diperlukan nasabah, ternyata menyertakan akad *wakalah* di dalamnya. Dimana *wakalah* diartikan sebagai pemberian kuasa dan kewenangan oleh BMT kepada nasabah sebagai penerima kuasa untuk membeli barang. Terlihat ada perbedaan antara praktek dalam murabahah dengan teori yakni dimasukkannya *wakalah*, sebenarnya dalam murabahah tidak ada *wakalah*, karena *wakalah* merupakan akad yang terpisah dengan murabahah. terjadi ketidaksesuaian dikarenakan akad murabahah dilakukan sebelum barang secara prinsip menjadi milik BMT seharusnya jika pihak BMT ingin mewakilkan pembelian barang kepada anggota, barang tersebut harus dibelikan terlebih dahulu oleh anggota.

Adanya akad tambahan berupa *wakalah* posisi BMT bukan lagi sebagai perantara pembeli dan pemasok dan menjualnya kepada anggota.

Dengan kata lain BMT hanya memperjualbelikan modal saja bukan barang yang dibutuhkan oleh anggota, sedangkan pihak BMT nantinya menuntut untuk mendapatkan keuntungan atau (margin) hasil pembelian barang yang dilakukan oleh anggota. Maka keuntungan yang didapat pihak BMT bukan lagi atas pemberian jasa sebagai perantara pembelian barang dari pemasok atau *supplier* kepada anggota, melainkan keuntungan tersebut atas dasar jasa pemberian pinjaman modal. Maka hal tersebut tidak ada bedanya dengan konsep bunga.

4) Harga Jual Barang yang Dijual

Dalam prakteknya, BMT bertindak sebagai pembeli sekaligus penjual barang halal yang dibutuhkan nasabah. Mula-mula BMT membeli barang sebagaimana dimaksud kepada pihak ketiga dengan harga tertentu, secara langsung atau melalui wakil yang ditunjuk, untuk selanjutnya barang tersebut dijual kepada nasabah dengan harga tertentu setelah ditambah keuntungan (*mark-up*) yang disepakati bersama. Besarnya keuntungan yang diambil BMT atas transaksi murabahah tersebut bersifat konstan, dalam pengertian tidak berkembang dan tidak pula berkurang, serta tidak terkait oleh fluktuasi nilai tukar rupiah terhadap dolar.

Berdasarkan penjabaran prosedur pelaksanaan transaksi murabahah kepada nasabah BMT Al-Hijrah KAN Jabung, peneliti mencoba melakukan analisis kesesuaian prosedur atas transaksi murabahah tersebut terhadap fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Analisis tersebut dapat dilihat lebih rinci pada tabel berikut ini:

Tabel 4.10 Kesesuaian Penerapan Transaksi Pembiayaan *murabahah* pada BMT Al-Hijrah KAN Jabung Malang Terhadap Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah

NO	FATWA	KESESUAIAN	KETERANGAN
A. Ketentuan Umum			
1	Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.	Sesuai	Dalam prakteknya BMT dan nasabah melakukan akad murabahah yang bebas riba. Yaitu dengan prinsip jual beli.
2	Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam	Sesuai	Dalam akad murabahah disebutkan persyaratan barang yang dijual oleh nasabah bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
3	Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati klasifikasinya	Sesuai	BMT dalam skim murabahah adalah sebagai penjual barang untuk kepentingan anggota, dengan cara membeli barang yang diperlukan anggota dan menyebutkan detail spesifikasinya. Detail itu mengenai pembuat, tahun dibuat, nomor seri merk dst. Dan kemudian menjualnya kembali kepada anggota dengan harga jual yang di dapatkan dari harga beli ditambah dengan margin.

NO	FATWA	KESESUAIAN	KETERANGAN
4	Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.	Belum Sesuai	BMT Al-Hijrah Malang dalam kenyataannya dalam hal penyediaan barang, ternyata menyertakan akad <i>wakalah</i> (pemberian kuasa) di dalam pembelian barang. Sebenarnya dalam murabahah tidak ada <i>wakalah</i> karena <i>wakalah</i> merupakan akad yang terpisah dengan murabahah. Menurut teori seharusnya yang dilakukan oleh pihak BMT adalah membelikan barang yang diminta oleh nasabah kepada supplier kemudian pihak BMT menjual kembali barang tersebut dengan menyertakan margin yang diinginkan oleh pihak BMT yang besarnya margin telah disepakati oleh pihak BMT dan pihak nasabah. Dengan pembelian barang oleh nasabah kepada supplier ini terkesan bahwa nasabah membeli barang dari supplier dan bukan dari pihak BMT.
5	Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.	Sesuai	Ketika nasabah datang ke BMT terjadi negosiasi tentang besarnya Plafond pembiayaan dan syarat-syarat yang wajib dipenuhi oleh pihak nasabah perihal pengajuan murabahah, juga negosiasi tentang besarnya margin pada penjualan <i>muajjal</i> .

NO	FATWA	KESESUAIAN	KETERANGAN
6	Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.	Sesuai	Akad <i>Murabahah</i> pada pembiayaan Ini dilakukan dengan akad jual beli dengan beberapa ketentuan dan kesepakatan yang berlaku antara nasabah dan pihak BMT. Berikut harga beli atau harga pokok dari barang yang telah diketahui oleh nasabah berikut margin keuntungan yang diambil oleh BMT yang nilainya tidak dapat berubah sewaktu-waktu
7	Nasabah membayar harga barang yang disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.	Sesuai	Dalam akta akad disebutkan detil dan jangka waktu angsuran, kapan waktu mengangsur tiap bulannya serta tangga berapa berakhir angsurannya.
8	Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.	Sesuai	Dalam akta akad terdapat pasal untuk mengantisipasi cedera janji yaitu dengan adanya agunan sebagai jaminan pembiayaan.

NO	FATWA	KESESUAIAN	KETERANGAN
9	Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank	Kurang Sesuai	Pada saat proses akad murabahah pihak BMT telah memberikan sejumlah uang untuk dipergunakan oleh nasabah membeli barang yang diinginkan nasabah, selanjutnya ketika nasabah telah membeli barang tersebut, nasabah hanya perlu untuk memberikan kwitansi atau bukti pembayaran kepada pihak BMT. Di dalam perjanjian hanya terjadi satu kali transaksi yakni transaksi oleh nasabah kepada supplier, pada kondisi ideal seharusnya pada perjanjian pembiayaan murabahah ini harus ada beberapa transaksi yakni perintah untuk membeli dari nasabah kepada BMT, janji untuk membeli yakni janji nasabah kepada BMT untuk membeli barang yang telah disediakan oleh BMT, dan adanya kontrak agen dan kontrak penjualan yang terjadi di antara nasabah dan BMT. Ketiga harus ada barang riil beredar dari satu tangan ke tangan lain tetapi. yang terjadi hanyalah perpindahan barang dari tangan supplier langsung ke nasabah tanpa melalui BMT, tentu saja hal ini terkesan bahwa nasabah melakukan jual beli dengan supplier bukan dengan pihak BMT.

NO	FATWA	KESESUAIAN	KETERANGAN
B.	Ketentuan yang Lainnya		
1	Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah	Sesuai	Terdapat penjelasan untuk menyelesaikan permasalahan yang mungkin akan timbul di kemudian hari melalui Badan Arbitrasi Syariah

Sumber: Analisis Peneliti Berdasarkan Fatwa MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 dan Akad Murabahah pada BMT Al-Hijrah KAN Jabung Malang



BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari uraian-uraian yang telah penulis kemukakan di atas, maka berdasarkan hasil yang menyangkut teori, penulis peroleh selama penelitian mengenai bagaimana implementasi pembiayaan di sektor pertanian di Koperasi Agro Niaga Jabung Kecamatan Jabung, Kabupaten Malang dapat ditarik kesimpulan dan saran sebagai berikut:

1. BMT Al-Hijrah KAN Jabung mempunyai skim/akad yang fleksibel untuk digunakan atau dipraktekkan dalam setiap pembiayaan sehingga sesuai dengan *cash flow* petani. Untuk pembiayaan pada sektor pertanian misalnya, BMT Al-Hijrah menggunakan skim/akad ijarah dan murabahah. Akad Ijarah digunakan dalam pembiayaan sewa lahan sedangkan akad murabahah digunakan untuk memenuhi kebutuhan barang/stock, beli bakalan sapi, membeli alat mesin pertanian, sarana produksi pertanian dan sarana produksi ternak. Dimana kebutuhan-kebutuhan produksi ini dapat dipenuhi melalui unit Sapronak, Saprotan, dan transportasi.

Berkaitan dengan prosedur pengajuan pembiayaan pertanian BMT Al-Hijrah, penulis menyimpulkan bahwa dalam prosedur tersebut ada lima tahap yaitu pemohon telah memenuhi syarat-syarat sebagai pemohon, kemudian bagian pembiayaan mengumpulkan beberapa berkas yang telah diajukan si pemohon guna dilakukan penanganan oleh tim *surveyor* dari TRI pada petani tebu dan Unit sapi perah pada peternak sapi. Kemudian tim *Surveyor* melakukan analisa ke lapangan

atau terhadap nasabah yang ingin melakukan pembiayaan. Setelah diperoleh hasil bahwa pembiayaan tersebut layak, maka disusunlah proposal pembiayaan dan ditentukan jenis akad dan jangka waktu yang sesuai untuk pembiayaannya.

2. Dilihat dari akad, rukun dan syarat, prosedur serta proses penerapan akad ijarah pada produk pembiayaan pertanian sebagian besar sudah sesuai dengan fatwa DSN, namun ada beberapa poin yang kurang sesuai dan tidak sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nomor 9/DSN- MUI/IV/2000. Point yang kurang sesuai dengan fatwa DSN yaitu mengenai pihak-pihak yang berakad dimana pihak BMT tidak secara langsung menyediakan barang sewaan, tetapi pihak nasabah yang berhubungan dengan pihak penyedia barang sewa dengan menggunakan akad wakalah. Disamping itu, ada biaya administrasi yang dibebankan kepada penyewa yang besarnya ditentukan dengan presentase pembiayaan, bukan biaya riil yang benar-benar dibutuhkan untuk administrasi. Selain itu pada pelaksanaan akad ijarah, tidak dijelaskan secara pasti apakah pembayaran sewa boleh berbentuk jasa seperti yang tertuang pada fatwa DSN, dalam lembar akad pasal 4 hanya menyebutkan mengenai pembayaran sewa dalam bentuk nilai mata uang. mengenai pembayaran sewa boleh berbentuk jasa (manfaat lain). Dalam point kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa yang diharuskan menanggung biaya pemeliharaan barang, pada pembiayaan ijarah ini, biaya pemeliharaan barang ditanggung oleh anggota dengan pengawasan dari pihak BMT Al-Hijrah.

Sedangkan dalam akad murabahah, dilihat dari akad, rukun dan syarat, prosedur serta proses penerapan akadnya sebagian besar sudah sesuai dengan fatwa DSN, namun ada beberapa point yang kurang sesuai dan tidak sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000. Point yang kurang sesuai dengan fatwa DSN yaitu berkaitan dengan biaya administrasi yang dibebankan kepada pembeli. Dimana penetapan biayanya dihitung berdasarkan prosentase pinjaman, bukan biaya yang benar-benar dikeluarkan untuk administrasi. Juga penambahan akad *wakalah* pada pembiayaan murabahah, BMT mewakili pembelian barang kepada anggota. Dalam hal ini menjadikan ketidakjelasan barang yang diperjualbelikan. Jika BMT ingin mewakili pembelian barang kepada anggota, barang tersebut harus dibeli dahulu oleh anggota. Setelah itu BMT meninjau kembali bukti mengenai kuitansi tersebut untuk menjadi bukti sah atas barang yang dibeli oleh nasabah. Jadi setelah meninjau kembali bukti kuitansi tersebut, maka secara prinsip barang tersebut sudah benar adanya secara riil dan kemudian biasa dilanjutkan dengan akad murabahah yang sudah disepakati di awal.

B. Saran

Berdasarkan hasil analisa data dan kesimpulan diatas tentang pembiayaan pertanian di Koperasi Agro Niaga Jabung Kecamatan Jabung, Kabupaten Malang, maka dapat disarankan hal-hal sebagai berikut:

1. Produk-produk yang sudah ada sesuai dengan syariah harus dipertahankan dan dikembangkan. Dan pada praktek akad yang kurang tepat menurut syariah sebaiknya diperbaiki.
2. Operasional BMT Al-Hijrah harus tetap berpegang pada prinsip Syariah Islam baik untuk penyaluran dana maupun segi penghimpunan dana, sehingga fungsi BMT Al-Hijrah sebagai lembaga keuangan mikro syariah yang keberadaannya untuk ekonomi umat tercapai.
3. Sebagaimana yang telah disarankan oleh Bank Indonesia bahwa perbankan harus cepat membuka mata dan melihat bisnis pertanian. Karena bisnis ini dinilai bagus dan prospektif, terlebih sistem yang ada pada perbankan syariah sesuai atau cocok dengan pola pertanian. Peluang tersebut harus direspon dengan baik oleh pihak *policy maker* baik yang menangani otoritas keuangan maupun sektor moneter dengan mengimplementasikan berbagai kebijakan yang kondusif.

DAFTAR PUSTAKA

- Adams, D.W., Fitchett, D..A., *Informal Finance in Low-Income Countries*, West view Press, Boulder and Company,1992.
- Agustianto,Asas-asas.akad,
<http://www.iqtishadconsulting.com/content/read/blog/asas-asas-akad-kontrak-dalam-hukum-syariah>. (online) Diakses pada 12 Januari 2016 pukul 12.00 WIB
- Al-zuhaili, Wahbah, *Al-Fiqh al-Islami wa Adilatuhu* Beirut: Dar al-Fikr 1989.
- Anonim. *Pembiayaan Syariah..* Direktorat Jendral Bina Sarana Pertanian. Departemen Pertanian. Jakarta, Nopember 2004.
- Anam, *Analisis Praktek Jaminan Dalam Akad Pembiayaan Ijarah Al Muntahiya Bittamlik*, UIN Yogyakarta 2013,
- Anonim. *Pembiayaan Syariah..* , Direktorat Jenderal Bina Sarana Pertanian. Departemen Pertanian. Jakarta, Nopember 2004)
- Antonio, Muhammad Syafi'I, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001) Cet. Pertama
- As'ad, Aliy, *Tarjamah Fathul Mu'in 2*, Kudus: Menara Kudus 1998
- Ash.Shidiqy, T.M Hasbi. *Pengantar Fiqh Muamalah.* , Jakarta: Bulan Bintang. 1984
- Association for Creation of Employment, *Islamic Modes Of Financing, Makalah disampaikan pada Conference and Workshop Report, Peshwar, 2000.*
- Association for Creation of Employment, *Islamic Modes Of Financing, Peshwar 2000*
- Aziz, Muhammad Ridhwan Ab. dan Mohamad Yousoff, *Financing for Agro Projects in Islamic Banks*, disampaikan pada International conference in agriculture and biotechnology,Singapore: USIM, 2013.
- Aziz, Mohammad bin Abdul, *Opportunity for Agro Entrepreneur for Developing Agro Initiative by Islamic Banking in Malaysia*, *The Journal of Animal & Plant Sciences*, 21(2): 2011.
- Badan Informasi Geospasial, (online) <http://www.bakosurtanal.go.id/>, diakses pada 21 Maret 2017.
- Badan Pusat Stistik, Sensus Pertanian 2013. (online), <http://www.st2013.bps.go.id>, diakses 12 Oktober 2017).
- Badan Informasi Geospasial, <http://www.bakosurtanal.go.id/>, diakses pada 21 Maret 2017

- Bank Indonesia, Buletin PDB Sektor Pertanian Vol. 12 No. 1 Maret 2013.
- Barlinti, Yeni Salma, *Kedudukan Fatwa Dewan Syariah Nasional Dalam Sistem Hukum Nasional Di Indonesia*, Jakarta: Badan Litbang dan Diklat Kementerian Agama RI, 2010
- Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-Asas Hukum Muamalat* Yogyakarta : UII Press Yogyakarta, 2004.
- Bhalla S., *New relations of production in Haryana agriculture*, Economics and Political Weekly, 27 March 1976.
- Bungin, Burhan, *Metodologi Penelitian Sosial: Format-format Kuantitatif dan Kualitatif* Surabaya: Airlangga University Press, 2001.
- Deliyani, Indah, *Analisa Terhadap Aplikasi Pembiayaan Ijarah Multijasa pada BMT AlMunawwarah*
- Djamil, Fathurahman, *Hukum perjanjian syariah*, Cet.1, Bandung: Citra Aditya Bakti 2001.
- Faisal, Sanapiah, *Format-format Penelitian Sosial Dasar-dasar dan Aplikasi*, Jakarta: Rajawali Pers, 1989.
- Fauzan, Arif, *Pembiayaan Jual Beli Gabah Dalam Perbankan Syariah Studi Di Brisyariah KC Yogyakarta*, UIN Yogyakarta : 2011.
- Gilang. A, *Peran Pembiayaan Baitul Maal Wa Tamwil Bmt Untuk Pengembangan Pertanian Di Desa Berbasis Pertanian*, Skripsi, (Malang: Universitas Brawijaya, 2015.
- Gulaid, Mahmoud. A, *Financing Agriculture Through Islamic Mode*, Jeddah: IRTI, Vol.3,4, 1995. Obaidullah, Mohammed, *Enhancing food security with Islamic microfinance: insights from some recent experiments*, Agricultural Finance Review, Vol. 75 Iss: 2,2015
- Hasanah, Nur, et.al, *The Risk and Risk Management of Murabahah Contract at BMT-UGT Sidogiri Wongsorejo Branch in Banyuwangi*, e-Journal Ekonomi Bisnis dan Akuntansi, 2015, Volume 2 (1: 1-5
- Hosen, Nadratuzzaman, *Musyarakah Mutanasiqah*, Jakarta: Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, *Jurnal Al-Iqtishad: Vol. I, No. 2, Juli 2009*.
- Ikatan Geograf Indonesia, *Prosiding Pertemuan Ilmiah Tahunan XVI6*, Banjarmasin:2013.
- Ikhrom, A. *Ekonomi Islam di Tengah Ekonomi Global* (Said Sa'ad Marthon). Jakarta: Penerbit Zikrul Ha-kim. 2004.
- International Labour Organization, *Safety and Health in Agriculture*, ISBN978-92-2-111517-5, 1999.

- Iqbal, M. Hasan, *Metodologi Penelitian dan Aplikasinya* Bogor: Ghalia Indonesia, 2002.
- Kaleem, Ahmad, Rana Abdul Wajid, Application of Islamic banking instrument (Bai *Salam*) for agriculture financing in Pakistan, *British Food Journal*, Vol. 111 Iss: 3, 2009.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2002.
- Kementrian Pertanian, *Pembiayaan Syariah dalam Pembangunan Pertanian*, Jakarta: Kementrian Pertanian, 2008.
<http://www.pertanian.go.id%7C/>(online) diakses pada 23 Februari 2017
- Khandker, S.A., Faruqee, R, *The impact of farm credit in Pakistan*, *Agricultural Economics*, Vol. 28(3), 2003.
- Lincoln, Yvonna S. dan Norman K. Denzin (ed.), *Handbook of Qualitative Research*, London: Blackwell, 1994.
- Martono, Nanang, *Metode Penelitian Kuantitatif*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010.
- Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005.
- Mukarrom, Ajen. *Analisis Persepsi Petani terhadap perbankan Syariah (Study Kasus di Kecamatan Darmaga Kabupaten Bogor)*. Tesis, Bogor: Institut Pertanian Bogor, 2008.
- Munawir, A. Warson, *Kamus Arab Indonesia l-Munawir*, Yogyakarta: Ponpes Al-Munawir, 1984.
- Muneeza, Aishath, *et al*, *The possibility of application of salam in Malaysian Islamic banking system*, *Humanomics*, Vol. 27 Iss: 2, 2011.
- Musthofa, Adib Bisri, *Terjemah Muwaththa' Imam malik r.a*, Semarang: C.V Asy Syifa', 2010
- Nazir, Moh, *Metode Penelitian* Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia, 2005.
- Obaidullah, Mohammed, *Enhancing food security with Islamic microfinance: insights from some recent experiments*, *Agricultural Finance Review*, Vol. 75 Iss: 2, 2015.
- Omran, Mohammad, *Uqud al-Murakkabah*, Damaskus: Dar fikr 2011
- Pasaribu, Chairuman dan Suhwardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 1994.

- Pusat Pembiayaan Pertanian, *Buku Saku Skim Pola Pembiayaan Bagi Hasil/Syariah Untuk Usaha Sektor Pertanian*, Jakarta: Kementrian Pertanian RI, 2003.
- Rizali, Mohd, Danial Mohd, *Muzāra'ah Muntahiyah Bittamlik: Produk Pembiayaan Hartani Kepada Usaawan Tani Kecil*, Universiti Kebangsaan Malaysia: Prosiding Perkem VIII, Jilid 1 2013 11-9 ISSN: 2231-962.
- Rusyd, Ibnu, *Bidayah Al Mujtahid*, Beirut: Dar Fikr 2000.
- Sabiq, Sayyid, *Fikih Sunnah 13*, terj. Kamaluddin A. Marzuki, Bandung: Al Ma'arif, 1987.
- Sadr, Kazem et.al, *Islamic Agricultural Finance and Growth*, Jurnal of Impact om the Labor Productivity in Iranian Manufacturing, Iran. 2004.
- Saeed, Rashid, et al., *Islamic and convetional Agri-financing in Pakistan*, Scientifict pepper and management jounal, Economic and Engineering in Agriculture and Rural Development, Vol. 13, Edisi 2, 2013.
- Sayuti, Ali, *Metodologi Penelitian Agama, pendekatan teori dan praktek*, Ed.I. Cet.I; Jakart: Pt Raja Grafindo Persada, 2002.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D*, Bandung: Alfabeta, cet. ke13, 2011.
- Suhartono, *Model Pertanian Indonesia*, Jakarta: PT Bakti Mutiara, 2002.
- Suhendi, Hendi, *fiqh Muamalah* Jakarta: PT.Rajagrafindo, 2010.
- Suwiknyo, Dwi, *Kompilasi Tafsit Ayat-Ayat Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Pusataka Pelajar, 2010
- Syihabuddin, Ahmad, *Ibanah Al-Ahkam Syarh Bulugh Al-Maram*, Beirut: Daar Al-Fikr, 2004.
- Ubaedillah, Ibnu, *Efektifitas Pembiayaan pertanian Terhadap Pemberdayaan Petani*, skripsi, Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2013.
- Wahyudi, Ach Firman, BMT untuk sektor pertanian, Iqtishadia Jurnal Ekonomi Islam Republika Kamis, 24 November 2011.
- Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005
- Zahra, Ahmad, *Disertasi: Lajnah Bahsul Masa'il Nahdlatul Ulama', 1926-`1999, tela'ah kritis terhadap keputusan hukum fiqih* , IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2001

Lampiran
Akta Akad

	KOPERASI AGRO NIAGA	No.Dokumen : KAN/FM-BMT-AL.05
	FORMULIR	No. Revisi. : 00
JUDUL :	AKAD IJARAH	Tanggal : 01 Agustus 2016
		Halaman : 155 / 5

Bismillahirrahmaanirrahim
Dengan nama Allah yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang
NOMOR AKAD : _____ / _____ / _____

“Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan” (QS.Al-Baqarah:233)

Perjanjian Pembiayaan ini ditandatangani pada hari ini _____ tanggal _____ oleh dan antara:

I. BMT Al-Hijrah KAN Jabung, badan hukum yang berkedudukan di Jalan Suropati No. 04-06 Kemantren Jabung - Malang, dalam hal ini diwakili oleh Saiful Muslim, SE. selaku Manager Operasional Unit BMT Al-Hijrah KAN Jabung, dari dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama serta kepentingan BMT Al-Hijrah KAN Jabung. untuk selanjutnya disebut "**PIHAK PERTAMA**".-----

II. _____ sebagai pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan nomor _____ dan alamat _____ dalam hal ini bertindak untuk dan atas namanya sendiri dengan mendapat persetujuan dari _____ sebagai pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan nomor _____ bertempat tinggal sama yang saat ini hadir serta menandatangani perjanjian ini untuk selanjutnya disebut sebagai "**PIHAK KEDUA**".-----

----- **M E N I M B A N G** -----

Bahwa PIHAK KEDUA dalam rangka menjalankan kegiatannya memerlukan sejumlah dana untuk _____.Dan untuk memenuhi hal tersebut PIHAK KEDUA telah meminta kepada PIHAK PERTAMA untuk memberikan fasilitas pembiayaan Ijarah dan PIHAK PERTAMA melalui suratnya nomor: _____ tertanggal _____ telah setuju untuk menyediakan Fasilitas Pembiayaan **Al Ijarah** kepada PIHAK KEDUA dengan harga pokok sebesar **Rp.** _____ (_____) ditambah dengan ujarah sebesar **Rp.** _____ "(_____)"-----

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA telah menyetujui untuk mengadakan akad pembiayaan Ijarah, kedua belah pihak akan menandatangani perjanjian ini dan saling mengikatkan diri satu sama lain pada syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1

PEMBIAYAAN DAN PENGGUNAANNYA

1. PIHAK KEDUA dengan ini mengakui dengan sebenarnya dan secara sah telah menerima atau akan menerima pembiayaan, karenanya PIHAK KEDUA dengan ini menyatakan secara sah berhutang kepada PIHAK PERTAMA uang sejumlah sebagaimana disebutkan didalam Surat

Hutang yang terdiri dari jumlah pokok yang diterima/atau yang dibayar ditambah ujah atau biaya sewa yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA (untuk selanjutnya disebut "Pembiayaan").

2. Sepenuhnya dimengerti dan disetujui oleh PIHAK KEDUA, bahwa Pembiayaan akan dipergunakan oleh PIHAK KEDUA hanya untuk kepentingan sebagaimana dijelaskan dalam Formulir pengajuan pembiayaan.

Pasal 2

PEMBAYARAN DAN JANGKA WAKTU PEMBIAYAAN

1. Pembiayaan ini diberikan untuk jangka waktu ____ (_____) bulan terhitung sejak tanggal ____ hingga ____ ("Jangka Waktu Perjanjian"), sedangkan Pembayaran Kembali Pembiayaan akan dilakukan oleh **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** secara angsuran, sebagaimana dijelaskan didalam Surat Sanggup dan atau Jadwal angsuran tersendiri yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini. Seluruh Fasilitas pembiayaan beserta ujah atau biaya sewa harus dibayar lunas oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA pada saat berakhirnya jangka waktu tersebut.
2. Semua pembayaran kembali / pelunasan Pembiayaan berikut ujah atau biaya sewa, dan biaya-biaya lainnya, oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA akan dilakukan melalui rekening PIHAK KEDUA yang dibuka oleh dan atas nama PIHAK KEDUA di PIHAK PERTAMA atau dengan cara lain sebagaimana disetujui oleh PIHAK PERTAMA, dan untuk maksud tersebut PIHAK PERTAMA dengan ini diberi kuasa oleh PIHAK KEDUA untuk melakukan pendebitan rekening guna pembayaran kembali Pembiayaan berikut ujah atau biaya sewa, dan biaya-biaya lainnya.

Pasal 3

TA'ZIR ATAS KETERLAMBATAN PEMBAYARAN

1. PIHAK KEDUA akan melakukan angsuran pembayaran sebagaimana ditetapkan dalam Lembar Surat Sanggup dan atau Jadwal Angsuran terpisah yang merupakan satu kesatuan dengan Perjanjian ini secara tertib dan teratur dan akan lebih mengutamakan kewajiban pembayaran ini daripada kewajiban pembayaran kepada pihak lain.
2. Atas keterlambatan kewajiban pembayaran Fasilitas Pembiayaan, PIHAK KEDUA akan dikenakan ta'zir / denda perbulan sebesar 0.05% dari angsuran.
3. Jika PIHAK KEDUA mengadakan perjanjian lain dengan PIHAK PERTAMA baik sebelum atau sesudah Perjanjian ini, maka PIHAK PERTAMA dapat menentukan secara sepihak pos-pos pembayaran kembali yang dilakukan PIHAK KEDUA tanpa harus tunduk kepada kemauan PIHAK KEDUA.
4. Semua bukti yang dikeluarkan oleh PIHAK PERTAMA atau kuasanya adalah merupakan bukti yang sudah diakui oleh PIHAK KEDUA.

Pasal 4

BIAYA DAN PENGELUARAN

1. Dalam hal diperlukan jasa-jasa Notaris/Penasihat Hukum/Pengacara ataupun jasa-jasa lainnya sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini dan/atau perjanjian lainnya yang dibuat oleh dan antara PIHAK KEDUA dan PIHAK PERTAMA, maka segala biaya-biaya untuk keperluan tersebut harus ditanggung oleh PIHAK KEDUA.
2. Dalam hal PIHAK KEDUA telah bercidera janji dalam melaksanakan Perjanjian ini dan/atau perjanjian lainnya yang dibuat oleh dan antara PIHAK KEDUA dan PIHAK PERTAMA, maka segala biaya yang dikeluarkan PIHAK PERTAMA dalam mengadakan proses dan mendapatkan penasihat hukum/pengacara untuk menagih Pembiayaan berikut ujah atau biaya sewa tersebut akan dibebankan pada PIHAK KEDUA.
3. Segala biaya yang telah atau akan dikeluarkan oleh PIHAK PERTAMA dalam melaksanakan perjanjian ini akan diberitahukan kepada PIHAK KEDUA sesuai dengan prosedur yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.
4. Segala sesuatu pembayaran kembali sehubungan dengan Perjanjian ini dan/atau perjanjian lainnya oleh dan antara PIHAK KEDUA dan PIHAK PERTAMA akan dilaksanakan oleh

PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA bebas dari setiap potongan, pungutan, bea, biaya dan/atau ongkos-ongkos lainnya.

**Pasal 5
JAMINAN**

1. Untuk menjamin pembayaran kembali Pembiayaan berikut ujah atau biaya sewa tersebut tepat pada waktunya dan jumlah uang lainnya yang harus dibayarkan menurut Perjanjian ini, PIHAK KEDUA dengan ini menyerahkan Jaminan kepada PIHAK PERTAMA berupa _____ / dokumen asli dengan keterangan sebagai berikut :

LAMPIRAN

1	Nilai Pembiayaan	Rp.
2	Ujah BMT	Rp.
3	Jangka Waktu	
4	Harga Jual	Rp.
5	Angsuran per bulan	Rp.
6	Tanggal Pembayaran Angsuran	
	a. Angsuran setiap tgl	_____
	b. Angsuran terakhir	_____
7	Data Jaminan	
	a. Merk / Type / No SHM	
	b. Jenis / Model / Tgl Penerbitan	
	c. Tahun Pembuatan	
	d. Tahun Perakitan	
	e. Warna / No Surat Ukur	
	f. No.Rangka / Tgl Surat Ukur	
	g. No. Mesin / Luas Tanah	
	h. No.BPKB / Lokasi	
	i. No.Polisi	
	j. BPKB / STNK / SHM a.n	
	k. Kondisi jaminan	

2. Dokumen-dokumen jaminan menurut Pasal 5 ayat 1 diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

**Pasal 6
PERISTIWA CIDERA JANJI**

Apabila terjadi hal-hal di bawah ini (setiap kejadian demikian, sebelum dan sesudah ini masing-masing secara tersendiri atau secara bersama-sama disebut sebagai "Peristiwa Cidera Janji").

1. Kelalaian PIHAK KEDUA untuk melaksanakan kewajibannya menurut Perjanjian ini untuk membayar kembali angsuran Pembiayaan tepat pada waktunya, dalam hal lewatnya waktu saja telah memberi bukti yang cukup bahwa PIHAK KEDUA telah melalaikan kewajibannya. Untuk hal ini PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat untuk mengenyampingkan Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
2. Apabila terdapat sesuatu janji, pernyataan, jaminan atau kesepakatan menurut Perjanjian ini atau berdasarkan ketentuan - ketentuan dalam sesuatu surat, sertifikat atau bukti-bukti lain yang perlu diadakan menurut Perjanjian ini atau sehubungan dengan sesuatu perjanjian yang disebut didalam Perjanjian ini ternyata tidak benar, tidak tepat atau menyesatkan;

3. Terjadinya suatu Peristiwa Cidera Janji atau sesuatu peristiwa yang dengan pemberitahuan atau dengan lewatnya waktu atau kedua-dua hal tersebut, akan merupakan suatu Persitiwa Cidera Janji menurut Perjanjian ini atau perjanjian lainnya dimana PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA merupakan pihak didalam perjanjian tersebut;
4. (i) Apabila PIHAK KEDUA mengajukan permohonan resmi kepada Pengadilan negeri untuk dinyatakan pailit, atau (ii) Terhadapnya dilancarkan suatu tindakan yang apabila didalam waktu 60 (enam puluh) hari takwim tidak dicabut, akan menjerus kepada suatu pernyataan pailit dari PIHAK KEDUA;
5. Diputuskan oleh suatu pengadilan atau instansi pemerintah lainnya bahwa sesuatu perjanjian atau dokumen yang disebut dalam Pasal 6 adalah tidak sah atau dengan cara lain tidak dapat diberlakukan;
6. Jikalau PIHAK KEDUA melanggar dan/atau tidak dapat memenuhi peraturan-peraturan dan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini atau tidak dapat dipenuhi syarat-syarat perjanjian ini serta perjanjian- perjanjian lainnya yang bersangkutan dan/atau syarat-syarat serta ketentuan yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA baik dalam surat penawaran atau surat lainnya atau jaminan yang diberikan;
7. Jikalau atas barang-barang milik PIHAK KEDUA dan/atau Penjamin, baik sebagian maupun seluruhnya, dilakukan sitaan penjualan jaminan atau sitaan eksekusi;
8. Jikalau kekayaan PIHAK KEDUA serta nilai barang-barang dan lain-lain yang menjadi tanggungan nanti menurut penilaian PIHAK PERTAMA menjadi kurang sedemikian rupa sehingga tidak lagi merupakan jaminan yang cukup bagi hutangnya PIHAK KEDUA, maka seluruh Pembiayaan tersebut akan menjadi jatuh tempo dan seluruh kewajiban PIHAK KEDUA harus dibayarkan kepada PIHAK PERTAMA secara seketika dan sekaligus dan PIHAK PERTAMA dapat mengambil tindakan apapun yang dianggapnya perlu sehubungan dengan Perjanjian ini, atau sesuatu perjanjian atau dokumen atau surat-surat yang disebut didalam Perjanjian ini atau sesuai dengan Undang-Undang dan peraturan yang berlaku untuk menjamin pelunasan kembali Pembiayaan.

Pasal 7
PERNYATAAN & JAMINAN

PIHAK KEDUA dengan ini berjanji, sepakat, menyatakan dan menjamin kepada PIHAK PERTAMA sebagai berikut :

PIHAK KEDUA wajib menyerahkan bukti pembayaran _____ kepada PIHAK PERTAMA.

1. Diadakannya Perjanjian ini dan/atau perjanjian lainnya yang merupakan tambahan dari perjanjian ini dan dipenuhinya syarat- syaratnya oleh PIHAK KEDUA tidak dan tidak akan bertentangan dengan suatu perjanjian yang diadakan atau akan diadakan oleh PIHAK KEDUA dengan pihak ketiga manapun;
2. Tidak ada perkara di pengadilan yang sedang dihadapi atau sepanjang pengetahuan PIHAK KEDUA, PIHAK KEDUA tidak terancam atau akan terkena sesuatu perkara, demikian pula tidak ada perkara-perkara yang sedang dihadapi dimuka badan-badan Pemerintah atau yang sepanjang pengetahuan PIHAK KEDUA diancamkan atasnya yang dapat mempengaruhi keadaan keuangan dari PIHAK KEDUA atau kemampuannya untuk membayar apabila jatuh waktunya sesuatu pembayaran yang diharuskan oleh Perjanjian ini dan/atau perjanjian lainnya yang merupakan tambahan pada Perjanjian ini;
3. Fasilitas Pembiayaan dan semua uang yang terhutang menurut Perjanjian ini akan dibayarkan secara seketika dan sekaligus apabila terjadi suatu peristiwa yang menurut syarat-syarat dan ketentuan Perjanjian ini dan/atau perjanjian lainnya sebagai tambahan pada Perjanjian ini merupakan suatu cidera janji dari PIHAK KEDUA, dan PIHAK PERTAMA dapat tanpa permintaan pembayaran atau pemberitahuan tentang maksudnya, menjual atau dengan cara lain melepaskan harta kekayaan PIHAK KEDUA/penjamin yang merupakan jaminan berdasarkan Perjanjian ini atau dengan perjanjian lain yang merupakan tambahan dari Perjanjian ini, kepada siapapun yang dipilih oleh PIHAK PERTAMA. PIHAK KEDUA menjamin dan menanggung bahwa setiap pembeli harta kekayaan PIHAK KEDUA/penjamin menurut suatu penjualan (secara umum ataupun pribadi) atau suatu pengalihan hak untuk memiliki barang tersebut bebas daripada segala tuntutan, sitaan atau hak macam apapun atau hak untuk menebus kembali dari PIHAK KEDUA. Terlepas dari telah direalisasikannya penjualan harta kekayaan tersebut oleh

PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA tetap bertanggung jawab atas sisa Pembiayaan yang belum dibayar dan/atau uang-uang lainnya yang harus dibayarkan menurut Perjanjian ini sampai seluruh Fasilitas Pembiayaan dibayar lunas;

4. PIHAK KEDUA akan mengizinkan wakil dari PIHAK PERTAMA yang diberi wewenang untuk itu untuk melaksanakan inspeksi terhadap harta kekayaan yang merupakan jaminan, memeriksa pembukuan dan catatan PIHAK KEDUA setiap waktu dan wakil tersebut akan berhak membuat fotocopy dari pembukuan dan catatan tersebut.
5. Pada saat Perjanjian ini ditandatangani, tidak terjadi peristiwa cidera janji dan tidak terjadi suatu peristiwa yang dengan lewatnya waktu atau dengan diberikannya suatu pemberitahuan atau kedua-duanya akan dapat dianggap sebagai suatu peristiwa cidera janji.

Pasal 8

KESEPAKATAN UNTUK TIDAK BERBUAT SESUATU

PIHAK KEDUA dengan ini menyanggupi dan menjamin bahwa tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA tidak akan:

1. Mengajukan permohonan kepada pengadilan atau kepada yang berwenang untuk penunjukan seorang eksekutor, kurator, likwidator atau pengawas untuk sesuatu bagian daripada harta kekayaannya;
2. Mengajukan dan/atau mendapatkan pinjaman baru dari pihak lain;
5. Memindahkan hak atas barang-barang yang sudah dijamin kepada PIHAK PERTAMA.

Pasal 9

PENGGUNAAN PEMBIAYAAN

1. Sepenuhnya dimengerti dan disetujui oleh PIHAK KEDUA bahwa Pembiayaan ini semata-mata akan dipergunakan sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1 Perjanjian ini.
2. Jika fasilitas Pembiayaan akan digunakan untuk kepentingan lain, maka harus mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PIHAK PERTAMA.

Pasal 10

KETERPISAHAN

Jika satu atau lebih ketentuan daripada Perjanjian ini tidak berlaku, tidak sah atau tidak dapat diberlakukan sama sekali menurut Undang- Undang atau peraturan yang berlaku, maka keabsahan, sahnyanya dan berlakunya ketentuan lainnya yang termaktub di dalam Perjanjian ini dalam segala hal tidak terpengaruh atau terganggu. PIHAK KEDUA akan menandatangani dokumen-dokumen tambahan yang akan diminta oleh PIHAK PERTAMA agar supaya ketentuan yang dianggap sebagai batal, tidak sah atau tidak dapat diberlakukan tersebut menjadi berlaku.

Pasal 11

HUKUM YANG MENGATUR

Perjanjian ini diatur oleh dan ditafsirkan sesuai dengan ketentuan Hukum Indonesia.

Pasal 12

PENYELESAIAN SENGKETA

1. Sesuatu sengketa yang timbul dari atau dengan cara apapun yang ada hubungannya dengan Perjanjian ini yang tidak dapat diselesaikan secara damai, jika dengan cara tersebut tidak berhasil maka akan diselesaikan melalui dan menurut Peraturan Prosedur Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) atau Pengadilan Agama.
2. Keputusan Arbitrase/pengadilan atas segala perkara yang merupakan subyek dari arbitrase/pengadilan tersebut dapat diberlakukan di semua wilayah yang mempunyai wewenang hukum atasnya.

Demikianlah Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani di Jabung, pada hari dan tanggal sebagaimana dicantumkan di atas.

BMT AL – HIJRAH KAN JABUNG

ANGGOTA

Saiful Muslim, S.E

.....
Manager BMT
mengetahui

Menyetujui dan

Saksi-saksi:

.....

Isteri PIHAK

KEDUA



	KOPERASI AGRO NIAGA	No.Dokumen : KAN/FM-BMT-AL.05
		No. Revisi. : 00
	FORMULIR	Tanggal : 01 Agustus 2016
		Halaman : 161 / 5
JUDUL :	AKAD MURABAHAH	

Bismillahirrahmaanirrahim
Dengan nama Allah yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang
 NOMOR AKAD : _____ / _____ / _____ / _____

Pada hari ini, tanggal, yang bertandatangan di bawah ini :

1. Nama :

No.KTP :

dalam hal yang diuraikan di bawah ini bertindak dalam kedudukannya selaku dari, dan karenanya berdasarkan, bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Baitul Maal wat Tamwil Al-Hijrah, beralamat di....., selaku penjual, selanjutnya disebut "BMT "

2. Nama :

No.KTP :

dalam hal yang diuraikan di bawah ini bertindak untuk diri sendiri / dalam kedudukannya selaku dari, dan karenanya berdasarkan bertindak untuk dan atas nama beralamat di....., selaku pembeli, selanjutnya disebut "NASABAH" ;

Pasal 1

KETENTUAN UMUM

BMT dan NASABAH, selanjutnya bersama-sama disebut "**Para Pihak**", terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Para Pihak akan melaksanakan transaksi Murabahah menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan ketentuan syariah yang berlaku.

2. Bahwa BMT akan menjual kepada NASABAH barang yang dibeli dari Pemasok sesuai pesanan NASABAH dan NASABAH akan membeli barang sesuai dengan yang dipesannya kepada BMT .

Selanjutnya, Para Pihak sepakat untuk membuat dan menandatangani Akad Murabahah (selanjutnya disebut "Akad") ini untuk dipatuhi dan dilaksanakan oleh Para Pihak dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Pasal 2

POKOK PERJANJIAN

BMT berjanji dan mengikat diri untuk menjual barang yang dipesan oleh NASABAH dan menyerahkannya kepada NASABAH, dan NASABAH dengan ini berjanji dan mengikat diri untuk membeli dan menerima Barang serta membayar harganya kepada BMT.

Pasal 3

BARANG

Barang sebagaimana dimaksud Pasal 2 Akad ini dipesan oleh NASABAH dengan spesifikasi sebagaimana diuraikan dalam Lampiran II pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Akad ini yang diadakan oleh BAITUL BMT untuk dijual kepada NASABAH.

Pasal 4

HARGA

1. Jual-beli sebagaimana dimaksud Pasal 2 Akad ini dilakukan dengan Harga Jual BMT sebesar Rp..... (.....) yang terdiri dari:
 - Harga Beli BMT sebesar Rp..... (.....); dan
 - Keuntungan BMT sebesar Rp..... (.....).

Pasal 5

PENYERAHAN BARANG

1. Berdasarkan syarat-syarat pembelian antara BMT dan Pemasok, maka atas persetujuan dan sepengetahuan BMT, penyerahan barang sebagaimana dimaksud Pasal 2 dan Pasal 3 Akad ini akan dilakukan langsung oleh Pemasok kepada NASABAH.
2. Apabila pelaksanaan teknis pembelian barang oleh BMT dari Pemasok dilakukan oleh NASABAH untuk dan atas nama BMT berdasarkan kuasa dari BMT , maka kuasa harus dibuat secara tertulis sesuai dengan ketentuan Pasal 1795 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
3. Pemberian kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat 2 Pasal ini tidak mengakibatkan NASABAH dapat menuntut BMT untuk membatalkan Akad ini atau menuntut ganti rugi jika NASABAH mengetahui Barang itu bukan

milik BMT sebagaimana dimaksud Pasal 1471 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Pasal 9

BIAYA, POTONGAN

1. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung dan membayar biaya-biaya berupa antara lain:
 - a. Biaya Administrasi dan harus dibayar pada saat akad ditandatangani; dan
 - b. Biaya-biaya lain yang timbul berkenaan dengan pelaksanaan Akad termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya Notaris/PPAT, premi asuransi, dan biaya pengikatan jaminan;

sepanjang hal itu diberitahukan BMT kepada NASABAH sebelum ditandatanganinya Akad ini, dan NASABAH menyatakan persetujuannya.

Pasal 10

PENGAKUAN UTANG DAN PENYERAHAN AGUNAN

1. Berkaitan dengan Akad ini, selama Harga Jual BMT sebagaimana dimaksud Pasal 3 Akad ini belum dilunasi oleh NASABAH kepada BMT, maka NASABAH dengan ini mengaku secara sah berutang kepada BMT sebagaimana BMT menerima pengakuan utang tersebut dari NASABAH sebesar harga atau sisa harga yang belum dibayar lunas oleh NASABAH.
2. Guna menjamin ketertiban pembayaran atau pelunasan utang sebagaimana dimaksud ayat 1 Pasal ini tepat pada waktu yang telah disepakati oleh Para Pihak berdasarkan Akad ini, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membuat dan menanda-tangani pengikatan jaminan dan menyerahkan Agunan kepada BMT sebagaimana yang dilampirkan pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dari Akad ini.

Pasal 11

AGUNAN

1. Untuk lebih menjamin pembayaran kembali Utang Murabahah dengan tertib dan secara sebagaimana mestinya oleh NASABAH kepada BMT, maka NASABAH dan/atau Penjamin menjaminkan barang kepada BMT berupa:
 - a.
 - b., dst.

Pengikatan barang jaminan tersebut diatas sebagai Agunan akan dibuat dalam suatu akta/akad tersendiri sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

2. Apabila menurut pendapat BMT nilai dari Agunan tidak lagi cukup untuk menjamin Utang Murabahah NASABAH kepada BMT, maka

atas permintaan pertama dari BMT , NASABAH wajib menambah Agunan lainnya yang disetujui BMT .

Pasal 12

DENDA

1. Dalam hal NASABAH terlambat membayar kewajiban dari jadual angsuran yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud Pasal 6 Akad ini, maka BMT akan membebaskan dan NASABAH setuju akan membayar denda (*ta'zir*) atas keterlambatan tersebut sebesar Rp..... (..... Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, atas pembayaran Utang Murabahah.
2. Dana dari denda atas keterlambatan yang diterima oleh BMT akan diperuntukkan sebagai dana sosial.

Pasal 13

AKIBAT CIDERA JANJI

Apabila terjadi satu atau lebih peristiwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 Akad ini, maka dengan mengesampingkan ketentuan dalam Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, BMT berhak untuk :

1. Menghentikan jangka waktu pemenuhan kewajiban BMT yang ditentukan dalam Akad ini dan selanjutnya meminta NASABAH untuk membayar / melunasi sisa Utang Murabahah kepada BMT berdasarkan Akad ini, atau
2. Menjual harta benda yang dijamin oleh NASABAH dan/atau Penjamin kepada BMT berdasarkan prinsip keadilan, baik dibawah tangan dengan harga yang disetujui NASABAH maupun dimuka umum (secara lelang) dengan harga dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh BMT , dan untuk itu NASABAH/Penjamin memberi kuasa dengan ketentuan pendapatan bersih dari penjualan pertama-tama dipergunakan untuk pembayaran seluruh utang NASABAH kepada BMT dan jika ada sisa, maka sisa tersebut akan dikembalikan kepada NASABAH dan/atau Penjamin sebagai pemilik harta benda yang dijamin kepada BMT , dan sebaliknya, apabila hasil penjualan tersebut tidak cukup untuk melunasi seluruh utang NASABAH kepada BMT , maka kekurangan tersebut tetap menjadi utang NASABAH kepada BMT dan wajib dibayar NASABAH dengan seketika dan sekaligus pada saat ditagih oleh BMT .

Pasal 15

PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, bahwa selama masa berlangsungnya Akad ini, kecuali setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari BMT, NASABAH tidak akan melakukan salah satu, sebagian atau seluruh perbuatan-perbuatan sebagai berikut:

1. membuat utang kepada pihak ketiga ;

2. memindahkan kedudukan/lokasi barang agunan dari kedudukan/lokasi barang itu semula atau sepatutnya berada, dan/atau mengalihkan hak atas barang atau barang agunan yang bersangkutan kepada pihak lain ;
3. mengajukan permohonan kepada yang berwenang untuk menunjuk eksekutor, kurator, likuidator atau pengawas atas sebagian atau seluruh harta kekayaan NASABAH;
4. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Hukum, melakukan akuisisi, merger, restrukturisasi dan/atau konsolidasi perusahaan NASABAH dengan perusahaan atau orang lain ;
5. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Hukum, menjual, baik sebagian atau seluruh aset perusahaan NASABAH yang nyata-nyata akan mempengaruhi kemampuan atau cara membayar atau melunasi utang atau sisa utang NASABAH kepada BMT , kecuali menjual barang dagangan yang menjadi kegiatan usaha NASABAH;
6. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Hukum, mengubah Anggaran Dasar, susunan pemegang saham, Komisaris dan/atau Direksi perusahaan NASABAH;
7. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Hukum, melakukan investasi baru, baik yang berkaitan langsung atau tidak langsung dengan tujuan perusahaan NASABAH.

Pasal 16

KETENTUAN PENUTUP

1. Sebelum Akad ini ditandatangani oleh NASABAH, NASABAH mengakui dengan sebenarnya, dan tidak lain dari yang sebenarnya, bahwa NASABAH telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepadanya seluruh isi Akad ini berikut semua surat dan/atau dokumen yang menjadi lampiran Akad ini, sehingga oleh karena itu NASABAH memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah NASABAH menandatangani Akad ini.
2. Akad ini mengikat Para Pihak yang sah, para pengganti atau pihak-pihak yang menerima hak dari masing-masing Para Pihak.
3. Akad ini memuat, dan karenanya menggantikan semua pengertian dan kesepakatan yang telah dicapai oleh Para Pihak sebelum ditandatanganinya Akad ini, baik tertulis maupun lisan, mengenai hal yang sama.
4. Jika salah satu atau sebagian ketentuan-ketentuan dalam Akad ini menjadi batal atau tidak berlaku, maka tidak mengakibatkan seluruh Akad ini menjadi batal atau tidak berlaku seluruhnya.
5. Para Pihak mengakui bahwa judul pada setiap pasal dalam Akad ini dipakai hanya untuk memudahkan pembaca Akad ini, karenanya judul tersebut tidak memberikan penafsiran apapun atas isi Akad ini.
6. Apabila ada hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Akad ini, maka BMT dan NASABAH akan mengaturnya bersama secaramusyawahar untuk mufakat dalam suatu Akad tambahan (Addendum) yang ditandatangani oleh Para Pihak.
7. Tiap Akad tambahan (Addendum) dari Akad ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Akad ini.

Demikian, Akad ini dibuat dan ditandatangani di Jabung oleh BMT dan NASABAH diatas kertas yang bermeterai cukup dalam dua rangkap, yang masing-masing disimpan oleh BMT dan NASABAH, dan masing-masing berlaku sebagai aslinya.

BMT

NASABAH

.....
 *) Coret yang tidak perlu

SURAT KUASA

No.....

Pada hari ini, tanggal, bulan, tahun, BMT AL HIJRAH memberikan kuasa kepada:

- 1. Nama :
- 2. Alamat :

Khusus

untuk dan atas nama BMT , melaksanakan pembelian Barang dengan persyaratan sebagai berikut :

- 1. Nama dan jenis barang :
- 2. Merk, Type, Jenis :
- 3. Kode Barang :
- 4. Jumlah Satuan :
- 5. Pemasok Barang :
- 6. Harga per unit :
- 7. Total Harga :

Surat Kuasa ini diberikan dengan hak substitusi.

Jakarta,

PEMBERI KUASA

PENERIMA KUASA

.....

.....

Pedoman Wawancara

Narasumber : Saiful Muslim, SE
 Jabatan : Manager Utama BMT Al-Hijrah
 Interviewer : Moch Nurul Alim
 Tanggal : Jumat, 10 Februari 2017

1. Menurut anda, bagaimana peluang dan tantangan yang ada pada pembiayaan BMT Al-Hijrah yang ada pada sektor agribisnis?

Jawaban:

Mengenai peluang kalau menurut saya, besar jika kita bisa membuka dan memberikan kesempatan pada ini, karena pada umumnya disekitar kita banyak masyarakat yang ada di sektor pertanian, seperti sapi perah dan tebu. Bahkan pembiayaan sapi termasuk pembiayaan terbesar disini. Sekitar 80 persen. Disini ada Unit Tebu Rakyat juga Unit Sapi Perah. Ini *core bussines* di KAN Jabung

2. Kenapa BMT meluncurkan produk-produk pembiayaan untuk sektor pertanian?

Jawaban:

Kita bicara pasar kalau seperti ini, sebab posisi kita di Kabupaten Malang, tepatnya di Jabung juga cabang kas kita ada di Singosari dan Wates, Poncokusumo. Inikan pusat-pusat pertanian di Kabupaten (Malang-pen) Jadi harus merespon pasar terbesar kita. Tetapi selain untuk tujuan profit, kami juga ada nilai benefit disana. Yaitu dalam bentuk pemberdayaan-pemberdayaan, peatihan-pelatihan untuk anggota sapi perah dan tebu, pendampingan dll.

3. Apa saja jenis akad pembiayaan disini yang ada pada sektor agribisnis?

Jawaban:

Pembiayaan di Sektor agribisnis menggunakan produk murabahah, ijarah, juga kami menyediakan akad qard hasan untuk petani dhuafa. Juga akad rahn. Akad gadai emas. Akad gadai fleksibel sih, bisa untuk kebutuhan konsumtif juga.

4. Secara garis besar, produk yang paling intens yang digunakan BMT Al-Hijrah pada pembiayaan peternakan sapi perah dan tebu?

Jawaban:

Sampai saat ini hanya ijarah dan murabahah.

5. Produk pembiayaan apa saja yang menggunakan akad murabahah?

Jawaban:

Biasanya seperti pembelian bakalan ternak, pakan ternak, pembelian benih tanaman, peralatan-peralatan. Menggunakan akad jual beli dengan murabahah. Akad akad yang lain memang banyak tersedia seperti musyarokah dan lainnya. Tapi untuk pertanian masih memakai akad ini, sebagian besar petani untuk pembelian pakan ternak dan pupuk.

6. Kalau akad ijarah, seperti pembiayaan apa yang menggunakan akad ini?

Jawaban:

Kalau ijarah biasanya untuk perluasan lahan tanam bagi petani tebu. Jadi pakai ijarah. Petani tiap bulannya bayar *ujroh* biaya sewa dan kalau sudah panen baru mengembalikan pokok pinjamannya.

7. Di BMT, Adakah peran dari Dewan Syariah Nasional dan Dewan Pengawas Syariah dalam dalam pembiayaan?

Jawaban:

Pasti, itu sudah peraturan umum di lembaga keuangan. Mereka itu bagian konsulan dan pengawas untuk produk kia supaya patuh kepada syariah, maksudnya apakah transaksi itu sesuai dengan syariah atau tidak. Jangan sampai menyalah gunakan akad dan kebutuhan, contoh yang katanya danannya untuk beli pakan tapi dipakai untuk usaha yang lain. Setiap minggu pihak DSN pun mengontrol masalah pembiayaan, DSN pun mengontrol jenis usahanya, apakah betul, bonyo ada ga?.

8. Apakah ada penerapan agunan pada pembiayaan di sini?

Jawaban:

Ada, seperti tanah, bangunan, kendaraan. Tergantung yang dimiliki nasabah mas. SK juga bisa untuk pensiunan. Nanti pakai sistim potong gaji. Jaminan disini sebagai penambah kepercayaan juga mitigasi risiko ketika nasabah *default*. Kalau petani sapi yang kita biasayai bakalannya, sapinya itu juga bisa jadi agunannya. Syaratnya harus terkumpul dalam ke anggotaan Unit sapi perah. Nanti ngangsurnya juga bisa di debet dari setoran susu tiap harinya.

Tetapi nilai pembiayaan yang dikeluarkan BMT ini tergantung kebutuhan dan tidak harus senilai dengan jaminan yang diberikan oleh nasabah. Dan pihak bank ini menjadikan jaminan hanya sebagai pelengkap saja.

9. Pernah ada eksekusi jaminan disini?

Jawaban:

Iya, pernah. Kita sudah pernah menjual asset nasabah yang macet. Dalam hutang piutangkan memang harus dipenuhi.

10. Lalu, apakah ada kewajiban biaya administrasi disini Pak?

Jawaban:

Iya, nasabah juga dikenakan biaya administrasi. Kan untuk notaris, survey, materai, dll.

11. Apakah perhitungannya menggunakan prosentase dari dana yang diberikan kepada anggota atau biaya riil?

Jawaban:

Disini kita tetapkan semua pembiayaan dikenakan fee admin sebesar 2% dari pembiayaan.

12. Bagaimana penetapan margin dari pembiayaan BMT Al-Hijrah yang ada pada sektor agribisnis?

Jawaban:

Istilah margin di akad ijarah itu ujroh mas. Itu ditetapkan atas kesepakatan komite. Nisbah murabahah juga diserahkan ke komite pembiayaan. Nanti hasil analisa surveyor juga menentukan. Tapi tetap, disini masih fleksibel. Anggota juga bisa *nego*. Nego tempo bayar pokoknya, juga bisa. Biasanya nunggu panen. Juga luas lahan garapan juga menentukan kisarannya pencairannya. Lama dia berkecimpung diduniannya juga. Dalam artian keahliannya.

13. Dalam akad sewa lahan, ini berhubungan dengan objek akad pak, dalam hal ini laha. Lahan itu yang mencari petani dulu atau BMT punya mira, atau bahkan tanah itu sudah milik BMT?

Jawaban:

Kita percayakan semuanya kepada petani, tetapi nanti aka nada survey juga dari Tebu Rakyat.

14. Apakah ada akad wakalah kepada nasabah untuk menyewa objeknya?

Jawaban:

Iya, benar. BMT hanya memberikan sejumlah uang dan menyerahkan kuasa kepada Mitra untuk membayarkan atau membeli jasa

15. Berarti seperti yang diberlakukan kepada nasabah petani yang menggunakan akad murabahah ya pak?

Jawaban:

Iya, nanti mitra ini harus menunjukkan kuitansi pembeliannya kalau murabahah.

Nama : Khoirul

Jabatan : Costumer Service BMT Al Hijrah Kantor Kas Wates,
Poncokusmo, Malang.

Tanggal : 12 Januari 2017

1. Bagaimana mekanisme pembiayaan pertanian di BMT Al-Hijrah?

Jawaban:

Mekanisme pembiayaan di BMT AL-HIJRAH itu dengan melengkapi persyaratan seperti KTP, Kartu Keluarga, Kartu Nikah, Surat Izin Usaha, dan jaminan seperti akta jual beli, sertifikat, BPKB kendaraan, dan lain-lain. Ini sebagai jaminannya. Tapi ada juga yang gak pakai jaminan juga mas, seperti karyawan disini, petani tebu dari Tebu Rakyat, juga peternak sapi perah (anggota koperasi-*pen*).

2. Dimana lokasi pembiayaan BMT Al-Hijrah yang ada pada sektor agribisnis lebih banyak diberikan?

Jawaban:

Saat ini hanya di wilayah Kabupaten Malang, tepatnya di Jabung, Poncokusumo, Tumpang, Singosari. Tapi meskipun nama kita agro niaga, tetapi tetap *open* untuk pembiayaan lain mas non pertanian.

3. Bagaimana BMT Al-Hijrah melihat pasar petani di Malang?

Jawaban:

Kita berikan prioritas, karena masyarakat sekitar adalah petani, maka akad kami menyesuaikan kondisi masyarakat, juga ada yang sampai tidak pakai jaminan. Seperti anggota yang tergabung dalam kelompok petani yang tergabung dalam TRI (Tebu Rakyat Intensifikasi)

Selain itu, Dalam jangka waktu kami sangat bervariasi, bisa disesuaikan dengan masa panen komoditas tertentu. Bisa tiga bulan, bisa enam bulan atau bahkan sepuluh bulan seperti siklus panen tebu. Jadi bisa disesuaikan dengan petani itu (komoditas yang ditanam)

4. Apakah ada penerapan *underlying asset* (aset jaminan) pada pembiayaan pertanian?

Jawaban:

Jaminan ada fixed asset seperti tanah, bangunan, jugab kendaraan. Tergantung yang dimiliki nasabah mas. Potong gaji juga bisa, jadi SK-nya yang kami pegang. Nanti melalui surat kuasa dari nasabah, gajinya kita potong untuk angsurannya.

5. Bagaimana penilaian jaminan tersebut?

Jawaban:

Setiap segmen ada ketentuan dan aturan sendiri, ada persentase atau rasio untuk menghitung jaminan tersebut. Jaminan bisa campur antara *fixed asset*,

movable dan jaminan tidak bergerak. Jaminan disini sebagai penambah kepercayaan juga mitigasi risiko ketika nasabah *default*. Kalau petani sapi yang kita biasayai bakalannya, sapinya itu juga bisa jadi agunannya. Syaratnya harus terkumpul dalam ke anggotaaan Unit sapi perah. Nanti ngangsurnya juga bisa di debet dari setoran susu tiap harinya.

Tetapi nilai pembiayaan yang dikeluarkan BMT ini tergantung kebutuhan dan tidak harus senilai dengan jaminan yang diberikan oleh nasabah. Dan pihak bank ini menjadikan jaminan hanya sebagai pelengkap saja.

Apa Acuan pembiayaannya?

Jawaban:

Pihak BMT dalam memberikan pembiayaan mengacu pada konsep pemberian kredit yang kita kenal dengan 5 C, yaitu : Character (Karakter), Capacity (Kemampuan), Capital (Modal), Condition (Kondisi), Collateral (Jaminan).

6. Bagaimana dengan urutan proses pembiayaannya ya pak? Siapa saja pihak yang terlibat dalam pembiayaan ini?

Jawaban:

Secara umum proses pembiayaan dan pencairan sama, nasabah bertemu dengan pihak *marketing* terjadi negosiasi dan nasabah mengajukan aplikasi pembiayaan marketing kemudian akan melihat pembiayaan apa yang cocok untuk diberikan kepada nasabah marketing membuat usulan pembiayaan usulan tersebut akan dikomitekan ditingkat cabang, kemudian dianalisa oleh komite pembiayaan dan disetujui oleh bagian direksi.

6. Apakah ada persyaratan atau jaminan khusus dari nasabah untuk mengajukan pembiayaan BMT Al-Hijrah yang ada pada sektor agribisnis?

Jawaban:

Jaminan khusus yang diperlukan jaminan yang bersifat likuid, seperti sertifikat kendaraan, sertifikat rumah.

Nama : Mas'ud

Jabatan : Costumer Service BMT Al Hijrah Kantor Kas Wates, Poncokusmo, Malang.

Tanggal : 12 Januari 2017

1. Produk Apa yang biasa dipakai pembiayaan pertanian?

Jawaban:

Kalau ijarah biasanya kita pakai untuk sewa lahan, nasabah yang mau bayar biaya sekolah anaknya juga kami sediakan skim ijarah. Kalau murabahah biasanya untuk belanja modal. Buat kandang nanti linknya ke Unit Matereal, kita juga produksi ransum sapi nanti di unit sapronak, karpet sapi, juga perlengkapan pertanian semuanya ada. Mulai dari pupuk subsidi, pestisida, mesin-mesin disediakan di Saprotan.

2. Jangka waktunya berapa bulan untk pembiayaan pertanian?

Jawaban:

Mulai dari sebulan sampai 10 bulan ada mas untu akad ijarah. Bahkan untuk akad murabahah kita ada yang sampai 36 bulan. Tergantung keperluan pembiayaannya. Jadi kita fleksibel. Kita memahami bahwa sektor pertanian usahanya memiliki cash flow yang berbeda dengan usaha lainnya. Bahkan tiap

produk memiliki tempo panen yang berbeda. Maka dari itu kita menyediakan berbagai macam pilihan jangka waktu pembiayaan yang sesuai dengan komoditi yang ditanam. tapi kita sangat fleksibel mas. Sering kita negoisasi dengan petani terkait margin atau *ujroh*. Disini kami bias tawar menawar persentase margin. Misal daam ijaroh dengan jangka waktu 10 bulan *ujrohnya* 2,3 persen bisa turun jadi 2 persen.

Selain itu dalam pelunasan pokoknya juga bisa dinego. Misalkan dengan mengambil pembiayaan tempo 6 Bulan untuk sewa lahan. Pokok dana yang dipakai tidak *mesti* dilunasi pada saat jauh tempo pelunasan. Tapi bisa dicicil 30 persen baru saat panen tiba, sisa pokok dilunasi. Dan InsyaAllah margin kami termasuk yang paling ringan. Jika dibanding dengan BMT lain.

3. Apakah ada standar khusus atau SOP yang paten bagi para nasabah yang mengambil pembiayaan disini dalam hal budidaya?

Jawaban:

Petani disini ada dua golongan mas, ada yang anggota TR ada yang non anggota. Kalau yang anggota biasanya mereka mendapat SOP mulai dari penglahan sampai aplikasi pupuk ada. Kalau anggota TR berarti nanti hasil panennya langsung disetorkan melalui TR menuju pabrik gula. Tetapi untuk petani non anggota juga akan ada pendampingan.

Jadi mirip dengan sistim intiplasma gitu ya ?

Iya mas.

4. Kalau ternak sapi, apakah juga sama dengan anggota TR?

Jawaban:

Begitu juga ternak sapi, mereka mendapat pendampingan. Kita disini ada bantuan pembangunan reactor biogas untuk menejemen limbahnya. dan bahkan fasilitas pembiayaannya lebih mdah. mereka mengangsurnya bisa melalui pendebetan hasil susu setoran perharinya, juga bisa melakukan transaksi pembiayaan tanpa agunan.

5. Pembiayaan tanpagunan itu siapa saja yang bisa mengakses?

Jawaban: Biasanya fasilitas ini diberikan kepada karyawan, petani anggota TR karena nanti jika kredit macet bisa diambil langsung saat panennya. Juga peserta anggota sapi perah. Yang jadi agunannya itu ya sapinya sebenarnya.

6. Bentuk agunannya seperti apa?

Jawaban: Untuk Agunan bisa menggunakan BPKB kendaraan atau dengan menggunakan sertifikat rumah atau tanah.

Nama : Karem, Sutono

Jabatan : Petani peserta pembiayaan

Tanggal : 5 Februari 2017

1. Berapa lama bapak bekerjasama dengan KAN Jabung?

Sejak 2010, bearti sudah 6 tahunan pak.

2. Apa keuntungan ambil pinjaman di KAN Jabung dengan bank lain?

Di sini enak mas, *mbayare* bisa dicicil sesuai masa panen. Jadi pas punya uang.

Kalau di BRI kan harus terus-terusan *ben ulan*. Apalagi kalau jadi anggota , bisa *mbayar* pokoknya sambil nyetor tebu, jadi gak kerasa.

soale kalo pake di BMT kan *nyicilnya* enak mas. Kan *nantik mbayare* pas panen jadi kita pas ada duit. Kalo ke BRI kan *mbayare* bulanan, jadi *durung*

enek duit wes ditagih benulan mbayar. Lha duit teko ndi ?". (Soalnya kalau pakai musimakan mencicilnya kan enak mas. Kan nanti pembayarannya pas panen jadi kita pas ada duit. Kalau ke BRI kan pembayarannya bulanan, jadi belum ada uang sudah ditagih tiap bulan disuruh bayar. Lha uangnya dari mana ?)

3. Apakah syaratnya berbelit?

Lumayan mudah, semuanya hampir sama dengan pengajuan di BRI.

4. Jaminan yang diminta apa?

Dulu sertifikat pak, tapi gak semuanya diminta jaminan. Kalau gabung dengan TR bisa gak *pakek* jaminan.

5. Kalau sewa lahan, yang menawarkan lahannya bapak sendiri yang cari atau pihak BMT yang menentukan?

Kita sendiri yang cari

6. Siapa yang membayarkan uang sewanya? Apakah bapak sendiri atau ada petugas yang memberikan?

Saya sendiri yang bayar ke yang punya

Jadi BMT hanya berikan uang saja ya pak?

Iya.

Foto Dokumentasi dan *Scan* Brosur

Komplek KAN Swalayan untuk memenuhi kebutuhan anggota



Unit-Unit Usaha KAN Jabung; KAN TRADING dan KAN MATEREAL



Display produk Saprotan dan Alsintan KAN Jabung



Kantor Pusat BMT Al- Hijrah





KAN Transport sedang mengirimkan input pertanian ke Anggota Koperasi



Kios Pupuk bersubsidi KAN Jabung





Perpustakaan Dar Al Ilmi KAN Jabung. Tempat referensi peneliti dalam penelitian ini



Kandang Sapi anggota KAN Jabung

Depo Susu KAN Jabung dan pabrik pengolahan susu



JABMILK
hanya dari susu murni berkualitas

Produk Olahan Susu

- ✓ Susu Pasteurisasi
- ✓ Susu Segar
- ✓ Yogurt
- ✓ Frozen Yogurt

KOPERASI AGRO NIAGA JABUNG
Jl. Suropati No. 4 - 6 Kemantren, Jabung Malang 65155
Email : kanjabung@yahoo.com Website : www.kanjabung.com
Tlp. (0341) 791 227 fax. (0341) 793 100



Reaktor Biogas Anggota KAN Jabung untuk manajemen limbah yang lebih produktif





Moch Nurul Alim lahir di Kabupaten Malang tanggal 04 Oktober 1992. Jenjang pendidikan dasar ia tempuh di SDI Annur Tumpang (dan kemudian mulai masuk kedunia pesantren di Surabaya sekaligus mengenyam pendidikan formal di MTs At Tauhid Kota Surabaya (tahun 2002-2006). Adapun jenjang Pendidikan menengahnya di MA Manbaul Ulum Asshiddiqiyah Jakarta Barat (tahun 2006-2010). Kemudian, ia melanjutkan kuliah di Imam Nafie Institute (tahun 2010-2013) mengambil program studi Studi Islam. Dalam

skripsinya, Ia mengangkat tema Bahaya Monopoli dan Solusi Islam dalam mengentaskannya. Setelah wisuda, pada bulan Januari tahun 2013 Ia melakukan aktifitas pengabdian di Masyarakat melalui Pondok Pesantren Asshiddiqiyah dalam mengembangkan kesekretariatan Pondok Pesantren Asshiddiqiyah Pusat Jakarta dan menjadi Manajer Produksi Acara Yuk Kita Ngaji yang di tayangkan di TVRI. Merupakan hasil kerjasama Antara PP. Asshiddiqiyah Jakarta dengan TVRI Jakarta.

Di tengah kesibukannya di Pesantren, penulis aktif di Lembaga Pemberdayaan dan Resolusi Konflik yang bernama IPB CARE di Bogor. Dan berkesempatan untuk terjun ke tapal batas Indonesia. Ia dipercaya dalam mengembangkan koperasi yang beranggotakan Eks. Eksodus Timor Timur di Malaka NTT, perbatasan antara Indonesia dan Timor.

Setelah itu, ia melanjutkan pendidikan Magisternya di Universitas Negeri Malang Maulana Malik Ibrahim Malang dengan mengambil konsentrasi Ekonomi Syariah (2015-2017) dan menyelesaikan studinya pada pertengahan 2017. Ia mengangkat tema Pembiayaan Koperasi Pertanian di Kabupaten Malang.

Alim, salah satu sapaan akrabnya saat ini akan mengambil Program doctoral di IMAM University of Riyadh dengan konsentrasi studi Ekonomi Islam. Ia mendapatkan kesempatan beasiswa dari Kementrian Pendidikan Kerajaan Saudi atas kerjasama LPT-NU.

Di sela-sela kesibukannya, ia juga aktif dalam bidang tulis-menulis. Salah satu karya yang pernah diterbitkan adalah buku berjudul Tips Cerdas Ibadah Haji Umroh, Tanya Jawab tentang Masalah Haji dan Umroh, Parler Francais Bien dan lain-lain. Untuk berkorespondensi atau berdiskusi terkait buku ini dapat melalui: alimprospect@live.com