

BAB IV

PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA

A. Gambaran Umum Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Pegawai UIN Antasari Banjarmasin.

1. Sejarah singkat koperasi simpan pinjam dan pembiayaan Syariah pegawai (KSPPS) UIN Antasari Banjarmasin.

Koperasi simpan pinjam pembiayaan Syariah (KSPPS) pegawai UIN Antasari Banjarmasin, awalnya bernama koperasi pegawai negeri IAIN Antasari berdasar akta pendirian pada tanggal 24 Agustus 1978 dan mendapat pengesahan SK kepala kantor wilayah Koperasi Kalimantan Selatan. Nomor 506/Dk17/D.1/II/79 Tanggal 10 Februari 1979 kemudian didaftarkan pada buku daftar umum tertanggal 10 Februari 1979. Nomor 1417/BH/IX. Kemudian terjadi perubahan anggaran dasar tertanggal 08 April 1996 dan telah mendapatkan pengesahan sebagaimana berdasarkan SK menteri koperasi dan pembinaan pengusaha kecil RI No:515/BH/PAD/KWK. 16/XI/1996 tertanggal 27 November 1996.

Dan terakhir pada Tahun 2017, berdasarkan Akad Notaris pada tanggal 12 Juni 2017 KPN IAIN Antasari berubah menjadi Koperasi simpan pinjam pembiayaan Syariah pegawai UIN Antasari Banjarmasin yang semula koperasi Konvensional menjadi koperasi Syariah.

2. Visi koperasi

Menjadi koperasi Syariah terbaik di Indonesia.

3. Misi koperasi

- a. Berdaya guna sebagai mitra strategis dan terpercaya bagi anggota
- b. Mengelola koperasi dan unit usaha secara profesional dengan menerapkan prinsip Syariah dan *good corporate governance*.
- c. Menciptakan kesejahteraan bagi para anggota yang berkesinambungan
- d. Berkontribusi dalam perkembangan perkoperasian di Indonesia

4. Tujuan koperasi

KSPPS memiliki tujuan untuk memajukan kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya serta ikut membangun tatanan perekonomian nasional dalam rangka mewujudkan masyarakat utama yang maju, adil dan makmur.

5. Organisasi, Keanggotaan dan Karyawan

a. Organisasi

Struktur organisasi KSPPS Pegawai UIN Antasari periode 2017-2021 berdasarkan SK Rektor UIN Antasari tentang Pembaruan Struktur Organisasi dan Personalia Pengurus dan Pengawas KSPPS UIN Antasari Banjarmasin Masa jabatan 2017-2021 tertanggal 05 April 2019. Dengan struktur sebagai berikut:

Penasehat : 1. Rektor UIN Antasari Banjarmasin

Penasehat : 2. Karo AAKKUIN Antasari Banjarmasin

3. Karo AUPKK UIN Antasari Banjarmasin

Pengurus

Ketua : Dra. Mulyani, M.Ag

Sekretaris : Rino Noviyanto, S.AP

Bendahara : Sri Barliani Wati, SE

Wakil bendahara : Fahruczaini, S.Sos.I, M.AP

Anggota : 1. Haryanto, SE, MM

2. Juru Bayar Kantor Pusat

3. Juru Bayar Fakultas Syariah

4. Juru Bayar Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

5. Juru bayar Fakultas Ushuluddin dan Humaniora.

6. Juru Bayar Fak. Dakwah dan Ilmu Komunikasi.

7. Juru Bayar Fakultas Tarbiyah dan Keguruan.

Pengawas Syariah

Ketua : Dr. H.Sukarni, M.Ag.

Anggota : 1. Dr.Muhaimin, S.Ag, M.Ag

2. Rahman Helmi, Ag, M.S.I

Pengawas Operasional

Ketua : Drs. H. Hederani, M.Pd.I

Anggota : 1.Nazula Elva Rahma, SE, MM

2. Annisa Sayyid, SHI. M.S.I

b. Manajer dan Karyawan

Dalam rangka meningkatkan kemajuan dan pengembangan usaha bisnis baik di kantin dan Antasari Mart maka sangat diperlukan adanya seorang Manajer bagi koperasi. Terhitung mulai bulan Juni 2019 melalui proses rekrutmen terbuka yang diseleksi oleh Dewan Pengawas Syariah maka diangkat seorang Manajer KSPPS Pegawai UIN Antasari Banjarmasin yang merupakan alumni FEBI UIN Antasari Banjarmasin.

Adapun karyawan mengalami beberapa kali pergantian personil, sejak bulan Oktober 2019 karyawan KSPPS berjumlah 9 orang sebagai berikut:

Tabel

Manajer dan Karyawan KSPPS Pegawai UIN Antasari.

Unit Kerja	Jumlah	Pendidikan
Manajer	1	S.1
Sekretariat KSPPS	4	Proses S1/D3/MAN
Antasari Mart	4	S.1/Sedang S1
Jumlah	9	

c. Keanggotaan

Berdasarkan data KSPPS Pegawai UIN Antasari per 31 Desember 2019, anggota KSPPS Pegawai UIN Antasari berjumlah 411 orang. Perkembangan anggota KSPPS dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel

Anggota KSPPS Pegawai UIN Antasari Tahun 2011-2019

Unit Kerja	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Kantor Pusat	101	95	92	91	90	91	86	77	79
Fak.	129	129	129	131	131	129	134	135	128

Tarbiyah dan Keguruan									
Fak Syariah	84	89	89	89	89	82	87	56	62
Fak Ekonomi dan Bisnis Islam								42	43
Fak Dakwah dan Komunikasi	47	46	43	42	42	42	46	51	50
Fak Ushuludin dan Humaniora	51	49	51	48	48	50	47	48	49
Jumlah	410	412	408	404	401	400	384	409	411

6. Pembinaan Organisasi

Dalam mengembangkan kemampuan unit-unit organisasi, KSPPS Pegawai UIN Antasari melaksanakan prinsip koperasi, yaitu pendidikan. Pendidikan yang dimaksud di sini adalah meliputi kegiatan penyuluhanataupromosi calon anggota, kunjungan kerja, pendidikan pengurus, dan pendidikanataupemagangan bagi karyawan.

Untuk tahun 2019, beberapa kegiatan dalam rangka pembinaan organisasi adalah:

- a. Mengikuti pelatihan penyusunan laporan keuanganatau akuntansi
- b. Mengikuti pelatihan berbasis kompetensi bagi manajerau pengurus koperasi.
- c. Mengikuti pelatihan akuntansi pola syariah
- d. Mengikuti kegiatan pemutakhiran data informasi keragaan koperasi dan UMKM

- e. Mengikuti sosialisasi fasilitas permodalan dari dinas koperasi Banjarmasin.

7. Pengembangan usaha

Bertujuan memberikan pelayanan terbaik untuk anggota KSPPS Pegawai UIN Antasari, maka unit usaha yang terdapat di koperasi Pegawai UIN yaitu, sebagai berikut:

- a. Unit pembiayaan syariah
- b. Kerja sama pembiayaan barang dengan akad murabahah dan pembiayaan jasa dengan akad ijarah.
- c. Unit usaha Antasari mart (mulai beroperasi Januari 2013 hingga sekarang).
- d. Unit usaha kantin, terhitung mulai bulan Oktober 2019 diberlakukan sistem kerjasama dengan akad musyarakah (bagi hasil), jadi para pedagang kantin tidak lagi membayar sewa per bulan, namun dengan bagi hasil dari hasil penjualan dengan porsi 80% untuk pedagang dan 20% untuk KSPPS Pegawai UIN Antasari. Guna meningkatkan pengembangan dan pelayanan kantin, KSPPS Pegawai UIN Antasari mengangkat karyawan yang bertugas sebagai kasir di kantin, dikarenakan sistem pembayaran di kantin dengan menggunakan satu pintu (kasir), para pembeli memesan dan membayar dahulu ke kasir, kemudian dengan nota belanja diserahkan ke pedagang kantin yang dituju. Selain mengadakan kasir, KSPPS Pegawai UIN Antasari juga memperluas bangunan kantin di

belakang Perpustakaan UIN Antasari dengan fasilitas tempat duduk lesehan. Jadi Kantin KSPPS Pegawai UIN Antasari berjumlah 14 buah.

- e. Pengelolaan Galery ATM (memulai beroperasi pertengahan Desember 2014 hingga sekarang).

8. Penerapan Prinsip Syariah

Sesuai dengan Program Kerja KSPPS Pegawai UIN Antasari Tahun 2019. Pengurus KPN IAIN Antasari sejak 1 April 2015 hingga sekarang Pengurus KSPPS Pegawai UIN Antasari sudah melakukan upaya mendukung penerapan prinsip syariah pada operasional Koperasi simpan pinjam pembiayaan Syariah Pegawai UIN Antasari.

Beberapa produk KSPPS Pegawai UIN Antasari yang menerapkan prinsip syariah adalah:

- a. Pengelolaan Mini Market Antasari Mart
 - 1) Penjualan makanan, minuman, dan ATK dengan akad jual beli menerapkan prinsip syariah.
 - 2) Melayani jasa fotocopy dan penjilidan menggunakan akad *ijarah* (upah) menerapkan prinsip syariah.
- b. Kantin

Menggunakan akad musyarakah menerapkan prinsip syariah dengan perjanjian kerjasama berbagi hasil.
- c. Pengelolaan Galeri ATM

Menggunakan akad Ijarah (sewa) menerapkan prinsip syariah

d. Kerjasama KSPPS Pegawai UIN Antasari dengan Bank Syariah

Pembiayaan konsumtif untuk pembelian barang dan rehab rumah menggunakan akad murabahah (jual beli) menerapkan prinsip syariah.

e. Kerjasama KSPPS Pegawai UIN Antasari dengan UIN Antasari

Melayani jasa pengurusan kontrak kerja menggunakan akad ijarah (upah) menerapkan prinsip syariah.

f. Unit Pembiayaan Syariah (UPS)

Melayani pembiayaan barang dan jasa menggunakan akad-akad sebagai berikut:

1) Pembiayaan *murabahah* (jual beli secara cicilan)

- a) Objek akad: barang (sepeda motor, kacamata, buku, peralatan rumah tangga, peralatan kesehatan)
- b) Margin sesuai kesepakatan (mulai 10% dari harga pokok)

2) Pembiayaan *Ijarah*

- a) Objek akad manfaat dari penggunaan barang dan jasa
- b) Sewa atau upah (*ujrah* atau *fee*) sesuai kesepakatan sebagai pembayaran atas manfaat atau jasa.

9. Permodalan

Bidang keuangan dan permodalan KSPPS Pegawai UIN Antasari meliputi penghimpunan dana modal melalui simpanan anggota yang meliputi: simpanan wajib, simpanan pokok, simpanan khusus, dan simpanan sukarela.

Tabel

Perkembangan Simpanan Anggota KSPPS Pegawai UIN Antasari Tahun 2017-
2019

Jenis Simpanan	2017	2018	2019
Simp. Pokok	Rp 100.000.000	Rp 102.250.000	Rp 102.750.000
Simp. Wajib	Rp 1.862.536.800	Rp 2.091.968.600	Rp 2.365.161.800
Simp. Suka Rela	Rp 196.351.629	Rp 206.184.760	Rp 212.108.152
Simp. Khusus	Rp 6.575.200	Rp 6.686.900	Rp 6.897.092
Jumlah	Rp 2.165.463.629	Rp 2.407.090.260	Rp 2.686.917.044

KSPPS Pegawai UIN Antasari setiap tahun berupaya mengantisipasi tingginya permohonan Pinjaman atau Pembiayaan dari anggota melalui kerjasama dengan Perbankan Syariah. Untuk Tahun 2019 KSPPS Pegawai UIN Antasari bekerjasama dengan Bank Kalsel Syariah Cab. Banjarmasin untuk pembiayaan mudharabah sebesar Rp. 690.000.000,-

10. Pendapatan dan Biaya

Tabel
Pendapatan dan Biaya Tahun 2019

No	Uraian	Rencana 2019	Realisasi 2019
I	Pendapatan		
1	Jasa Unit Pembiayaan Syariah	Rp. 190.000.000	Rp. 233.453.856
2	Bagi Hasil BSM A. Yani	Rp. 2.000.000	Rp. 2.410.380
3	Bagi Hasil BTN Syariah	Rp. 20.000.000	-
4	Bagi Hasil Bank Kalsel Syariah	Rp. 25.000.000	Rp. 33.251.904
5	Bagi Hasil BNI Syariah	Rp. 80.000.000	Rp. 76.568.404
6	Ijarah	Rp. 50.000.000	Rp. 41.322.857
7	Pendapatan Antasari Mart	Rp. 170.000.000	Rp. 214.838.200
8	Pendapatan Kantin	Rp. 160.000.000	Rp. 192.344.400
9	Pendapatan Sewa ATM	Rp. 110.000.000	Rp. 59.833.333
	Jumlah Pendapatan	Rp. 877.000.000	Rp. 931.491.334

II	Biaya-Biaya		
1	Biaya Umum	Rp. 15.000.000	Rp. 8.107.500
2	Biaya Administrasi	Rp. 7.000.000	Rp. 1.414.000
3	Biaya Gaji Karyawan	Rp. 15.000.000	Rp. 12.900.000
4	Biaya Operasional Sekretariat KSPPS	Rp. 15.000.000	Rp. 4.750.000
5	Biaya Operasional Antasari Mart	Rp. 60.000.000	Rp. 143.231.200
6	Biaya Operasional Kantin	Rp. 60.000.000	Rp. 73.779.934
7	Biaya Rapat	Rp. 15.000.000	Rp. 14.144.000
8	Biaya Santunan Purna Tugas	Rp. 7.000.000	Rp. 6.500.000
9	Biaya Sewa Lahan KSPPS	Rp. 75.000.000	Rp. 93.331.000
10	Paket Ramadhan	Rp. 65.000.000	Rp. 58.685.000
11	Pembuat Laporan Keuangan	Rp. 3.000.000	Rp. 2.520.000
12	Biaya RAT	Rp. 60.000.000	Rp. 57.197.500
13	Biaya Penyusutan inventaris	Rp. 30.000.000	Rp. 27.594.000
14	Biaya Penyusutan Bangunan	Rp. 98.000.000	Rp. 90.941.000
15	Biaya Pengelolaan ATM	Rp. 18.000.000	Rp. 5.000.000
16	Biaya Setor Pajak SPT Tahunan	Rp. 8.500.000	-
	Jumlah Biaya-biaya	Rp. 551.500.000	Rp. 600.095.158
	Sisa Hasil Usaha	Rp. 325.500.000	Rp. 331.396.176

B. Pembatalan Perjanjian Kontrak Kerjasama antara KSPPS Pegawai UIN Antasari dengan pedagang Kantin Kampus UIN Antasari Banjarmasin.

Berdasarkan hasil temuan, penulis menyimpulkan dari beberapa paparan informan tentang Pembatalan Perjanjian Kontrak Kerjasama antara KSPPS Pegawai UIN Antasari dengan pedagang Kantin Kampus UIN Antasari Banjarmasin, yaitu:

1. Latar belakang terjadinya perjanjian Kontrak Kerjasama antara KSPPS Pegawai UIN Antasari dengan pedagang Kantin Kampus UIN Antasari Banjarmasin

Latar belakang terjadi perjanjian kontrak kerjasama pada Tahun 2018 pihak BPK (Badan Pemeriksa Keuangan) atau Irjen Keuangan melakukan pemeriksaan di Kampus UIN Antasari Banjarmasin, pihak BPK menemukan di

KSPPS Pegawai UIN Antasari telah terjadi dua akad dalam satu transaksi, yang mana pihak KSPPS menyewa kantin dengan pihak pemerintah lalu pihak KSPPS menyewakan kantin kepada pedagang kampus UIN, seharusnya KSPPS mengelola sendiri kantin yang telah mereka sewa dari pemerintah.

KSPPS atas dasar kemanusiaan, tidak tega untuk menghentikan pedagang berjualan dikantin karena hal ini bisa membuat mata pencarian pedagang tidak ada lagi sehingga KSPPS mencari cara agar bisa membuat para pedagang tetap bisa berjualan di kampus UIN Antasari lalu pihak KSPPS memutuskan untuk melakukan kesepakatan dengan pihak pedagang dengan mengadakan suatu perjanjian kerjasama dalam bidang usaha kantin kampus di area UIN Antasari Banjarmasin dengan berdasarkan prinsip saling menguntungkan dan saling menghormati kedua belah pihak, kesepakatan perjanjian kerjasama terjadi pada bulan Oktober 2019 di Banjarmasin.

Menurut BPK perjanjian kerjasama yang dilakukan oleh KSPPS Pegawai UIN Antasari dengan pedagang hanya mengubah yang awalnya menggunakan akad sewa menjadi akad kerjasama. Menurut informan KSPPS tidak hanya mengubah nama akad akan tetapi pihak KSPPS juga ikut mengelola kantin seperti menyediakan kasir dan memperbaiki fasilitas kantin agar membuat pembeli suka dan senang berbelanja di kantin selain itu juga dapat mempermudah para pedagang dalam berjualan karena pedagang hanya fokus untuk berjualan tanpa harus menerima uang langsung dari pembeli.

Menurut Informan dengan menggunakan akad ijarah ada dua kemungkinan bisa pihak pedagang yang mendapatkan untung lebih banyak bisa

juga pihak yang menyewakan. Pada saat menggunakan akad ijarah pihak KSPPS untuk membayar biaya operasional kadang-kadang mengalami kerugian karena KSPPS tidak hanya membayar biaya operasional seperti listrik, PDAM, kebersihan, dll, KSPPS juga membayar sewa dengan pemerintah beserta Pajaknya sedangkan para pedagang untuk membayar sewa hanya memerlukan waktu satu minggu sudah bisa mengumpulkan uang untuk membayar sewa kantin. Menurut informan yang membuat para pedagang keberatan dengan akad kerjasama karena para pedagang biasanya mendapat untung banyak dalam sehari sedangkan dengan menggunakan akad kerjasama pendapatan pedagang menurun dari pada biasanya.

Menurut informan dengan melaksanakan perjanjian kerjasama yang dibuat ini membuat kedua belah pihak saling menguntungkan karena dapat membuat pemerataan pendapatan selain itu juga perjanjian kerjasama ini cocok untuk diterapkan karena terdapat prinsip keadilan dan prinsip kemanusiaan untuk kedua belah pihak.

Menurut informan KSPPS Pegawai UIN Antasari adalah koperasi untuk pegawai UIN Antasari baik PNS maupun Non PNS (pegawai tetap). Kedudukan koperasi bukan dibawah rektorat jadi pihak rektorat tidak bisa menginterpretasi KSPPS. Rektor adalah anggota koperasi dan pengawas koperasi jadi Rektor hanya mengawasi jalannya KSPPS. Keputusan tertinggi ada pada Rapat Anggota Tahunan, pengurus hanya menjalankan dan pengawas hanya mengawasi. Koperasi berdiri di tanah negara jadi pihak koperasi menyewa ke UIN Antasari. Koperasi apabila ingin melakukan kerjasama dengan pihak siapapun tanpa meminta izin dengan pihak rektorat tidak masalah karena kampus UIN Antasari belum BLU.

Menurut informan apabila Kampus UIN Antasari sudah BLU maka para pedagang akan lebih sulit lagi karena kampus langsung yang mengelola semua.¹⁵³

Berikut bentuk surat perjanjian kerjasama antara KSPPS Pegawai UIN Antasari dengan Pedagang Kantin UIN Antasari:

Surat Perjanjian Kerjasama

No:

Pada hari tanggal Oktober 2019, yang bertanda tangan dibawah ini:

- i. Nama : Dra. Mulyani, M.Ag
- Jabatan : Ketua Pengurus
- Organisasi :Koperasi simpan pinjam dan pembiayaan Syariah
(KSPPS) Pegawai UIN Antasari
- Alamat : Jl. A. Yani KM. 4,5 Banjarmasin
- Telepon : 0511- 3352829

Bertindak untuk dan atas nama KSPPS Pegawai UIN Antasari Banjarmasin, selanjutnya disebut Pihak Pertama

- ii. Nama :
- No. KTP :
- Nama Kantin :
- Alamat :
- Telepon :

Bertindak untuk dan atas nama pedagang kantin selanjutnya disebut Pihak Kedua

¹⁵³ Wawancara dengan Pengurus KSPPS Pegawai UIN Antasari, 24 Juli 2020

Kedua belah pihak sepakat untuk mengadakan suatu perjanjian kerjasama dalam bidang usaha kantin kampus di area UIN Antasari Banjarmasin, dengan berdasarkan prinsip saling menguntungkan dan saling menghormati dengan ketentuan dan syarat seperti yang tertuang dalam Pasal-Pasal sebagai berikut:

Pasal 1

Bentuk kerjasama

Kedua belah pihak telah sepakat untuk bekerjasama sebagai berikut:

- a. Pihak Pertama menyediakan tempat kepada Pihak Kedua untuk berjualan di kantin kampus di tempat Pihak Pertama, dan Pihak Kedua menerima serta menyanggupi kegiatan tersebut dengan baik.
- b. Sebagai akibat pelaksanaan kegiatan sebagaimana tersebut pada ayat a Pasal 1, Pihak Kedua memberikan pembayaran kepada Pihak Pertama, dengan nisbahataubagi hasil 80% pihak kedua dan 20% Pihak pertama dari omset penjualan.

Pasal 2

Ruang Lingkup (Hak & Kewajiban)

Dalam perjanjian kerjasama para pihak masing-masing mempunyai hak dan kewajiban sebagai berikut:

Pihak Pertama:

Hak : Menerima bagi hasil sebesar 20% dari omzet penjualan pihak kedua dikantin KSPSS Pegawai UIN Antasari Banjarmasin

Kewajiban :

- a) Menyediakan fasilitas dan sarana penunjang kantin kampus

- Tempat Kantin untuk pedagang
- Listrik dan PDAM
- Tempat duduk di area
- Kipas angin
- Wastapelatau Cuci tangan
- Toilet

b) Menyediakan petugas kasir dan kelengkapannya

c) Menyediakan petugas kebersihan

Pihak Kedua

Hak : Mendapatkan fasilitas dan sarana penunjang sesuai dengan kewajiban yang disediakan pihak pertama.

Mendapatkan fasilitas dan sarana penunjang kantin kampus

- Tempat kantin untuk pedagang
- Listrik dan PDAM
- Tempat Makan
- Kipas Angin
- Wastapelatau Cuci Tangan
- Toilet

Kewajiban :

- a) Memberikan bagi hasil kepada pihak pertama sebesar 20% dari omzet penjualan
- b) Menjaga fasilitas yang disediakan pihak pertama secara bersama-sama
- c) Menjaga kebersihan, ketertiban dan keamanan lingkungan kantin.

- d) Berpakaian sopan dan Islami
- e) Menaati semua aturan yang ditetapkan oleh KSPPS Pegawai UIN Antasari Banjarmasin

Pasal 3

Sistem Pembayaran

- a) Sistem penjualan menggunakan kasir satu pintu dengan nota dua rangkap yang disediakan pihak pertama.
- b) Pembayaran yang dilakukan pihak pertama kepada pihak kedua dilakukan dengan menukarkan nota penjualan setiap hari senin-sabtu, maksimal pukul 17.00 WITA
- c) Bila dikemudian hari ditemukan dan diketahui ada petugas dari Pihak Kedua yang menerima pembayaran secara cash dari pengunjung atau pembeli maka Pihak Kedua akan dikenakan dengan 10 (sepuluh) kali lipat dari uang yang diterima dan Pihak Pertama berhak langsung melakukan pemutusan hubungan kerja sama.

Pasal 4

Harga dan Pajak

- a) Penetapan harga disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana terlampir
- b) Harga sudah termasuk pajak dan ditanggung oleh Pihak Pertama

Pasal 5

Evaluasi Perjanjian Kerjasama

- a) Masa berlaku perjanjian ini adalah 1 tahun dan akan dievaluasi setiap 3 (tiga) bulan dari serjak ditandatangani oleh kedua belah pihak dan dilakukan evaluasi setiap 3 bulan sekali.
- b) Evaluasi meliputi ketaatan terhadap aturan yang dirumuskan oleh KSPPS Pegawai UIN Antasari Banjarmasin
- c) Hasil evaluasi dijadikan pertimbangan untuk pemutusan perjanjian kerjasama
- d) Masa percobaan pelaksanaan perjanjian ini 3 bulan TMT sejak ditandatangani. Dalam masa percobaan tersebut masing-masing pihak berhak untuk memutus kerjasama
- e) Target penjualan secara periodik akan dievaluasi untuk kepentingan pengurangan jumlah pedagang demi kenyamanan pedagang dan pembeli.

Pasal 6

Pembatalan Kerjasama

- a) Pembatalan kerjasama melalui proses surat peringatan SP 1 dan SP 2 terhadap pelanggaran tata tertib.
- b) Pembatalan kerjasama dapat dilakukan apabila salah satu pihak menyimpang atau tidak melaksanakan ketentuan yang telah disepakati
- c) Bila tidak berjualan selama 3 (tiga) hari secara berturut-turut tanpa pemberitahuan sebelumnya dari Pihak Kedua maka Pihak Pertama akan memberikan peringatan dan apabila sampai 5 hari berturut-turut Pihak Pertama akan memutuskan kerjasama yang telah disepakati

Pasal 7

Adendum

Segala sesuatu yang belum cukup atau tidak diatur dalam perjanjian kerjasama ini akan diputuskan oleh para pihak secara bersama-sama apabila perlu akan dituangkan dalam bentuk adendum diluar perjanjian ini serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan perjanjian ini.

Pasal 8

Force Majeure

- a) Bilamana terjadi hal-hal di luar kekuasaan kedua belah pihak yang dianggap Force Majeure, maka masing-masing pihak
- b) Yang dimaksud dengan Force Majeure tersebut pada ayat (1) diatas pada Pasal ini adalah bencana alam seperti banjir, gempa bumi, angin topan, gunung meletus, huru-hara yang disebabkan oleh faktor-faktor ekstrem dan kebijakan pemerintah di bidang moneter yang berakibat langsung terhadap perjanjian kerjasama ini

Pasal 9

Penutup

Surat perjanjian ini dibuat rangkap dua bermaterai cukup dan ditanda tangani oleh kedua belah pihak dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Banjarmasin, Oktober 2019

Pihak Pertama

Pihak Kedua

Ketua KSPPS UIN Antasari

Pemilik Kantin

Saksi

Pengawas Operasional

2. Alasan pembatalan perjanjian kontrak kerjasama antara Koperasi simpan pinjam dan pembiayaan Syariah pegawai UIN Antasari dengan Pedagang Kantin Kampus UIN Antasari Banjarmasin

Pembatalan perjanjian kerjasama terjadi karena KSPPS menemukan bahwa pedagang melakukan kecurangan dengan menerima uang langsung dari pembeli dan hal ini menurut manajer melanggar isi kontrak perjanjian kerjasama di Pasal 2 tentang hak dan kewajiban, kewajiban pihak kedua poin e yaitu menaati semua aturan yang ditetapkan oleh KSPPS Pegawai UIN Antasari Banjarmasin, di Pasal 3 Sistem Pembayaran poin c yaitu bila dikemudian hari ditemukan dan diketahui ada petugas dari Pihak Kedua menerima pembayaran secara cash dari pengunjung atau pembeli maka Pihak Kedua akan dikenakan dengan 10 (sepuluh) kali lipat dari uang yang diterima dan Pihak Pertama berhak langsung melakukan pemutusan hubungan kerjasama. Manajer juga mengungkapkan bahwa para pedagang sudah mendapatkan SP 1 terhadap pelanggaran tata tertib yang

dilakukan dan pembatalan ini juga hasil dari keputusan RAT yang dilakukan KSPPS Pegawai UIN Antasari.¹⁵⁴

Pengurus juga mengatakan sama seperti yang diungkapkan oleh manajer para pedagang melakukan kecurangan dan pihak KSPPS membuktikan sendiri dengan menanyakan kepada pembeli tentang pembayaran langsung dan ada juga dari pihak KSPPS yang mengalami kejadian membayar langsung ke pedagang, KSPPS juga memiliki bukti video kejadian pedagang menerima uang dari pembeli, pihak kasir juga mengakui bahwa ada pembeli yang langsung makan dan membayar ke pedagang tanpa melalui mereka, kasir tidak berani menegur karena pedagang lebih tua.

Menurut pengurus seharusnya pedagang tidak menerima uang langsung dari pembeli dan pembeli seharusnya membayar ke kasir yang telah disediakan pihak KSPPS Pegawai UIN Antasari karena pihak koperasi sudah menyediakan 3 kasir.

Penulis menanyakan kepada pedagang alasan kenapa menerima uang langsung dari pembeli, menurut pedagang alasan mereka karena ada salah satu kasir yang merasa kasihan dengan pedagang lalu memberikan saran dengan pedagang, apabila ada pembeli yang membayar langsung lebih murah hanya Rp. 10.000 sedangkan melalui kasir lebih mahal, alasan lain juga untuk menutup biaya operasional seperti membeli bahan makanan. Salah satu pedagang juga mengatakan mereka menyadari bahwa perilaku mereka itu salah karena melakukan curang dengan menerima uang langsung tapi mereka bilang mau

¹⁵⁴Wawancara dengan Dede Toyib Nurholis, Manajer KSPPS Pegawai UIN Antasari, 14 Juli 2020

seperti apa lagi karena hanya ini mata pencarian kami untuk menutup biaya operasional, kami juga harus memberi upah karyawan yang membantu berjualan dan hal yang kami lakukan hanya untuk mengambil hak walaupun kami sadar hal yang kami lakukan salah.¹⁵⁵

Menurut pihak KSPPS Pegawai UIN Antasari setiap hari pendapatan bagi hasil selalu menurun karena ada pembeli yang membayar langsung ke pedagang bukan ke kasir sedangkan para pedagang semakin hari semakin naik pendapatan karena pedagang menerima langsung uang dari pembeli tanpa melalui kasir jadi pedagang tidak perlu membagi hasil pendapatan mereka dan juga tidak perlu lagi membayar sewa.

Awalnya pihak KSPPS Pegawai UIN Antasari hanya memberikan teguran untuk pelanggaran yang sudah dilakukan tapi seiring berjalannya waktu tetap saja terjadi dan pada akhirnya para pedagang dipanggil untuk rapat evaluasi pertama, pihak KSPPS mempunyai saksi untuk temuan yang membuat para pedagang dipanggil dan pihak pedagang membenarkan kejadian tersebut sehingga membuat pedagang mendapat SP 1 (Surat Peringatan), Setelah SP 1 keputusan untuk membatalkan kontrak perjanjian kerjasama masih belum terjadi walaupun di kontrak perjanjian ada tertulis bahwa kerjasama dapat diputus apabila pihak kedua melanggar tata tertib contohnya seperti menerima uang langsung dari pembeli, atas dasar kemanusiaan pihak KSPPS masih memberikan toleransi. Menurut informan yang membuat para pedagang berani mengulang pelanggaran karena para pedagang yakin akan mendapat dukungan dari DEMA.

¹⁵⁵ Wawancara dengan Pedagang, pada tanggal 31 Agustus 2020

Keputusan pembatalan perjanjian kerjasama antara KSPPS Pegawai UIN Antasari dengan pedagang kantin melalui proses yang panjang pihak KSPPS melakukan pemanggilan dengan melakukan rapat bersama yang dihadiri oleh seluruh pedagang dan yang mewakili. Menurut informan ada 3 kali pedagang melakukan kesalahan dengan kasus yang sama, yang pertama menerima uang langsung dari pembeli, yang kedua pengulangan dan yang ketiga masih sama. Jadi pihak KSPPS Pegawai UIN Antasari membawa permasalahan ini ke dalam Rapat Anggota Tahunan (RAT) yang dilaksanakan pada tanggal 19 Februari 2020 dengan keputusan yang diambil yaitu pembatalan kerjasama antara KSPPS Pegawai UIN Antasari dengan pedagang dan pihak KSPPS yang akan mengelola kantin, karena pelanggaran yang dilakukan oleh pedagang tidak bisa ditoleransi lagi.

Keputusan hasil RAT tidak hanya tentang pembatalan kerjasama tetapi juga memberikan wacana yang arahnya nanti lebih kepada mahasiswa, tujuannya untuk melatih kewirausahaan mahasiswa, membantu mahasiswa untuk lebih mandiri dengan mendapatkan penghasilan tambahan, membantu mahasiswa yang membutuhkan uang untuk membayar UKT. jadi pihak koperasi akan mengelola sendiri kantin kampus di area UIN Antasari Banjarmasin dengan memberdayakan dan melatih mahasiswa bukan lagi pihak pedagang yang berjualan di kantin, Pihak KSPPS akan mengelola sendiri mulai dari modal, fasilitas sampai dengan mencari orang yang mau di upah untuk menjadi koki masak, pelayan dan lain-lain.¹⁵⁶

¹⁵⁶Wawancara dengan Pengurus KSPPS Pegawai UIN Antasari, 24 Juli 2020

C. ANALISIS

1. Analisis Hukum Ekonomi Syariah terhadap pembatalan perjanjian kontrak kerjasama antara koperasi simpan pinjam dan pembiayaan Syariah Pegawai UIN Antasari dengan Pedagang Kantin Kampus UIN Antasari Banjarmasin

Hukum asal muamalah diperbolehkan selama tidak ada dalil yang mengharamkannya, kaidah ini telah memberikan ruang kepada umat Islam untuk melakukan kreativitas (ijtihad) dalam bermuamalah.¹⁵⁷ Begitu juga dengan yang dilakukan oleh pihak KSPPS Pegawai UIN Antasari, mereka melakukan kesepakatan dengan mengadakan suatu perjanjian kerjasama dalam bidang usaha kantin kampus di area UIN Antasari Banjarmasin, dengan berdasarkan prinsip saling menguntungkan dan saling menghormati dengan pedagang kantin.

Awalnya KSPPS Pegawai UIN Antasari menggunakan akad ijarah (sewa) dengan pedagang kantin, tetapi pada Tahun 2018 pihak BPK (Badan Pemeriksa Keuangan) atau Irjen Keuangan melakukan pemeriksaan di Kampus UIN Antasari Banjarmasin, pihak BPK menemukan bahwa di KSPPS Pegawai UIN Antasari telah terjadi dua akad dalam satu transaksi, Pihak KSPPS menyewa kantin dengan pihak pemerintah lalu pihak KSPSS menyewakan kembali kantin tersebut kepada pedagang kantin di area kampus UIN Antasari Banjarmasin, seharusnya Pihak KSPPS mengelola sendiri kantin yang sudah mereka sewa dari pemerintah.

Islam merupakan agama paling sempurna, Islam juga mengatur kehidupan manusia, baik Akhlak, Syariah dan Akidah. Di dalam ajaran Islam ada salah

¹⁵⁷ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fikih dan Keuangan* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), h. 9

satunya yaitu dari aspek muamalah, termasuk didalamnya masalah sewa-menyewa, jadi menurut Hukum Islam hal yang telah dilakukan oleh KSPPS Pegawai UIN Antasari itu belum sejalan dengan ketentuan yang ditentukan oleh syara' dengan memindahkan objek sewa kepada pihak lain selain dari orang yang melakukan perjanjian, jadi keputusan yang diambil oleh KSPPS Pegawai UIN Antasari menurut penulis sudah sesuai dengan mengganti akad sewa menjadi akad kerjasama.

Akad musyarakah (*syirkah*) merupakan akad kerjasama antar para pihak untuk menjalankan suatu usaha tertentu dengan masing-masing pihak memberikan kontribusi dana atau modal usaha dengan ketentuan bahwa keuntungan dan kerugian di bagi secara proporsional atau sesuai dengan kesepakatan.¹⁵⁸

Akad kerjasama (musyarakah) dalam transaksi keuangan kontemporer merupakan akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk melakukan usaha tertentu dengan memberikan modal atau jasa dengan kesepakatan untuk keuntungan di bagi sesuai dengan nisbah yang disepakati begitu juga untuk kerugian di tanggung secara proporsional oleh masing-masing pihak.¹⁵⁹

Berdasarkan surat perjanjian kerjasama antara KSPPS Pegawai UIN Antasari dengan pedagang kantin kampus UIN Antasari Banjarmasin yang di buat secara tertulis hitam di atas putih dan ditandatangani pada bulan oktober 2019 secara normatif terlihat sah karena menggunakan materai 6000, menurut ketentuan Undang-undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang bea materai dan perubahan tarif

¹⁵⁸Fatwa DSN DSN MUI No. 114/DSN MUI/IX/2017 Tentang Akad Syirkah.

¹⁵⁹Moh Mufid, *Maqashid Ekonomi Syariah (tujuan dan aplikasi)* (Empat dua media, . Malang: 2018), h. 130

bea materai menurut Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 2000, untuk pelaksanaan dokumen seperti surat perjanjian, surat kepemilikan dan surat lainnya dengan menggunakan bea materai dengan tarif Rp 6.000,- yang dibuat dengan tujuan yang mana nantinya akan digunakan sebagai alat bukti apabila ada yang melakukan kecurangan atau yang bersifat keperdataan.

Hubungan kerjasama yang dilakukan oleh KSPPS Pegawai UIN Antasari dengan pedagang kantin di tuliskan dalam bentuk surat kontrak perjanjian kerjasama. Tulisan kontrak harus terlihat jelas dan mudah untuk dipahami oleh para pihak yang terlibat dalam perjanjian. Hal seperti ini akan memudahkan apabila dikemudian hari terjadi sengketa.

Hal yang telah dilakukan oleh KSPPS Pegawai UIN Antasari dengan pedagang kantin itu sudah sesuai dengan QS. Al-Baqarah (2): 282-283, dengan menuliskan perjanjian kerjasama hitam di atas putih. Tulisan kontrak perjanjian tersebut dapat di jadikan sebagai alat bukti apabila dikemudian hari terjadi selisih paham antar para pihak dikarenakan sifat lupa manusia tentang isi yang tertulis dalam perjanjian atau kesengajaan satu pihak untuk melakukan kecurangan dengan pihak lain, tetapi penulis tidak menemukan Pasal tentang penyelesaian sengketa pada kontrak perjanjian kerjasama antara KSPPS Pegawai UIN Antasari dengan pedagang kantin selain itu penulis juga tidak menemukan cara perhitungan apabila terjadi kerugian, hal ini berbeda dengan prinsip-prinsip musyarakah menurut hukum Islam, keuntungan dan kerugian harus ditanggung secara proporsional oleh para pihak. Dalam kontrak perjanjian kerjasama hanya ada pembagian keuntungan (profit), bagi hasil tergantung pada omzet penjualan 80%

untuk pedagang kantin dan 20% untuk KSPPS Pegawai UIN Antasari, sedangkan apabila usaha merugi ditanggung bersama tetapi di dalam kontrak perjanjian kerjasama tidak ada.

Dari penjelasan di atas, penulis menarik kesimpulan bahwa surat perjanjian kontrak kerjasama yang dilakukan oleh KSPPS Pegawai UIN Antasari dengan pedagang kantin masih belum sesuai dengan Fatwa DSN MUI Nomor 114/DSN-MUI/IX/2017 tentang akad syirkah. Hal ini disebabkan karena tidak ada kerugian yang dibuat dalam surat perjanjian hanya ada keuntungan yang dibagi 80% untuk pedagang kantin dan 20% untuk KSPPS Pegawai UIN Antasari, sehingga masih belum mencerminkan sistem keadilan. Sikap keadilan, sikap tolong menolong, dan sikap persaudaraan menurut penulis merupakan sikap yang harus ada di dalam akad musyarakah.

Pada tanggal 20 April 2020 telah terjadi pemutusan kerjasama pedagang kantin UIN Antasari dengan KSPPS Pegawai UIN Antasari alasan pemutusan kontrak kerjasama karena pihak pedagang telah melakukan kecurangan dengan melanggar isi kontrak perjanjian Pasal 3 tentang sistem pembayaran poin c bila dikemudian hari diketemukan dan diketahui ada petugas dari pihak kedua menerima pembayaran secara cash dari pengunjung atau pembeli maka pihak kedua akan dikenakan dengan 10 (sepuluh) kali lipat dari uang yang diterima dan pihak pertama berhak langsung melakukan pemutusan hubungan kerja sama, walaupun sudah tertulis hitam di atas putih pihak KSPPS Pegawai UIN Antasari tidak langsung memutuskan kerjasama karena ketidaktegaan pihak koperasi untuk memutuskan kontrak, sehingga pihak koperasi hanya memberikan teguran secara

lisan dan menempel spanduk tetapi setelah berjalannya waktu tetap saja diulang kembali oleh pedagang.

Keputusan pembatalan diambil oleh KSPPS Pegawai UIN Antasari dengan pedagang kantin melalui proses yang panjang pihak KSPPS melakukan pemanggilan dengan melakukan rapat bersama yang dihadiri oleh seluruh pedagang dan yang mewakili. Menurut informan ada 3 kali pedagang melakukan kesalahan dengan kasus yang sama, yang pertama menerima uang langsung dari pembeli, yang kedua pengulangan dan yang ketiga masih sama. Jadi pihak KSPPS Pegawai UIN Antasari membawa permasalahan ini ke dalam rapat anggota tahunan pada tanggal 19 Februari 2020 dengan hasil keputusan yaitu pembatalan kerjasama antara KSPPS Pegawai UIN Antasari dengan pedagang dan nantinya pihak KSPPS sendiri yang akan mengelola kantin karena pelanggaran yang dilakukan oleh pedagang tidak bisa ditoleransi lagi.

Dalam kajian hukum perdata Islam, Akad terbagi menjadi dua yaitu, yang pertama makna khusus menurut Hanafiyah, akad adalah ijab qabul yang menimbulkan hak maupun tanggung jawab kepada *ma'qud alaih* (objek akad). Yang kedua makna umum menurut Syafi'iyah, Hanabillah dan Malikiyyah, akad merupakan perilaku para pihak baik itu satu pihak maupun dua pihak yang dapat menimbulkan hak, mengubah hak, mengalihkan hak dan mengakhiri hak.¹⁶⁰

¹⁶⁰ Oni Sahroni dan M. Hasanuddin. *Fikih Muamalah (Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah)* (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2016) h. 5

Menurut para ahli fiqh dan hukum Islam kontemporer, akad atau perjanjian dapat dibentuk dengan unsur atau rukun yang terbagi menjadi empat hal, yaitu sebagai berikut:

- 1) Pihak-pihak yang membuat akad (*al- 'aqidan*)
- 2) Pernyataan kehendak para pihak (*Shigatul 'aqd*)
- 3) Objek akad (*Mahallul 'aqd*)
- 4) Tujuan akad (*maudhu' al-aqd*)¹⁶¹

Perjanjian Ijab dan Qabul terjadi saat mitra menandatangani kontrak perjanjian kerjasama. Akad terbagi menjadi dua yaitu yang pertama, kemauan batin yang dapat terlaksana apabila ada unsur kerelaan (*Ar- Ridha*) dari para pihak maupun pilihan (*Al-Ikhtiyar*), yang kedua yaitu kemauan lahir yang artinya *shighat* atau yang menempati tempatnya, misalnya tingkah laku yang melahirkan kemauan batin. Apabila kemauan batin dan kemauan lahir itu sesuai maka akad tersebut sah, tetapi kadang-kadang hanya ada kemauan lahirnya saja sedangkan kemauan batinnya tidak ada maka situasi seperti ini biasanya akad hanya sebagai formalitas saja. Menurut para ahli hukum dan jumbuh ulama apabila kemauan lahir tanpa diiringi oleh kemauan batin maka akad tersebut dikatakan sebagai akad yang tidak sah.

Berdasarkan wawancara dengan pedagang, ada beberapa pedagang yang mengatakan bahwa sebenarnya mereka tidak setuju dengan kontrak perjanjian kerjasama akan tetapi mereka menyetujui perjanjian tersebut karena kebutuhan ekonomi yang memaksa mereka untuk menyetujuinya, walaupun kesepakatan

¹⁶¹ M. Ma'ruf Abdullah, *Hukum keuangan syariah pada lembaga keuangan bank dan non bank* (Yogyakarta: Aswaja Presindo, 2011) h. 106

telah terjadi antara dua pihak atau lebih yang akhirnya melahirkan perjanjian antar para pihak, namun tidak menutup kemungkinan kesepakatan yang sudah dijalankan mengalami kecacatan atau yang sering diketahui yaitu cacat kehendak, oleh karena itu pihak yang merasa di rugikan terhadap kesepakatan atau perjanjian kerjasama boleh membatalkannya.

Akad dari segi hukum Islam terbagi 2 yaitu, yang pertama akad *shahih* adalah akad yang melaksanakan rukun dan syaratnya dan yang kedua akad tidak *shahih* adalah akad yang memiliki kekurangan di rukun dan syaratnya, sehingga tidak dapat mengikat para pihak yang berakad karena seluruh akibat hukum akad tidak berlaku. Para Jumhur ulama fiqh mengatakan akad batil dan akad fasid memiliki makna sama yaitu tidak *shahih* atau sah dan perjanjian tersebut tidak menyebabkan hukum apapun.

Perjanjian baku pada dasarnya merupakan perjanjian yang sah akan tetapi menurut Hukum Islam apabila di dalam perjanjian tersebut tidak terdapat prinsip kebebasan berkontrak maupun keseimbangan maka perjanjiannya menjadi *fasad* atau dapat dibatalkan. Akad *fasad* adalah akad yang telah terpenuhi rukun maupun syarat akan tetapi ada perihal lain yang merusak perjanjiannya. Sehingga menurut penulis perjanjian baku tidak dapat mengikat para pihak apabila ditimbang dari segi kemaslahatan para pihak.

Menurut hukum Islam menaati suatu perjanjian hukumnya wajib karena dengan menaati perjanjian dapat memberikan dampak besar untuk menjaga perdamaian dan menyelesaikan sengketa. ALLAH SWT juga menyuruh manusia agar menepati janji baik terhadap Allah maupun manusia lainnya.

Dalam hukum perdata Islam, ada asas-asas dalam pelaksanaan suatu kontrak seperti asas kebebasan berkontrak yang mana asas ini adalah prinsip dasar dalam hukum perjanjian karena Islam membebaskan pihak-pihak untuk melaksanakan perjanjian mulai dari bentuk maupun isi dari perjanjian dan juga cara menyelesaikan sengketa apabila terjadi wanprestasi, lalu dituangkan kedalam tulisan agar asas tertulis bisa dipenuhi dan menjadi bukti apabila dikemudian hari terjadi sengketa. Sebelum pihak koperasi melakukan kesepakatan perjanjian kerjasama dengan pihak pedagang, pihak koperasi melakukan pertemuan dengan pedagang kantin dan pada saat inilah kesempatan pihak pedagang untuk memberikan pendapat mereka apabila di dalam isi perjanjian ada yang tidak sesuai dengan kehendak mereka, menurut salah satu pedagang mereka sudah berusaha memberikan masukan dengan pembagian hasil agar dari penghasilan kotor tapi menurut pedagang pendapatnya tidak di dengar oleh pihak koperasi. Sehingga menurut penulis asas kebebasan berkontrak dan asas keadilan tidak tercermin dalam perjanjian kontrak kerjasama.

Selain asas kebebasan berkontrak dalam Perjanjian Islam juga ada asas tolong menolong, asas keadilan, dan lain-lain. Menurut penulis sikap tolong menolong telah dicerminkan oleh pihak KSPPS dengan tidak langsung memberhentikan pedagang. Sedangkan asas keadilan untuk mencegah kezaliman menurut penulis masih belum tercermin dari kedua belah pihak.

Prinsip adil dalam akad musyarakah yaitu pada tahap pelaksanaan perjanjian, para pihak berkewajiban untuk menunaikan hak dan kewajiban yang telah diperjanjikan, dalam hal ini menurut penulis pedagang masih belum

menunaikan kewajibannya karena tidak menaati semua aturan yang diterapkan oleh KSPPS Pegawai UIN Antasari Banjarmasin, seharusnya jika pedagang menyadari bahwa hak dan kewajiban yang dibuat oleh KSPPS Pegawai UIN Antasari tidak sesuai dengan keinginan maka pedagang bisa menolak perjanjian kerjasama tersebut.

Menurut hukum Islam pemutusan kontrak perjanjian kerjasama secara sepihak itu tidak diperbolehkan kecuali ada hal yang dapat diterima dalam pemutusan kontrak dan membuat pemutusan itu diperbolehkan contohnya, seperti salah satu pihak ada yang meninggal dunia atau ada pihak yang tidak dapat bertindak secara hukum, untuk contoh diatas maka boleh dilakukan pemutusan secara sepihak.

Syarat-syarat kontrak yang dapat di *fasakh* atau diputuskan sebagai berikut:

- a. Para pihak yang melakukan kontrak kerjasama telah melanggar persyaratan dengan tidak memenuhi hak dan kewajiban yang telah dituliskan dalam kontrak kerjasama, apabila ada salah satu pihak yang melakukan pelanggaran dengan tidak menjalankan hak dan kewajiban sesuai dengan apa yang telah disyaratkan dalam kontrak maka pihak yang merasa dirugikan dapat meminta untuk kontrak di *fasakhh* atau diputuskan.
- b. Kontrak yang mempunyai bentuk seperti *mu'awadhah* (pertukaran) yang bersifat mengikat bagi para pihak yang melakukan kontrak maka kontrak yang seperti ini dapat di *fasakhh* atau diputuskan

- c. Apabila dalam sebuah kontrak ditemukan adanya unsur ketidakrealaan salah satu pihak terhadap cacat atau kerusakan yang di dapatkan pada objek kontrak atau salah satu pihak tidak dapat memenuhi isi perjanjian secara maksimal yang disebabkan karena kesalahan yang disengaja, melakukan perbuatan memaksa dan perbuatan menipu maka pihak yang merasa dirugikan dapat meminta untuk kontrak tersebut di *fasakh* atau diputuskan baik atas kerelaan pihak yang lain ataupun melewati putusan hakim.¹⁶²

Dari ketentuan di atas bahwa dalam permasalahan pemutusan sepihak yang dilakukan oleh KSPPS Pegawai UIN Antasari boleh dilakukan karena, salah satu pihak telah melanggar syarat atau ketentuan kontrak sehingga membuat pihak tersebut merasa tidak rela dengan tidak terpenuhinya salah satu isi kontrak perjanjian, walaupun di dalam kontrak tidak disebutkan cara penyelesaian apabila terjadi wanprestasi. Sehingga secara Hukum Islam pemutusan sepihak yang dilakukan oleh KSPPS Pegawai UIN Antasari menurut penulis boleh dilakukan pembatalan kontrak perjanjian kerjasama dengan pedagang kantin.

2. Analisis Hukum Positif terhadap pembatalan perjanjian kontrak kerjasama antara koperasi simpan pinjam pembiayaan Syariah dan pegawai UIN Antasari dengan pedagang kantin kampus UIN Antasari Banjarmasin

Para pihak sebelum menandatangani sebuah kontrak harus membaca secara teliti agar tidak ada permasalahan dikemudian hari, kontrak termasuk

¹⁶² Oni Sahroni dan M, Hasanuddin, *Fikih*,... h. 185

dalam persoalan hukum yang timbul karena ketidak hati-hatian salah satu pihak. Biasanya, kesadaran hukum dapat diketahui ketika kontrak itu bermasalah. Pemahaman isi kontrak sangat diperlukan saat kontrak akan disepakati, bukan sebaliknya setelah kontrak di tanda tangani baru menyadari kontraknya bermasalah. Hukum kontrak termasuk dalam perbuatan hukum, hampir seluruh aktivitas bisnis termasuk dalam ranah hukum bisnis oleh karena itu kontrak bermasalah sangat penting untuk dipahami sebelum melakukan kontrak kerjasama.

Kontrak atau perjanjian tertuang dalam Pasal 1313 KUHPerduta, isi yang tertuang dalam Pasal tersebut mengatakan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan hukum yang saling mengikat satu sama lain. Sedangkan menurut doktrin teori lama perjanjian merupakan perbuatan hukum yang harus ada kata sepakat antar para pihak agar menimbulkan berakibat hukum. Dengan adanya kontrak perjanjian ini diharapkan dapat melindungi para pihak agar terhindari dari wanprestasi. Kontrak yang sudah disepakati para pihak dan dibuat secara sah maka kesahan kontrak tersebut merupakan kepastian atau hubungan hukum bisnis agar tidak terjadi wanprestasi. Pemahaman para pihak tentang hukum sangat penting agar terhindari dari wanprestasi, seperti merancang kontrak, menafsirkan isi kontrak, melaksanakan kontrak dan menyelesaikan sengketa.

Berdasarkan hukum kontrak KUHPerduta (*civil law*) yang terdapat dalam Pasal 1320 atau berdasarkan Buku IV NBW (BW baru) Belanda Pasal 1365, ada empat syarat sahnya perjanjian yaitu, sebagai berikut:

- a. Terdapat kata sepakat dari para pihak
- b. Kemampuan para pihak untuk melakukan perbuatan hukum
- c. Terdapat objek kontrak
- d. Terdapat causa yang halal

Persyaratan yang pertama untuk sahnya kontrak yaitu kesepakatan, kesepakatan yaitu menyatakan kemauan antara satu pihak dengan pihak lainnya, yang sesuai itu yaitu pernyataannya, karena kemauan tidak bisa diketahui atau dilihat pihak lain.

Berdasarkan syarat pertama menurut penulis perjanjian kerjasama terjadi ketika pedagang memberikan tanda tangan di atas materai 6000, jika pedagang tidak memberikan tanda tangan maka pedagang tidak bisa berjualan di kantin kampus, walaupun dalam praktiknya ada pihak pedagang yang merasa keberatan dengan salah satu isi kontrak perjanjian akan tetapi dalam hal ini para pihak telah menyepakati untuk mengadakan suatu perjanjian kerjasama dalam bidang usaha kantin kampus di area UIN Antasari Banjarmasin, dengan berdasarkan prinsip saling menguntungkan dan saling menghormati dengan ketentuan dan syarat yang sudah tertuang di setiap Pasal dalam kontrak perjanjian.

Persyaratan kedua adalah kecakapan bertindak atau kemampuan untuk berbuat perbuatan hukum yang dapat mengakibatkan peristiwa hukum. Para pihak yang dapat melaksanakan kontrak adalah orang yang sudah mampu atau cakap hukum untuk melaksanakan perbuatan hukum. Orang yang sudah mampu atau cakap hukum yang dapat berbuat hukum menurut undang-undang yaitu orang yang sudah berumur 21 tahun ataupun sudah kawin. Dalam hal ini pedagang-

pedagang yang melakukan kerjasama dengan KSPPS Pegawai UIN Antasari adalah orang-orang yang sudah mampu bertindak untuk mengambil suatu keputusan atau bisa disebut sebagai subjek hukum.

Syarat yang ketiga yaitu adanya objek perjanjian menurut penulis objek perjanjian yang menjadi kunci utama dari suatu perjanjian karena pedagang dan KSPPS Pegawai UIN Antasari harus sama-sama menjalankan hak dan tanggung jawab dari kedua belah pihak agar menghasilkan perbuatan yang positif.

Syarat yang keempat yaitu terdapat sebab atau kausa yang halal, sebab yang dimaksudkan yaitu isi perjanjian yang tertulis. Mengenai isi perjanjian harus halal artinya tidak boleh berlawanan dengan norma atau aturan susila, peraturan umum dan undang-undang.

Dalam perjanjian kerjasama telah ditentukan dalam Pasal 2 tentang ruang lingkup hak maupun tanggung jawab kedua belah pihak.. Pihak KSPPS Pegawai UIN Antasari berhak untuk menerima bagi hasil sebesar 20% dari omzet penjualan pihak kedua di kantin KSPPS pegawai UIN Antasari Banjarmasin dan kewajiban pihak KSPPS pegawai UIN Antasari yaitu 1) Menyediakan fasilitas dan sarana penunjang kantin kampus (tempat kantin untuk pedagang, listrik dan PDAM, Tempat duduk di area, kipas angin, wastapel atau cuci tangan dan Toilet), 2) Menyediakan petugas kasir dan kelengkapannya; 3) Menyediakan petugas kebersihan Sedangkan pedagang mempunyai hak untuk Mendapatkan fasilitas dan sarana penunjang sesuai dengan kewajiban yang disediakan pihak pertama dan mendapatkan fasilitas dan sarana penunjang kantin kampus seperti (tempat kantin untuk pedagang, listrik dan PDAM, Tempat duduk di area, kipas angin, wastapel

atau cuci tangan dan Toilet) untuk kewajiban yaitu 1) Memberikan bagi hasil kepada pihak pertama sebesar 20% dari omzet penjualan; 2) Menjaga fasilitas yang disediakan pihak pertama secara bersama-sama; 3) Menjaga kebersihan, ketertiban dan keamanan lingkungan kantin; 4) Berpakaian sopan dan Islami; 5) Menaati semua aturan yang ditetapkan oleh KSPPS Pegawai UIN Antasari Banjarmasin.

Pembatalan kontrak perjanjian kerjasama antara KSPPS Pegawai UIN Antasari dengan pedagang kantin karena pedagang telah melakukan pelanggaran isi kontrak perjanjian yaitu pada Pasal 3 tentang sistem pembayaran poin c bila dikemudian hari diketemukan dan diketahui ada petugas dari pihak kedua menerima pembayaran secara cash dari pengunjung atau pembeli maka pihak kedua akan dikenakan dengan 10 (sepuluh) kali lipat dari uang yang diterima dan pihak pertama berhak langsung melakukan pemutusan hubungan kerja sama, walaupun sudah tertulis hitam di atas putih pihak KSPPS Pegawai UIN Antasari tidak langsung memutuskan kerjasama karena asas kemanusiaan dan pihak KSPPS Pegawai UIN Antasari awalnya hanya menegur tetapi setelah berjalannya waktu tetap saja diulang kembali. Lalu keputusan pembatalan diambil oleh KSPPS Pegawai UIN Antasari dengan pedagang kantin melalui proses yang panjang pihak KSPPS melakukan pemanggilan dengan melakukan rapat bersama yang dihadiri oleh seluruh pedagang dan yang mewakili. Menurut informan ada 3 kali pedagang melakukan kesalahan dengan kasus yang sama, yang pertama menerima uang langsung dari pembeli, yang kedua pengulangan dan yang ketiga masih sama. Jadi pihak KSPPS pegawai UIN Antasari membawa permasalahan

ini ke dalam rapat anggota tahunan (RAT) pada tanggal 19 Februari 2020 dengan keputusan yang diambil yaitu pembatalan kerjasama antara KSPPS Pegawai UIN Antasari dengan pedagang dan pihak KSPPS yang akan mengelola kantin karena kecurangan yang dilakukan oleh pedagang tidak bisa ditoleransi lagi.

Di dalam hukum kontrak asas kebebasan berkontrak termasuk ke dalam asas yang penting, karena kebebasan kontrak memberi kesempatan untuk para pihak agar dapat berpendapat dalam beberapa hal yang berhubungan dengan kontrak. Jadi menurut penulis berdasarkan wawancara dengan pihak pedagang, salah satu pedagang mengatakan bahwa pedagang sudah berusaha untuk memberikan pendapat tentang isi kontrak perjanjian tentang bagi hasil agar bisa sama-sama saling menguntungkan dengan menurunkan persentasenya, walaupun tidak di dengar oleh pihak koperasi, para pedagang tetap saja melakukan kesepakatan dengan menandatangani kontrak perjanjian kerjasama dengan KSPPS Pegawai UIN Antasari, apabila ada di antara para pedagang tidak melakukan tanda tangan maka kantin akan ditutup sementara dan pihak KSPPS Pegawai UIN Antasari akan mencari pedagang yang bersedia, Menurut penulis hal yang telah dilakukan para pihak sudah memenuhi unsur Esensial dan mendapatkan kesepakatan walaupun terdapat unsur keterpaksaan selanjutnya para pihak juga harus memenuhi unsur aksidental, yaitu unsur yang harus ada saat perjanjian diperjanjikan dan mengikat para pihak sehingga membuat para pihak tidak boleh melakukan wanprestasi dengan isi kontrak perjanjian.

Pasal 1338 ayat 1 yaitu asas mengikat perjanjian (*pascta sunt servanda*) yang mengatakan bahwa undang-undang bagi para pihak yang melakukan

perjanjian adalah saat mereka membuat perjanjian yang sah antar kedua belah pihak. menentukan bahwa semua bentuk kontrak yang pembuatannya .¹⁶³ jadi para pihak yang sudah membuat kontrak yaitu pihak KSPPS Pegawai UIN Antasari dengan pihak pedagang artinya mereka harus mengikat diri untuk melaksanakan janji-janji yang ada di dalam isi kontrak perjanjian. Janji yang sudah dibuat secara sah maka janji tersebut mengikat seperti mengikatnya undang-undang.

Pada praktiknya para pedagang telah melakukan wanprestasi dengan pihak KSPPS Pegawai UIN Antasari dan mengakibatkan pihak tersebut mengalami kerugian, karena pihak KSPPS Pegawai UIN Antasari dirugikan maka pihak Pedagang harus menanggung akibat dari wanprestasi dengan pembatalan kontrak perjanjian kerjasama.

Rumusan normatif Pasal 1266 KUH Perdata, menyebutkan bahwa terdapat tiga syarat pemutusan kontrak, yaitu sebagai berikut:

- 1) Mengharuskan adanya perjanjian timbal balik
- 2) Harus adanya wanprestasi atau berperilaku buruk, jadi pihak yang ingin menuntut pembatalan kontrak harus memastikan terlebih dahulu apakah pihak lainnya melalaikan prestasi atau kewajibannya.
- 3) Harus berdasarkan kepada putusan hakim, "...pemutusan harus dimintakan kepada pengadilan". Yang dimaksud dengan kata harus menurut Pasal 1266 KUHPerdata yaitu norma hukum yang bersifat memaksa dan karenanya tidak boleh disampingi oleh para pihak melalui (klausula) kontrak mereka. Putusan

¹⁶³ Ahmad Miru, *Hukum kontrak & perancangan kontrak* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 4

hakim dalam hal ini bersifat *konstitutif*, artinya putusannya kontrak itu diakibatkan oleh putusan hakim, bukan bersifat *deklaratif* kontrak putus karena adanya wanprestasi sedang putusan hakim sekedar menyatakan saja bahwa kontrak telah putus.

Pada dasarnya kontrak harus dilaksanakan kedua belah pihak berdasarkan itikad baik, walaupun faktanya pihak pedagang tidak menjalankan substansi atau isi dari perjanjian, , pihak pedagang telah diberikan peringatan sebanyak tiga kali berturut-turut, maka pihak KSPPS Pegawai UIN Antasari dengan sangat terpaksa memutuskan kontrak perjanjian kerjasama walaupun jangka waktunya belum berakhir, alasan pembatalan karena pedagang telah lalai melaksanakan prestasi sebagaimana mestinya. Sedangkan menurut Pasal 1266 KUH Perdata yang beritikad tidak baik dan yang hanya berniat untuk ingkar janji maka orang tersebut tidak berhak untuk memutuskan secara sepihak.

Sehingga menurut penulis pihak KSPPS Pegawai UIN Antasari boleh membatalkan perjanjian kerjasama secara sepihak tanpa melalui perantara peradilan karena ada itikad buruk atau wanprestasi dengan melalaikan salah satu isi kontrak perjanjian oleh pedagang sehingga menyebabkan pihak KSPPS Pegawai UIN Antasari mengalami kerugian.