

TUGAS AKHIR

**MEKANISME PENYELESAIAN PEMBIAYAAN *AL-MUSYARAKAH*
BERMASALAH DENGAN JAMINAN APHT DI DAFTARKAN
(Studi Kasus di BMT Beringharjo Yogyakarta)**



Oleh

**NURUL HAFNI
20123030006**

**Program Studi Akuntansi Terapan
Program Vokasi
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
2016**

KATA PENGANTAR

Puji beserta syukur atas kehadiran Allah S.W.T yang telah memberikan rahmat dan hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir di BMT Beringharjo dengan sempurna.

Adapun dalam karya tulis ini, penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada :

1. Ayahku Ismail Ahmad, Mamaku Marliah Bandi, Abang Nasir, Abang Zubir, Kak Neti, Kak Fitri, Kak Tuti, Kak Miati, Adikku dek Yun dan Nanda, serta Kakni, Abang Delan, Abang Yusran, Bitloh, Atok, Kak Nilam dan buat keponakanku yang paling imut-imut dan lucu: Intan, utya, Altaf, Emir, muaaach buat kalian. dan seluruh keluarga di Aceh Timur, Banda Aceh, Surabaya sekaligus keluarga di seluruh Aceh serta teman-temanku yang paling kece Muna dan Nilam di Aceh yang telah memberikan dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan sempurna.
2. Rektor UMY Prof. Dr. Bambang Cipto, M.A, Wakil Rektor 1 Dr. Ir. Gunawan Budiyanto, M.P, Wakil Rektor 2 Dr. Suryo Pratolo, M.Si, Akt, CA, AAP, Wakil Rektor 3 Sri Atmaja P. Rosyidi, ST., MSc.Eng., Ph.D., PE dan Sekretaris Universitas Ir. Nafi Ananda Utama, M.S. yang tetap menjadikan UMY sebagai Universitas unggul dan Islami.
3. Dekan Program Vokasi Bapak Dr. Sukamta, S.T., M.T yang telah menjadikan Program Vokasi makin dikenal sebagai Program Terapan terbaik.
4. Ibu Barbara Gunawan, SE., M. SI, Ak, CA. beliau merupakan prodi Akuntansi Terapan yang telah memberikan motivasi, rekomendasi serta dukungan untuk kelancaran bagi penulis dalam penyelesaian Tugas Akhir ini.
5. Ibu Desi Susilawati, SE, M. Sc. yang merupakan akademik Akuntansi Terapan sekaligus dosen pembimbing penulis, yang telah membimbing penulis dengan penuh kesabaran serta memberikan dukungan dan ilmu yang bermanfaat sejak awal hingga berakhirnya penulisan Tugas Akhir ini.

6. Bpk. Bey Arifin sebagai *Research Development* BMT Beringharjo yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian tentang produk pembiayaan *Al-musyarakah* yang sangat bermanfaat bagi penulis dan terimakasih juga kepada direktur utama BMT Beringharjo Dra. Hj. Mursida Rambe serta semua karyawan / karyawan di BMT Beringharjo.
7. Temen-temenku di Akuntansi Terapan Risma, Zacky, Ainal, Wings dan Ervan angkatan 2012 yang seperjuangan dari tahun 2012 hingga selesai , tetap semangat buat kalian dan kalian luar biasa.
8. Semua anak Asrama Cut Nyak Dhien Timur serta alumninya *thank you so much* atas dukungan.
9. My sohib Any Elvia Jakfar Campli 1, Susilawati Campli 2, Yulia Nada Swandy Campli 3 (putik) dan buat Adk Violet (Fiona Lelet) Campli Putik. Terima kasih sebanyak-banyaknya buat kalian yang selalu ada di saat senang maupun susah seperti keluargaku.
10. Semua pihak yang terkait yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu disini. *Thank you*

Akhir kata penulis berharap semoga Tugas Akhir ini bisa bermanfaat untuk pembaca dan untuk kita semua. Dan penulis mohon maaf apabila ada kesalahan dan kata dalam penulisan Tugas Akhir ini. Besar harapan penulis untuk kritik dan saran dari pembaca terhadap Tugas Akhir ini.

Yogyakarta, 25 April 2016

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
PERNYATAAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
ABSTRAK	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Batasan Masalah.....	11
D. Tujuan Penelitian.....	11
E. Manfaat Penelitian	12
F. Metode Penulisan.....	13
G. Sistematika Penulisan.....	15
BAB II DASAR TEORI.....	17
A. Pengertian tentang <i>Baitul Maal Wattamwil</i> (BMT).....	17
B. Perkembangan <i>Baitul Maal Wattamwil</i> (BMT)	21
C. Azas dan Badan Hukum <i>Baitul Maal Wattamwil</i> (BMT)	23
D. Peran <i>Baitul Maal Wattamwil</i> (BMT).....	24

E. Fungsi <i>Baitul Maal Wattamwil</i> (BMT).....	25
F. Karakteristik <i>Baitul Maal Wattamwil</i> (BMT) sebagai Lembaga Keuangan.....	26
G. Struktur Organisasi <i>Baitul Maal Wattamwil</i> (BMT).....	27
H. Kegiatan <i>Baitul Maal Wattamwil</i> (BMT)	28
I. Ciri-ciri yang Membedakan antara <i>Baitul Maal Wattamwil</i> (BMT) dengan Bank Syariah.....	30
J. Problematika <i>Baitul Maal Wattamwil</i> (BMT).....	30
K. Keadilan dan Persaudaraan Menyeluruh yang Ditanamkan pada Bank Syariah atau Koperasi Syariah seperti pada <i>Baitul Maal Wattamwil</i> (BMT).....	31
L. Tinjauan Umum <i>Al-musyarakah</i>	33
M. Teknis Perhitungan dan Penjurnalan Transaksi <i>Al-musyarakah</i>	43
N. Tinjauan Umum Dewan Pengawas Syariah.....	48
O. Tinjauan Umum Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT).....	54
 BAB III DATA PENELITIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BMT BERINGHARJO	 58
A. Profil BMT Beringharjo	58
B. Langkah-Langkah yang Dilakukan BMT Beringharjo pada Pembiayaan <i>Al-musyarakah</i> pada saat Calon Nasabah Mengajukan Permohonan Pembiayaan dengan Jaminan APHT	74
C. Analisis Masalah pada Nasabah BMT Beringharjo yang Wanprestasi atau Cedera Janji.....	83

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	88
A. Eksekusi Jaminan APHT pada Pembiayaan <i>Al-musyarakah</i> di BMT Beringharjo	88
B. Upaya yang Ditempuh BMT Beringharjo dalam Menyelesaikan Masalah pada Pembiayaan <i>Al-musyarakah</i> dengan Jaminan APHT	89
C. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah dengan Jaminan APHT yang dilakukan BMT Beringharjo pada Kasus Nasabah Jimmy Gerald, Wir Jafar, Mastur Amin, dan Amad Sutrisno	96
D. Hasil Analisis Kesesuaian Peraturan Undang-Undang Republik Indonesia dan Peraturan Majelis Ulama Indonesia dengan Peraturan BMT Beringharjo dalam Penyelesaian Pembiayaan <i>Al-musyarakah</i> Bermasalah dengan Jaminan APHT	108
E. Hambatan yang Dihadapi BMT Beringharjo pada Penyelesaian Pembiayaan <i>Al-musyarakah</i> bermasalah dengan Jaminan APHT	110
 BAB V PENUTUP.....	 117
A. Kesimpulan	117
B. Saran	120
 DAFTAR PUSTAKA	 121
LAMPIRAN.....	124

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Struktur Organisasi <i>Baitul Maal Wattamwil</i> (BMT).....	27
Gambar 2.2 Skema <i>Al-musyarakah</i>	37
Gambar 3.1 Struktur Organisasi BMT Beringharjo	63

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Contoh Realisasi Laba Bruto Pembiayaan <i>Al-musyarakah</i>	46
Tabel 4.1 Fluktuasi yang Terjadi di BMT Beringharjo pada Tahun 2012-2013.....	91
Tabel 4.2 Jumlah Pembiayaan yang Terjadi pada Kasus Nasabah Jimmy Gerald.....	98
Tabel 4.3 Jumlah Pembiayaan yang Terjadi pada Kasus Nasabah Wir Jafar.....	101
Tabel 4.4 Jumlah Pembiayaan yang Terjadi pada Kasus Nasabah Mastur Amin.....	103
Tabel 4.5 Jumlah Pembiayaan yang Terjadi pada Kasus Nasabah Amat Sutrisno.....	106

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Nasabah dengan Pembiayaan	
Musyarakah Jaminan APHT Bermasalah	124
Lampiran 2 Contoh Akad <i>Al-musyarakah</i>	124
Lampiran 2 Surat Pemberitahuan	129
Lampiran 3 Surat Peringatan I	130
Lampiran 4 Surat Peringatan II	131
Lampiran 5 Surat Peringatan III	132
Lampiran 6 Surat Pendaftaran Lelang	133
Lampiran 7 Surat Pendaftaran lelang ke	
Kantor Pengadilan Agama	134
Lampiran 8 Surat Pengumuman Lelang Jimmy Gerald	
Lampiran 9 Surat Pengumuman Lelang Wir Jafar	
Lampiran 10 Surat Pengumuman Lelang Mastur Amin	
Lampiran 11 Surat Pengumuman Lelang Amat Sutrisno	
Lampiran 12 Surat Kesanggupan Pembayaran	135
Lampiran 13 Tanda Terima dan Surat Pernyataan Wanprestasi	136
Lampiran 14 Surat Pembatalan Hari dan Tanggal Lelang	137
Lampiran 15 Surat Pembatalan Lelang di KPKLN	138
Lampiran 16 Surat Pembatalan Pelaksanaan Hak Tanggungan	139
Lampiran 17 Surat Pelaksanaan Pembatalan Lelang	
Eksekusi Hak Tanggungan	140
Lampiran 18 Surat Permohonan Pembatalan Pelaksanaan	
Lelang Eksekusi Hak tanggungan	141
Lampiran 19 Surat Pernyataan Pembayaran	
Sisa Hutang nasabah	142
Lampiran 20 Surat Kuasa Pembayaran	
Sisa Hutang Nasabah	143
Lampiran 21 Surat Permohonan Keringanan	

Pembayaran Bagi Hasil/Mark up	144
-------------------------------------	-----

