

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Profil Koperasi Agro Niaga Indonesia (Kanindo) Syaria'ah

a. Sejarah dan Perkembangan⁸⁵

Koperasi Agro Niaga Indonesia (Kanindo) Syaria'ah yang berdomisili di Kabupaten Malang dirintis pendiriannya sejak bulan september pada tahun 1998 oleh beberapa aktifis gerakan koperasi, LSM dan tokoh masyarakat yang peduli dengan pemberdayaan ekonomi rakyat. Koperasi Agro Niaga Indonesia (Kanindo) Syaria'ah didirikan dalam rangka menggaling kekuatan kolektif. masyarakat dari berbagai kalangan, mulai dari Petani, peternak, Pedagang, industri kecil, Pengrajin dan wirausahawan lainnya.

Anggota Kanindo Syaria'ah dengan badan hukum Propinsi untuk sementara tersebar di wilayah Malang Raya untuk menunjang pelayanan anggota dan calon anggota agar lebih optimal Kanindo Syaria'ah membuka delapan kantor cabang dan satu cabang pembantu yang terdiri dari cabang di Kecamatan Dau, Kecamatan

⁸⁵ Kanindo Syaria'ah, Profil Company Kanindo (*Soft File*), 24 Juli 2012.

Pujon, Kecamatan Wajak, Kecamatan Wonosari, cabang pembantu wonosari dislorok, Kecamatan Wagir, Kecamatan Kepanjen dan Kecamatan Singosari dan Kota Batu.

Sesuai dengan Pasal 5 AD/ART Kanindo Syari'ah Jawa Timur, ada dua Unit Usaha KANINDO Syari'ah yaitu :

- 1) Unit Jasa Keuangan Syari'ah, Seiring dengan perkembangan dan perjalanan waktu Koperasi Agro Niaga Indonesia pada Unit Simpan Pinjam mulai tahun 2003 telah berubah dari sistem konvensional ke sistem syari'ah (Unit jasa keuangan syari'ah), langkah tersebut merupakan wujud dari keberpihakan dan menjalankan ekonomi Syari'ah.
- 2) Unit Perumahan, diawali dari kerjasama dengan Menpera dalam menyalurkan program KPRS Bersubsidi, yang diperuntukkan bagi masyarakat umum disamping itu juga mengembangkan sebuah kawasan perumahan.

b. Unit Jasa Keuangan Syari'ah⁸⁶

Jumlah anggota/calon anggota yang dilayani sebanyak kurang lebih 5.000 orang tersebar di wilayah Malang Raya yaitu kabupaten Malang, kota Malang dan kota Batu . Sedangkan aset yang dikelola KANINDO Syari'ah Malang-Jatim kurang lebih sebesar Rp. 24.000.000.000,-

1) Produk- produk simpanan yang dikelola terdiri atas:

- Simpanan Wadi'ah
- Simpanan Berjangka
- Simpanan Pendidikan (Sipintar)

⁸⁶Kanindo Syariaah, Profil Company Kanindo (*Soft File*), 24 Juli 2012.

- Simpanan Qurban dan Idul Fitri (Qori)
- Simpanan Haji (Arofah)
- Simpanan Aqiqoh dan Walimah (IQOMAH)
- Simpanan Walisongo
- Simpanan Rumah sehat

2) Produk-produk Pembiayaan (Funding) yang dikelola antara lain :

- **Pembiayaan Murabahah**
Pembiayaan dengan prinsip jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati dengan pihak KANINDO sebagai penjual dan nasabah selaku pembeli. Pembayaran dapat dilakukan secara angsuran sesuai dengan kesepakatan bersama.
- **Pembiayaan Mudharabah**
Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil dengan nisbah sesuai dengan kesepakatan.
- **Pembiayaan Musyarakah**
Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil yang porsinya disesuaikan dengan porsi penyertaan modal.
- **Pembiayaan Qordul Hasan**
Pembiayaan yang diberikan KANINDO dengan pertimbangan dan syarat-syarat khusus untuk kepentingan Da'wah, Darurat, Du'afa dll.

3) Unit Perumahan⁸⁷

Kerjasama dengan kementerian perumahan rakyat untuk program perumahan bersubsidi. Di samping itu juga mengembangkan kawasan perumahan.

4) Wilayah Kerja⁸⁸

a) Kantor Pusat : Jl. Raya sengkaling 293 Dau – Malang.

b) Cabang Dau Meliputi kecamatan Dau dan sekitarnya.

Alamat kantor : Jl. Raya Sengkaling No. 293 Dau Malang Telp. (0341) 464444

c) Cabang Pujon Meliputi kecamatan pujon dan sekitarnya

Alamat kantor : Jl. Brigjen Abdul Manan Pujon – Malang Telp. (0341)524036

d) Cabang Wajak Meliputi kecamatan Wajak dan sekitarnya

Alamat kantor : Jl. P. Sudirman No. 89 Wajak. Telp. (0341) 827764

e) Cabang Wonosari Meliputi Kecamatan Wonosari-Ngajum dan sekitarnya

Alamat kantor : Jl. Raya Tumpang Rejo Wonosari. Telp. (0341) 379509

f) Cabang Pembantu Wonosari di Slorok

Alamat kantor : Jl. Raya Slorok Telp. (0341) 7672007

g) Cabang Wagir

Alamat kantor : Jl. Sido Rahayu Wagir Telp. (0341) 508201

h) BMT Assalam

⁸⁷ Kanindo Syariah, Profil Company Kanindo (*Soft File*), 24 Juli 2012.

⁸⁸ Kanindo Syariah, Profil Company Kanindo (*Soft File*),,,

Alamat Kantor : Jl. KH. Sun'am Penarukan Kepanjen Telp. (0341)
9159658

- i) Cabang Singosari meliputi kecamatan Singosari dan sekitarnya

Alamat Kantor : Jl. Tumapel no 119 Kec. Singosari Kab. Malang.

- j) Cabang Batu

Alamat Kantor : Jl. Dewi Sartika B-8 Kota batu Telp. (0341) 593850

c. Kelembagaan⁸⁹

- a) Nama koperasi : KANINDO SYARI'AH JAWA TIMUR
- b) Tanggal berdiri : 10 Desember 1998
- c) Alamat koperasi : Jl. Raya Sengkaling No. 293 Mulyoagung
Dau, Malang
- d) Telepon : 0341 – 464445
- e) Fax. : 0341 – 464445
- f) No. & Tgl. Badan Hukum : No.029/BH/KDK/13.13/XII/1998 Tanggal
10 Des 1998
- g) Akte Perubahan No : 05/PAD/KDK/13.13/XI/2000 tanggal
2 Nop 2000
- h) Susunan pengurus, pengawas, pengelola:

⁸⁹ Kanindo Syariah, Profil Company Kanindo (*Soft File*), 24 Juli 2012.

Table 2: Susunan Pengurus, Pengawas Dan Pengelola⁹⁰

No	Keterangan	Nama	Masa Karja	Telephon / HP
	Pengurus:			
1.	Ketua	Drs.H.Untung Endro C,MM	2010 – 2015	087759995857
2.	Sekretaris	Drs. Umar Zaeni	2010 – 2015	0341-7625321
3.	Bendahara	Yuliadi,SE,MM	2010 – 2015	08816219588
	Pengawas:			
4.	Ketua	Damiati, SE	2010 – 2015	0341-402859
5.	Anggota	Moh. Khamdani.STP	2010 – 2015	082142922727
	Pengelola:			
6.	Manager	Indra Laksamana		08123389553
7.	Ka. Cab Pujon	Hadi Supriono		0341-524036
8.	Ka. Cab Dau	Farhan		0341-464444
9.	Ka. Cab Wajak	Wahyu Setyono		0341-827764
10.	Ka.Cab Wonosari	Aspari		0341-370509
11.	Koordinator Capem Slorok	Rahmat Mahendra		0341-7672007
12.	Ka. Cab Wagir	Moh Mukhlis		0341-802501
13.	Ka. Cab Kepanjen	Hariyadi		0341-9159658
14.	Ka. Cab Singosari	Dzanuroini		0341-441234
15.	Ka. Cab. Batu	Robert		0341-593850
16.	Bag. Keuangan	Dwi Etik Maslahah		0341-3193500
17.	Adm & Pembukuan	Effi Rahmawati		0341-9882421

⁹⁰ Kanindo Syariah, Profil Company Kanindo (Soft File), 24 Juli 2012.

i) Struktur Organisasi dan Jumlah Karyawan:

Table 3: Struktur Organisasi dan Jumlah Karyawan⁹¹

NO	Organisasi & SDM	2010 (Orang)	2009 (Orang)
1	Jumlah Pengawas	2	2
2	Jumlah Pengurus	3	3
3	Jumlah Pengelola	45	55
4	Jumlah Karyawan Tetap	19	20

d. Wewenang Pengurus⁹²

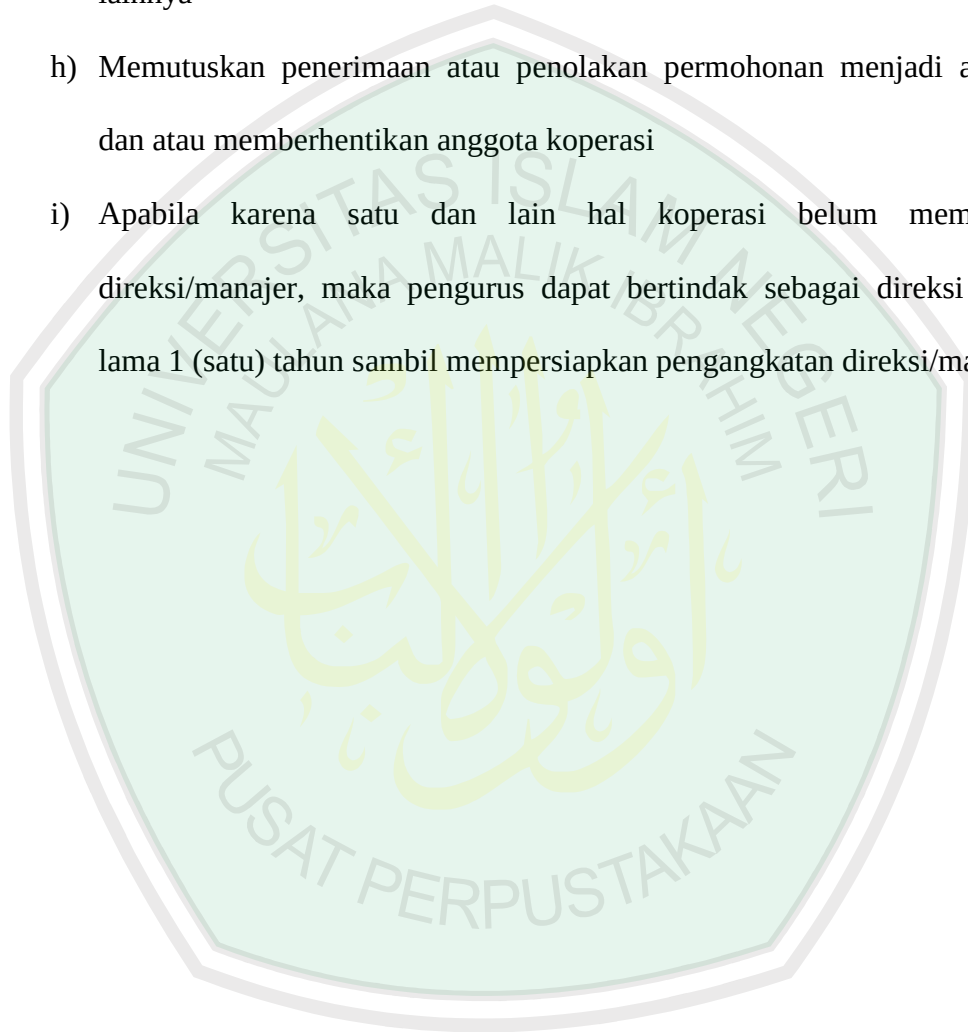
Sesuai dengan Pasal 20, 21 Anggaran Dasar dan Pasal 24 Anggaran Rumah Tangga Koperasi Agro Niaga (KANINDO) Syari'ah Jawa timur, maka wewenang pengurus adalah sebagai berikut:

- a) Menetapkan kebijaksanaan umum dan kebijaksanaan operasional dibidang usaha, keuangan, organisasi manajemen, karyawan dan pengawasan intern.
- b) Memutuskan pembukuan dan penutupan unit pelayanan usaha koperasi
- c) Meminta pertanggungjawaban atau keterangan tentang pengelolaan usaha, keuangan, manajemen dan kekaryawanan kepada koperasi
- d) Melakukan pengawasan dan pengendalian serta mengambil langkah-langkah yang dianggap penting untuk mengamankan Pelaksanaan Rencana Kerja dan Anggaran Belanja Tahunan
- e) Mengangkat, memutasikan dan atau memberhentikan direksi/manajer

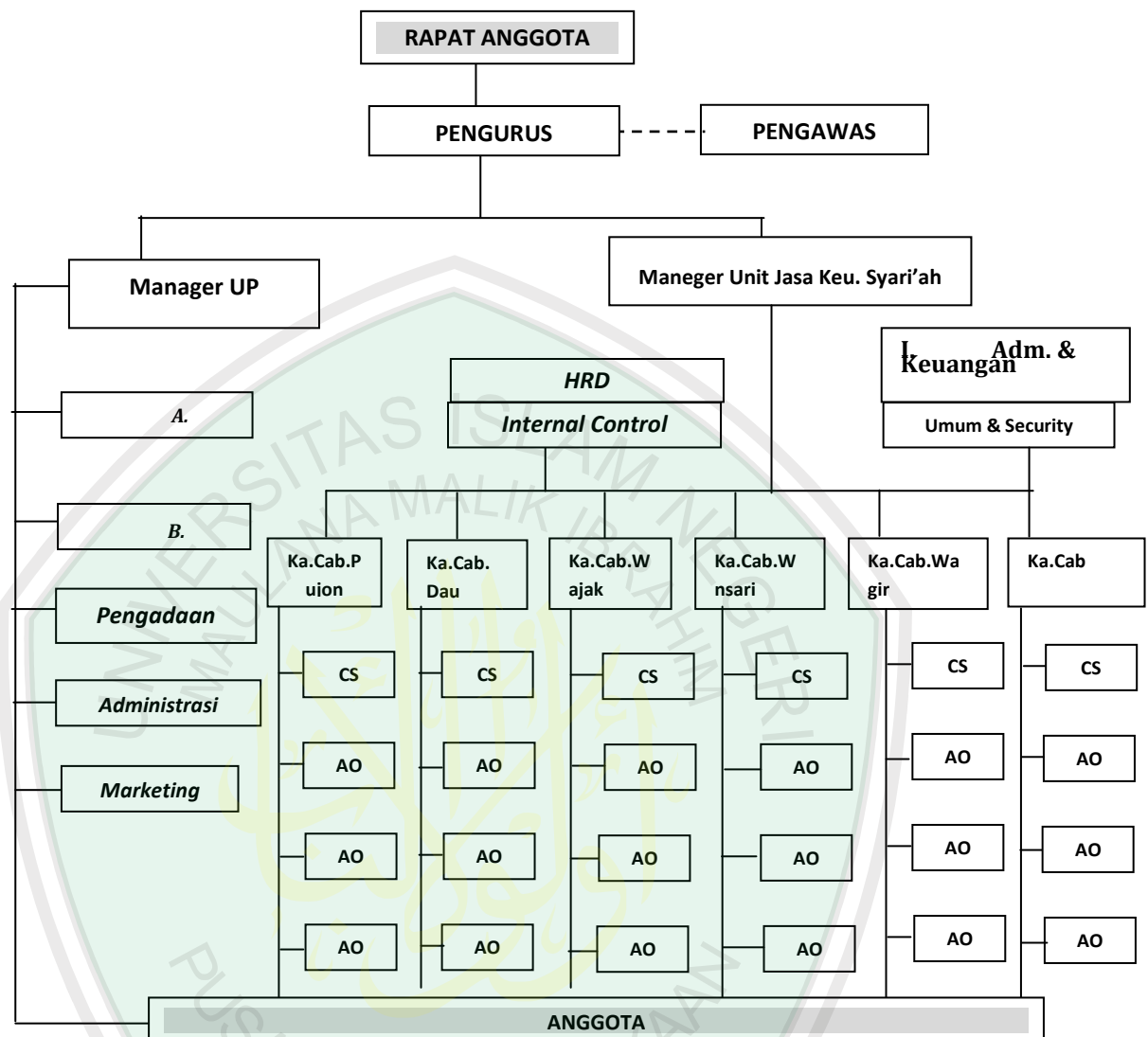
⁹¹Kanindo Syariah, Profil Company Kanindo (*Soft File*), 24 Juli 2012.

⁹²Kanindo Syariah, Profil Company Kanindo (*Soft File*), 24 Juli 2012.

- f) Mengangkat, memutasikan dan atau memberhentikan karyawan sesuai dengan usulan direksi/manajer
- g) Menunjuk tenaga ahli untuk melakukan kegiatan perencanaan, asistensi manajemen, penyusunan sistem prosedur, audit dan atau kegiatan teknis lainnya
- h) Memutuskan penerimaan atau penolakan permohonan menjadi anggota dan atau memberhentikan anggota koperasi
- i) Apabila karena satu dan lain hal koperasi belum mempunyai direksi/manajer, maka pengurus dapat bertindak sebagai direksi paling lama 1 (satu) tahun sambil mempersiapkan pengangkatan direksi/manajer



Skema 1: Struktur Organisasi



Keterangan : — garis lini/komando, ----- garis koordinasi

A/O = Account Officer, CS= Costumer

- j) Jumlah anggota (sesuai yang tercatat di buku anggota dan telah melunasi Simpanan Pokok) dan Calon Anggota;

Keterangan	2008	2009
Anggota	2.356	2.940
Calon anggota	6.051	7.090

Keterangan	2008	2009
Simp. Pokok	Rp. 1.000.000 /org	Rp. 1.000.000 /org
Simp. Wajib	Rp. 600.000 /org	Rp. 600.000 /org

B. Mekanisme Perjanjian Pembiayaan Musyarakah di Kanindo Syariah

Mekanisme perjanjian pembiayaan musyarakah di Kanindo adalah sebagai berikut:⁹³

1. Anggota / calon anggota mengajukan pembiayaan ke unit jasa keuangan syariah (UJKS) Kanindo Syari'ah pada bagian kasir.
2. Bagian kasir akan melimpahkan pengajuan pembiayaan Anggota / calon anggota ke bagian AO (Account Officer).
3. Pihak UJKS yang diwakili oleh AO (Account Officer) akan menanyakan pembiayaan diajukan untuk keperluan apa.
4. Jika sudah mengetahui keinginan pembiayaan Anggota / calon anggota untuk keperluan apa.
5. Kemudian pihak UJKS diwakili oleh AO (Account Officer) akan menjelaskan dan menawarkan tiga produk pembiayaan yang ada di Kanindo Syariah yaitu, *mudharabah*, *murabahah* dan *musyarakah*.
6. Jika Anggota / calon anggota memilih pembiayaan musyarakah maka akan dijelaskan bagaimana sistem pembiayaannya terkait pengembalian pokok dalam setiap bulan dan sistem bagi hasilnya.
7. Sistem pembiayaan musyarakah di kanindo syariah ada dua macam:
 - a. Berdasarkan nisbah/porsentase.

Dalam sistem ini nisbah bagi hasil/ porsentase pembagian keuntungannya ditentukan berdasarkan kesepakatan antara pihak kanindo dengan Anggota/ calon anggota. Dalam hal ini Anggota/ calon anggota boleh melakukan negosiasi besaran porsentase yang

⁹³Farhan, Kepala Cabang Kanindo Syariah cabang Dau Malang, *Wawancara*, (,Malang, 16 juli 2012)

diinginkan. nisbah bagi hasil/porsentase pembagian keuntungan antara nasabah dengan Kanindo Syariah. Standar kebijakan dari Kanindo Syariah untuk porsentase keuntungan/ nisbah bagi hasil dalam pembiayaan musyarakah ini adalah 30% - 70%, 30% untuk Kanindo Syariah dan 70% untuk Anggota/ calon anggota. Namun Anggota/ calon anggota masih diberikan kebebasan untuk pembagian porsentase/ nisbah bagi hasil tersebut, tidak harus mengikuti standar kebijakan yang ada, misalkan nasabah menginginkan 25% untuk Kanindo dan 75% untuk Anggota/ calon anggota dan pihak kanindo juga akan mempertimbangkan alasan-alasan nasabah menginginkan porsentase tersebut.⁹⁴ Contoh sistem ini, nasabah mengajukan pembiayaan 1.000.000 dengan jangka waktu 12 bulan dengan kewajiban pengembalian minimum pokok pinjaman setiap 1 bulannya adalah 84.000. Perhitungan bagi hasilnya dilihat dari hasil keuntungan nasabah dalam satu bulan, misalkan Anggota/ calon anggota mendapatkan keuntungan 100.000, dan berdasarkan kesepakatan awal nisbah/porsentasenya adalah 70% untuk Anggota/ calon anggota dan 30% untuk Kanindo, maka bagi hasilnya adalah 70.000 untuk Anggota/ calon anggota dan 30.000 untuk kanindo. Jika Anggota/ calon anggota pada bulan berikutnya cuma mendapatkan keuntungan 50.000 maka bagi hasilnya adalah 35.000 untuk nasabah dan 15.000 untuk Kanindo.

⁹⁴ Farhan, Kepala Cabang Kanindo Syariah cabang Dau Malang, *Wawancara*, (Malang, 16 juli 2012).

- b. Berdasarkan persentase yang sudah ditetapkan oleh Kanindo.

Dalam sistem ini pihak kanindo syariah telah menetapkan nisbah bagi hasilnya yaitu 3% dari jumlah pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.⁹⁵ Anggota/ calon anggota tidak bisa melakukan negosiasi dengan pihak Kanindo Syariah dalam menentukan persentase/ nisbah bagi hasil karena sudah ditetapkan. Jadi, Anggota/ calon anggota harus mengikuti ketentuan yang telah ditetapkan oleh Kanindo Syariah. Contoh Nasabah mengajukan pembiayaan 1.000.000 dengan jangka waktu 12 bulan dan kewajiban pengembalian minimum pokok pinjaman setiap 1 bulannya adalah 84.000. Pembagian hasilnya dilihat dari besaran pokok yang dikembalikan nasabah setiap bulannya, misalkan nasabah pembayaran pokoknya pada bulan pertama adalah 84.000 maka bagi hasil yang diberikan ke Kanindo adalah 3% dari pokok pembayaran yaitu 2.500. Jika pada bulan berikutnya nasabah mengembalikan pokok pinjamannya sebesar 120.000 maka bagi hasil untuk Kanindo Syariah adalah 3.600, 3% dari pokok pembayaran.

8. Jika Anggota/ calon anggota sudah memahami bagaimana pembiayaan musyarakah, sistem pengembalian pokok dan bagi hasilnya maka Anggota/ calon anggota ditawarkan memilih dua jenis sistem tersebut mana yang lebih cocok untuk Anggota/ calon anggota.
9. Kemudian akan dinegosiasikan terkait masalah besaran dana yang diajukan oleh Anggota/ calon anggota, persentase nisbah bagi hasil serta

⁹⁵ Ali Rojin, Account Officer , wawancara, (Malang, 27 September 2012).

pembahasan mengenai barang agunan (barang bergerak atau tidak bergerak) kepada Kepala Cabang dan Manajer Kanindo Syariah.

10. Kemudian diproses oleh AO (Account Officer) dengan mengisi formulir untuk dianalisa, baik analisa kelayakan usaha maupun analisa kelayakan pembiayaan, dimana analisa usaha meliputi:

- a. Jenis usaha yang dikembangkan
- b. Teknis dan pengelolaan usaha serta perjalanan usaha
- c. Usaha tidak menyalahi kaidah agama.

Dan analisa kelayakan pembiayaan terdiri dari:

- a. Kesanggupan anggota / calon anggota untuk mengangsur
- b. Pendapatan bersih dikali 40% kali jangka waktu yang disepakati, ketemu angka layak untuk dibiayai.
- c. Prinsip 5 C: 1) *Character* (kepribadian calon debitur), 2) *Capacity* (aspek kapasitas calon anggota dalam menjalankan usahanya), 3) *Capital* (aspek modal calon debitur), 4) *Condition of economy* (aspek pengaruh dari trend perekonomian secara umum yang diperkirakan akan berpengaruh terhadap usaha calon debitur), 5) *Collateral* (aspek jaminan dalam bentuk harta benda milik calon debitur, atau pihak lain sebagai penjamin).

11. Melengkapi persyaratan-persyaratan jika belum lengkap seperti:

- a. Foto Copy KTP Suami/Istri
- b. Foto Copy KK
- c. Rek. Listrik tiga bulan terakhir

- d. Foto Copy jaminan (Sertifikat disertai surat keterangan dan surat pernyataan dari desa)
- e. Foto Copy STNK & BPKB
- f. Dan Jangka waktu pembiayaan musyarakah adalah 12, 18 dan 24 bulan saja.

12. Pihak Kanindo Syariah *Silaturrahim/ survey* ke tempat anggota / calon anggota untuk melihat dan memastikan kebenaran data yang diberikan oleh anggota/ calon anggota.

13. Setelah melakukan *Silaturrahim/ survey* baru pihak Kanindo memberikan keputusan disetujui atau tidak akan disampaikan kepada anggota/ calon anggota.

14. Dan apabila keputusannya disetujui maka akan diadakan pengikatan akad:

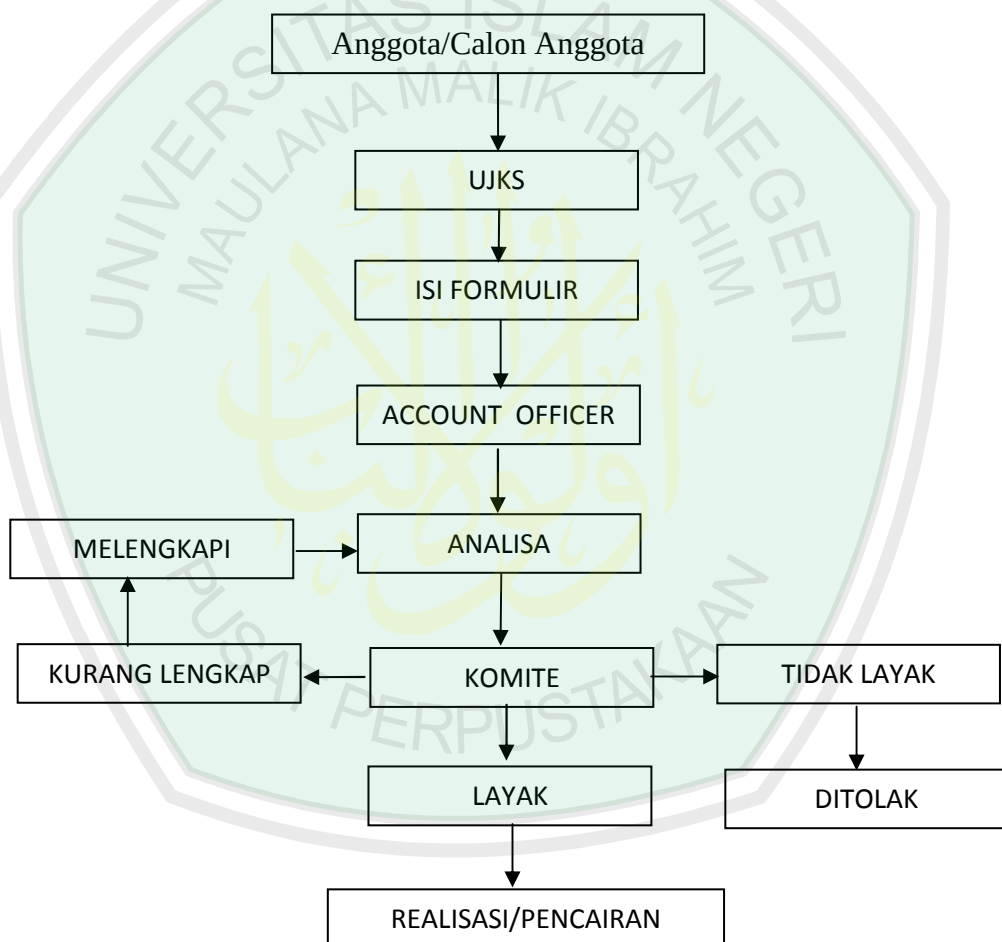
- a. Costumer Service (CS) akan menyiapkan dokumen yang berkaitan dengan akad Pembiayaan Musyarakah⁹⁶.
- b. Bagian kasir akan menyiapkan buku kas keluar (BKK) dan buku kas masuk (BKM) serta dokumen lain yang diperlukan.
- c. Untuk realisasi pencairan dana akan dikomitekan, anggota komite terdiri dari Manager, Kepala Cabang dan AO untuk pembiayaan lebih dari Rp.5.000.000,-. Sedangkan untuk pembiayaan kurang dari Rp. 5.000.000,- dikomitekan oleh Kepala Cabang dan AO. Pembiayaan lebih dari Rp. 5.000.000,- Notariil, sedangkan untuk pembiayaan kurang dari Rp. 5.000.000,- di bawah tangan dan bermaterai.

⁹⁶Berdasarkan keterangan dari Pak Farhan selaku kepala cabang Kanindo Syariah Cabang Dau Malang "Surat perjanjian tersebut sudah distandarisasi oleh ABSINDO (Asosiasi BMT Seluruh Indonesia dan dipakai sebagai acuan diseluruh indonesia".

d. Sistem Pengembalian

- 1) Angsuran pokok + bagi hasil
- 2) Bagi hasil menurun sesuai dengan pokok yang masuk
- 3) Profit Sharing sesuai dengan modal penyertaan atau pembiayaan yang diberikan.

Skema2: Mekanisme Pembiayaan Musyarakah



C. Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Pembiayaan Musyarakah di Koperasi Agro Niaga Indonesia (Kanindo) Syariah Jawa Timur

Asas kebebasan berkontrak memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat perjanjian dengan bentuk atau format apapun (tertulis, atau lisan, autentik atau nonautentik dan lainnya). Dengan demikian menurut asas kebebasan berkontrak seseorang pada umumnya mempunyai pilihan bebas untuk mengadakan perjanjian, bebas dengan siapa ia mengadakan perjanjian, bebas untuk menetapkan syarat-syarat perjanjian, bebas untuk menentukan kausa atau memilih kausa dari perjanjian yang akan dibuatnya. Namun yang penting untuk diperhatikan adalah kebebasan berkontrak sebagaimana tertuang dalam pasal 1338 ayat (1) BW tidaklah berdiri sendiri. Asas tersebut berada dalam satu sistem yang utuh dan padu dengan ketentuan lain terkait.⁹⁷

Dalam praktik dewasa ini, asas kebebasan berkontrak kurang dipahami secara utuh, sehingga banyak memunculkan kesan pola hubungan perjanjian yang tidak seimbang dan berat sebelah. Kebebasan berkontrak didasarkan pada asumsi bahwa para pihak dalam suatu perjanjian memiliki posisi tawar yang seimbang, tetapi dalam kenyataannya para pihak tidak selalu memiliki posisi tawar yang seimbang.

Dalam praktik perjanjian pembiayaan musyarakah oleh Kanindo Syariah ketika anggota/ calon anggota mengajukan sebuah pembiayaan maka anggota/ calon anggota akan disodorkan sebuah surat perjanjian yang sudah tercetak dan

⁹⁷ Agus yudha, *Hukum Perjanjian*, 111.

terstandarisasi⁹⁸ bentuk dan sebagian klausul-klausul didalamnya telah ditentukan.⁹⁹ Seperti pada hal perjanjian-perjanjian umumnya, format/ kerangka perjanjian pembiayaan musyarakah terdiri dari:¹⁰⁰

1. Kepala perjanjian

- a. Judul perjanjian
- b. Nomor perjanjian
- c. Pembukaan kontrak (waktu dan tempat)
- d. Komparasi (identitas atau kedudukan para pihak)
- e. Pertimbangan (terdiri dari resital¹⁰¹ prestasi dan resital sepakat)

2. Isi perjanjian

- a. Klausula transaksi, yaitu klausula yang menerangkan tentang objek transaksi yang akan dilakukan terkait besaran dana pembiayaan, nisbah bagi hasil dan pokok-pokok angsuran serta penarikan/perealisasian pembiayaan.
- b. Klausula umum, terkait hak dan kewajiban kedua belah pihak serta penyelesaian sengketa jika terjadi wanprestasi.

3. Penutup perjanjian

- a. Penegasan tempat, hari dan tanggal
- b. Penegasan tentang penandatanganan perjanjian

⁹⁸ Terstandarisasi oleh BMT pusat dan dipakai oleh seluruh BMT yang ada di Indonesia dan diawasi/ pantau oleh DPS.

⁹⁹ Farhan, Kepala Cabang Kanindo Syariah cabang Dau Malang, *Wawancara*, (,Malang, 16 juli 2012).

¹⁰⁰ Contoh draft perjanjian pembiayaan musyarakah bisa dilihat dilampiran

¹⁰¹ Resital merupakan bagian penting dalam suatu perjanjian. Resital menerangkan tentang latar belakang dibuatnya suatu perjanjian atau menerangkan atas dasar apa perjanjian dibuat. (I Ketut Artadi dan I Dewa Nyoman Rai AP, *Implementasi Ketentuan-Ketentuan Hukum Perjanjian Kedalam Perancangan Kontrak*, (Bali: Udayana University Press, 2010), 85.)

Dalam surat perjanjian musyarakah, yang oleh Kanindo sudah dibuat dan sudah terstandarisasi, bagian yang hanya bisa dinegosiasikan dalam perjanjian tersebut adalah bagian isi perjanjian pada pasal 1, terkait pada klausula transaksi yang merupakan pasal paling penting dalam sebuah perjanjian karena menyangkut besar dana pembiayaan, nisbah bagi hasil serta angsuran pokok yang akan dibayarkan tiap bulan dalam jangka waktu 12, 18 atau 24 bulan. Contoh klausulnya seperti berikut ini:

PASAL 1	
JUMLAH PEMBIAYAAN	
UJKAS KANINDO	Syariah Malang menyetujui untk menyediakan pembiayaan sebesar:
Rp.	
(.....)	dengan:
-	Prediksi keuntungan : Perbulan
-	Nisbah bagi hasil :
Yang mana pembagian tersebut :	
-	Pihak I KANINDO selaku pemodal
-	Pihak II NASABAH selaku Pengelola
Angsuran pokok dan bagi hasilnya akan dibayarkan setiap bulan dengan jangka waktu : Bulan.	
Sehingga perjanjian ini akan berakhir pada tanggal dan perjanjian ini dapat berakhir sewaktu-waktu apabila nasabah mengembalikan pembiayaan tersebut.	

Dalam menerapkan asas kebebasan berkontrak yang di amanatkan oleh Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang berbunyi: *“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”* yang secara implisit asas kebebasan berkontrak memberikan panduan bahwa para pihak diasumsikan mempunyai kedudukan yang seimbang dalam membuat atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapapun, menentukan isi perjanjian, pelaksanaan serta persyaratannya, dan menentukan bentuk suatu perjanjian.

Ada tiga hal kebebasan untuk bernegosiasi dalam perjanjian pembiayaan musyarakah ini yang diberikan oleh Kanindo Syariah yang termuat dalam surat perjanjian pembiayaan musyarakah. Kebebasan pertama yang diberikan oleh Kanindo Syariah kepada nasabah adalah jumlah biaya yang diperlukan oleh nasabah. Nasabah boleh mengajukan besarnya dana yang diinginkan untuk usahanya. Pihak Kanindo Syariah akan melihat dan mempertimbangkan antara kesesuaian besaran dana yang diberikan dengan jenis usaha yang akan dijalankan oleh nasabah, prediksi keuntungan perbulan dan kesanggupan untuk mengembalikan angsuran pokok dan bagi hasil dalam satu bulannya. Penilaian kelayakan pembiayaan tersebut dilihat dari kesanggupan nasabah untuk mengangsur dan pendapatan bersih dikali 40% kali jangka waktu yang disepakati, maka nanti akan ketemu angka layak untuk dibiayai. Kebebasan kedua adalah nisbah bagi hasil/porsentase pembagian keuntungan antara nasabah dengan Kanindo Syariah. Standar kebijakan umum dari Kanindo Syariah untuk porsentase keuntungan/ nisbah bagi hasil dalam pembiayaan musyarakah ini adalah 30%-70%, 30% untuk Kanindo Syariah dan 70% untuk nasabah. Namun nasabah masih

diberikan kebebasan untuk pembagian persentase/ nisbah bagi hasil tersebut, tidak harus mengikuti standar kebijakan yang ada, misalkan nasabah menginginkan 25% untuk Kanindo dan 75% untuk nasabah dan pihak kanindo juga akan mempertimbangkan alasan-alasan nasabah menginginkan persentase tersebut.¹⁰²

Kebebasan ketiga adalah jangka waktu pembiayaan. Kebijakan yang diberikan oleh kanindo terkait jangka waktu untuk pembiayaan musyarakah adalah 12, 18 dan 24 bulan saja. Nasabah diberikan kewenangan untuk memilih mana dari jangka waktu yang telah ditentukan tersebut di atas. Hal ini disepakai diawal perjanjian untuk menemukan titik saling sepakat dan sama-sama saling ridha antara kedua belah pihak.

Selain pada bagian itu yaitu terkait klausula umum yang terdapat pada pasal 2 dan 3, yang menyangkut hak dan kewajiban kedua belah pihak serta penyelesaian sengketa jika terjadi wanprestasi, tidak bisa dinegosiasikan. Karena, pada selain klausula transaksi tujuannya untuk mengikat nasabah secara hukum untuk menghindari terjadinya wanprestasi atau kecurangan yang dilakukan oleh nasabah.¹⁰³ Dalam pasal 2, dijelaskan terkait cara penarikan uang pembiayaan, klausula perjanjian menekankan pada hak dan kewajiban kedua belah pihak. Yaitu kewajiban nasabah dalam untuk memenuhi dan menyerahkan semua dokumen yang telah diminta oleh Kanindo Syariah serta bukti-bukti kepemilikan barang jaminan maka nasabah berhak untuk mendapatkan pembiayaan yang telah disepakati dan kewajiban pihak kanindo untuk memberikan pembiayaan tersebut.

¹⁰²Farhan, Kepala Cabang Kanindo Syariah cabang Dau Malang, *Wawancara*, (,Malang, 24 juli 2012).

¹⁰³ Farhan, Kepala Cabang Kanindo Syariah cabang Dau Malang, *Wawancara*, (,Malang, 16 juli 2012)

Contoh klausulnya bisa dilihat di bawah ini:

PASAL 2

CARA PENARIKAN PEMBIAYAAN

UJKS Kanindo Kabupaten Malang dapat merealisasikan pembiayaan apabila NASABAH telah memenuhi ketentuan sebagai berikut :

- A. NASABAH telah menyerahkan kepada UJKS KANINDO Syariah Malang, semua dokumen yang diminta.
- B. NASABAH telah menandatangani perjanjian ini dan perjanjian jaminan yang disyaratkan.
- C. Bukti-bukti kepemilikan barang jaminan telah diserahkan dan surat pengikatnya telah diterima UJKS.

PASAL 3

CIDERA JANJI

NASABAH dinyatakan cidera janji apabila:

- A. Nasabah tidak melaksanakan kewajiban pembayaran tepat pada waktunya sesuai dengan jadwal yang disebutkan pada pasal 1 di atas.
- B. Nasabah telah memberikan dokumen dan keterangan yang tidak benar.

Dalam hal terjadi hal-hal tersebut di atas, maka UJKS KANINDO Syariah Malang memberikan kesempatan kepada NASABAH untuk memulihkan keadaan selama 10 (sepuluh) hari terhitung sejak diterimanya pemberitahuan.

Apabila nasabah belum juga melaksanakan kewajibannya, maka UJKS KANINDO Kabupaten Malang berhak menjual barang jaminan yang diberikan NASABAH kepada UJKS KANINDO Kabupaten Malang dan sisa dari hasil penjualan akan dikembalikan kepada pihak kedua.

Berdasarkan apa yang terdapat dalam format serta isi dari klausula-klausula yang ada pada perjanjian pembiayaan musyarakah, maka perjanjian yang diadakan oleh Kanindo Syariah ini termasuk dari ciri perjanjian baku yang mana

hampir semua klausul-klausulnya dibakukan kecuali pada pasal 1 saja. Karena menurut Sutan Remy Sjahdeini perjanjian baku adalah perjanjian yang hampir seluruh klausul-klausulnya sudah dibakukan oleh pemakainya (dalam transaksi perbankan adalah bank yang bersangkutan) dan pihak lain (dalam transaksi perbankan adalah nasabah dari bank tersebut) pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan.¹⁰⁴ Walau hampir semua klausula-klausulnya sudah dibakukan namun masih ada kebebasan yang diberikan oleh bank kepada nasabahnya diawal ketika nasabah ingin melakukan pembiayaan terkait nisbah bagi hasil/ persentase pembagian keuntungan dan jumlah besaran dana yang diinginkan.

¹⁰⁴ Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, (Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 1993) 66.