

BAB V

PEMBAHASAN

A. Konsep Islam tentang *Ba'i al-Mura>bah}ah*

Berdasarkan literatur fikih klasik, *Bai' al-Mura>bah}ah* adalah suatu bentuk jual beli ketika seorang penjual menyatakan dan memberitahukan kepada pembeli tentang biaya perolehan barang (*as\-\s\aman al-awwal*) dan tingkat keuntungan yang diinginkannya. Karena itu, dapat dikatakan *Bai' al-Mura>bah}ah* adalah transaksi jual beli biasa, kelebihanannya terletak pada pengetahuan pembeli tentang harga pembelian awal serta keuntungan yang diperoleh penjual. Terhadap bentuk transaksi ini, tidak ada perbedaan pendapat di kalangan *fiqaha>* tentang kebolehnya.

Adapun *Bai' al-Mura>bah}ah* yang dipraktikkan pada LKS pada dasarnya adalah *mura>bah}ah li al-a>mi>r bi asy-syi>ra>*, yaitu transaksi jual beli di mana seorang nasabah datang kepada pihak LKS meminta untuk dibelikan sebuah komoditas/barang dengan kriteria tertentu, dan ia berjanji akan membeli komoditas/barang tersebut dari pihak LKS secara *mura>bah}ah*, sebaliknya pihak LKS pun berjanji untuk menjual barang pesanan tersebut kepada nasabah (pemesannya) sesuai harga pokok

pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan yang telah disepakati kedua belah pihak, dan nasabah akan melakukan pembayaran secara tunai, tunda, atau *installment* (cicilan berkala) sesuai dengan kesepakatan.

Muhammad Syafi'i Antonio menamakan *mura>bah}ah* bentuk ini dengan *mura>bah}ah* kepada pemesanan pembelian (*mura>bah}ah* KPP), karena pihak LKS selaku penjual semata-mata mengadakan barang untuk memenuhi kebutuhan nasabahnya selaku pembeli yang memesannya.¹

Mengenai kedudukan hukum praktik *mura>bah}ah li al-a>mi>r bi asy-syi>ra>*, maka baik *fuqaha>* terdahulu maupun *fuqaha>* kontemporer berbeda pendapat; sebagian ada yang mengharamkan dan sebagian yang lain membolehkan.

Tema sentral perbedaan pendapat itu sendiri berkisar antara mengikat atau tidak mengikatnya kesepakatan atau janji pemesanan antara nasabah dengan LKS serta ada atau tidaknya penentuan kadar keuntungan dan tawar-menawar di antara kedua belah pihak pada saat pemesanan.

Dari pendapat para *fuqaha>* tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa sepanjang kesepakatan atau janji antara penjual dan pembeli (pemesan) tidak mengikat dan tidak disertai adanya penentuan kadar keuntungan dan tawar-menawar di antara kedua belah pihak terlebih

¹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 103.

dahulu, maka para *fuqaha*> sepakat bahwa transaksi tersebut hukumnya boleh. Sebaliknya jika kesepakatan atau janji antara penjual dan pembeli (pemesan) tersebut mengikat, sehingga pihak pembeli (pemesan) tidak mempunyai pilihan (hak *khiya*>*r*) selain menjalankan kesepakatan yang telah dibuat di awal, maka mayoritas *fuqaha*> terdahulu maupun sebagian *fuqaha*> kontemporer mengharamkannya dan sebagian *fuqaha*> yang lain membolehkannya termasuk DSN-MUI.

Adapun pihak yang mengharamkannya beralasan bahwa keduanya telah melakukan transaksi jual beli barang yang belum dimiliki oleh pihak yang akan menjual serta mengandung unsur untung-untungan (*mukha*>*tarah*). Sedangkan pihak yang membolehkannya beralasan: 1) hukum asal dalam *mu'a*>*malah* adalah diperbolehkan atau *muba*>*h*} kecuali terdapat *nas*} *s*}*ah*}*i*>*h*} dan *s*}*ari*>*h*} yang melarang dan mengharamkannya; 2) terkait dengan larangan Rasulullah SAW terhadap jual beli terhadap objek yang belum dimiliki (*ma'du*>*m*) hanyalah berlaku pada objek yang tidak mungkin ada di waktu mendatang, dan umumnya objek transaksi *mura*>*bah*}*ah* yang dilakukan saat ini dapat dipastikan keberadaannya di waktu yang akan datang; 3) terkait dengan adanya kesepakatan dan janji yang mengikat, mereka berpendapat bahwa janji untuk membeli barang tersebut bisa mengikat pembeli (pemesan) demi untuk menghindari kemudharatan; jika janji tersebut tidak mengikat, bisa saja si pembeli (pemesan)

pergi begitu saja padahal barang telah dibeli sesuai dengan pesannya, hal itu tentunya akan sangat merugikan pihak LKS selaku penjual.

Terkait dengan adanya kesepakatan dan janji di awal pemesanan, penulis sendiri lebih cenderung bahwa kesepakatan dan janji di awal pemesanan tersebut adalah mengikat. Menurut penulis, adanya kesepakatan dan janji di awal pemesanan yang mengikat tidak berarti menghilangkan hak *khiya*>*r* pembeli (pemesan) secara mutlak. Keberadaan hak *khiya*>*r* jangan diartikan secara sempit, yakni hanya pada saat barang pesanan tersebut telah ada di tangan penjual atau dengan kata lain hak *khiya*>*r* tersebut dapat dituangkan dalam kesepakatan atau janji di awal pemesanan. Manakala barang pesanan sesuai dengan yang dipersyaratkan dalam kesepakatan atau janji di awal pemesanan, maka tidak ada alasan pihak yang berjanji untuk mengingkari janjinya dengan alasan adanya hak *khiya*>*r*; sebaliknya jika barang pesanan tidak sesuai dengan yang dipersyaratkan dalam kesepakatan, maka tidak ada kewajiban bagi pihak yang berjanji untuk menunaikan janjinya. Tanpa adanya kesepakatan dan janji di awal pemesanan yang mengikat dapat memberi peluang bagi pemesan yang curang untuk memanfaatkan kondisi tersebut untuk meraih keuntungan lebih dan merugikan pihak lain. Sebagai contoh: antara nasabah dan LKS telah sepakat untuk melakukan transaksi agar pihak LKS membelikan sebuah barang seharga 100 ribu rupiah dan pihak nasabah akan membeli barang tersebut dari LKS seharga 110 ribu rupiah secara angsuran; pada saat barang pesanan tersebut telah dibeli oleh pihak LKS, pihak nasabah

mengingkari kesepakatan awal dan hanya bersedia membeli dari pihak LKS seharga 105 ribu rupiah.

Adapun dalam hal terjadinya penentuan kadar keuntungan dan tawar-menawar di antara kedua belah pihak di awal kesepakatan, termasuk penentuan cara pembayaran apakah secara tunai atau hutang; maka menurut Imam Syafi'i hukumnya boleh dengan syarat penjual dan pembeli (pemesan) memperbarui akad transaksinya serta adanya hak *khiyar* bagi pembeli; sedangkan *fuqaha> malikiyyah* mengharamkannya.

Menurut Imam Malik manakala seseorang berkata kepada orang lain: “Belilah unta tersebut bagiku secara kontan dan aku akan membelinya darimu dengan hutang”, maka pernyataan pembayaran secara kontan di satu sisi dan pembayaran hutang di sisi lain termasuk kategori *bai'atani fi bai'ah* yang terlarang. Di lain pihak, *fuqaha> malikiyyah* yang lain menyatakan bahwa manakala penentuan kadar keuntungan dan tawar-menawar di antara kedua belah pihak terjadi di awal kesepakatan, seperti perkataan: “Belilah barang itu dengan tunai seharga 10 dinar dan aku akan membelinya darimu seharga 12 dinar secara hutang”, maka transaksi tersebut termasuk jual beli *'inah* yang diharamkan. Jual beli *'inah* adalah pinjaman ribawi yang direkayasa dengan praktik jual beli.

Terkait dengan klaim Imam Malik tersebut, maka menurut penulis dengan memperbarui akad transaksi antara nasabah (pemesan) dengan pihak LKS di saat barang tersebut telah dibeli oleh pihak LKS sebagaimana yang

dikemukakan Imam Syafi'i adalah solusinya. Adapun terkait dengan klaim *fuqaha* > *ma* > *likiyyah* bahwa transaksi tersebut termasuk jual beli *'i* > *nah* yang direkayasa dengan praktik jual beli, maka menurut penulis hal tersebut tergantung kepada niat dari nasabah (pemesan) dan proses dari transaksi itu sendiri. Jika niat dari nasabah (pemesan) bahwa transaksi tersebut untuk mendapatkan sejumlah uang, maka hukumnya haram. Demikian halnya jika pada proses transaksi tersebut yang terjadi adalah penyerahan sejumlah uang dan jual beli hanya dilakukan di atas kertas saja, maka kemungkinan besar telah terjadi jual beli *'i* > *nah* dalam transaksi tersebut.

Agar praktik *mura* > *bah* } *ah* *li* *al-a* > *mi* > *r* *bi* *asy-syi* > *ra* > di LKS terhindar dari hal-hal yang menjurus kepada transaksi ribawi, maka menurut penulis idealnya praktik *mura* > *bah* } *ah* *li* *al-a* > *mi* > *r* *bi* *asy-syi* > *ra* > tersebut ditempuh dengan prosedur sebagai berikut:

- Nasabah dan LKS dapat menandatangani perjanjian umum ketika LKS berjanji untuk menjual dan nasabah berjanji untuk membeli komoditas atau barang tertentu yang dipesannya pada tingkat margin tertentu yang ditambahkan dari biaya perolehan barang, dan janji ini bersifat mengikat;
- LKS selanjutnya bisa menunjuk nasabah sebagai agennya untuk membeli komoditas atau barang yang diperlukan nasabah atas nama LKS guna menghindari kesalahan jenis, sifat dan kriteria komoditas atau barang yang dipesan oleh nasabahnya; dan perjanjian keagenan

dengan akad *waka>lah* ditandatangani oleh kedua belah pihak;

- Nasabah membelikan komoditas atau barang yang dipesannya atas nama LKS dan mengambil alih penguasaan barang sebagai agen LKS, pada tahap ini resiko komoditas masih ada pada LKS;
- Nasabah menginformasikan kepada LKS bahwa ia telah membeli barang atas nama LKS, dan pada saat yang sama menyampaikan penawaran kembali untuk membeli barang tersebut dari LKS
- LKS menerima penawaran tersebut dan proses akad jual beli berlangsung dengan pembayaran secara cicilan/tangguh sesuai kesepakatan. Jika proses jual beli telah berlangsung maka kepemilikan dan resiko barang telah beralih ke tangan nasabah.

Langkah-langkah di atas diperlukan apabila LKS menjadikan nasabah sebagai agennya, tetapi jika LKS membeli komoditas atau barang langsung ke pemasok, maka perjanjian keagenan seperti di atas tidak diperlukan. Dalam hal ini, setelah LKS membelikan komoditas atau barang langsung ke pihak pemasok, maka proses jual beli antara LKS dan nasabah bisa dilaksanakan.

B. Praktik *Ba'i al-Mura>bah}ah* pada BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka

Raya

Berdasarkan paparan data penelitian sebagaimana telah penulis uraikan pada bab sebelumnya, maka praktik pelaksanaan *Ba'i al-Mura>bah}ah* pada BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya pada dasarnya merupakan *mura>bah}ah li al-a>mi>r bi asy-syi>ra>*, yaitu transaksi jual beli di mana

seseorang datang kepada pihak BMT untuk meminta dibelikan sebuah barang atau komoditas dengan kriteria tertentu, dan selanjutnya seseorang tersebut akan membeli komoditas atau barang tersebut secara *mura>bah}ah* dari pihak BMT sesuai harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak, dengan pembayaran secara *installment* (cicilan berkala) sesuai dengan waktu yang disepakati pula.

Untuk lebih jelasnya, maka praktik pelaksanaan *Ba'i al-Mura>bah}ah* pada BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya adalah melalui tahapan sebagai berikut:

Tahap Pengajuan Permohonan

Sebelum mengajukan pemohon pembiayaan *mura>bah}ah*, pemohon pembiayaan wajib terlebih dahulu menjadi anggota BMT KUBE Sejahtera 070 karena hanya anggota yang mendapat fasilitas pembiayaan. Selanjutnya yang bersangkutan mengajukan permohonan pembiayaan secara tertulis kepada Bagian Pembiayaan dengan mengisi form permohonan pembiayaan yang telah disediakan, meliputi identitas lengkap pemohon, alamat tempat tinggal dan alamat tempat usaha, jumlah dan jangka waktu penggunaan dana, serta jenis dan spesifikasi barang atau komoditas yang dibutuhkan. Dalam hal ini pemohon wajib pula melampirkan data pendukung, yakni fotokopi buku tabungan dan nominal saldo rekening terakhir minimal sebesar 10% dari nilai pembiayaan, fotokopi KTP/SIM dan kartu keluarga, fotokopi surat nikah bagi yang telah menikah, pasphoto ukuran 3 x 4 (suami dan isteri masing-masing 1 lembar)

untuk pemohon pembiayaan baru, surat pernyataan/pengikatan jaminan, fotokopi jaminan beserta aslinya, dan surat rekomendasi dari ulama/tokoh masyarakat/pengurus Mesjid/RT/RW/Lurah/Kades.

Tahap Konfirmasi dan Verifikasi Data Permohonan Pemohon

Pada tahap ini Bagian Pembiayaan akan memproses berkas permohonan pembiayaan anggota tersebut, melakukan proses wawancara dengan pemohon pembiayaan dengan tujuan mengetahui sejauhmana niat dan keseriusan pemohon dalam mengajukan permohonan pembiayaan, serta melakukan survey ke tempat tinggal dan atau ke tempat usaha dari pemohon pembiayaan untuk mengetahui layak atau tidaknya pemohon mendapatkan pembiayaan dengan skema *mura>bah}ah*.

Tahap Analisis Kelayakan Permohonan Pemohon

Pada tahap ini Komite Pembiayaan yang beranggotakan Manager BMT, Bagian Pemasaran, Bagian Pembiayaan, dan *surveyor* melakukan Rapat Komite Pembiayaan guna membahas, menganalisis dan memutuskan usulan pembiayaan yang diajukan oleh Bagian Pembiayaan terkait dengan permohonan tersebut di atas. Bila permohonan pemohon pembiayaan dianggap tidak layak, maka seluruh dokumen akan dikembalikan kepada pemohon, dan Bagian Pembiayaan menyampaikan penolakan tersebut kepada pemohon. Namun apabila permohonan pemohon dianggap layak serta memenuhi kriteria, Komite Pembiayaan akan memberikan persetujuan yang khususnya menyangkut harga beli barang atau komoditas, harga jual kepada pemohon (harga beli barang ditambah dengan

margin keuntungan), jangka waktu pelunasan barang, dan persyaratan lain yang harus dipenuhi oleh pemohon.

Dalam hal penentuan harga beli barang, pihak BMT mempercayai sepenuhnya tentang harga beli barang yang telah dicantumkan oleh pemohon dalam permohonannya; tanpa melakukan pengecekan ulang di lapangan, karena biasanya harga beli yang dicantumkan pemohon dalam permohonannya adalah memang harga yang berlaku di pasaran. Sedangkan dalam hal penentuan *margin* keuntungan, maka *margin* yang ditetapkan oleh pihak BMT adalah antara 2% – 3% dari harga beli perbulannya; namun pada saat melakukan konfirmasi kepada pihak pemohon pembiayaan, pihak BMT tidak menyebutkan persentase *margin* tersebut tapi langsung menyebutkan nominal *margin*. Adapun jangka waktu pelunasan/pembayaran barang berkisar antara 1 bulan sampai dengan 24 bulan, mengacu kepada surat permohonan pembiayaan yang diajukan pemohon atau berdasarkan kebijakan dari Komite Pembiayaan.

Tahap Negosiasi

Berdasarkan persetujuan Komite Pembiayaan, Bagian Pembiayaan selanjutnya melakukan konfirmasi kepada pemohon pembiayaan; jika disepakati maka proses pembiayaan *mura>bah}ah* akan berlanjut, namun jika belum tercapai kata sepakat, maka pihak pemohon pembiayaan masih diberikan kesempatan sekali lagi untuk melakukan negosiasi, baik mengenai besarnya nominal *margin* ataupun mengenai jangka waktu pembayaran barang, yang untuk selanjutnya dibawa kembali ke rapat Komite Pembiayaan. Jika Komite Pembiayaan menyetujui negosiasi ulang yang diajukan oleh

pemohon pembiayaan maka proses pembiayaan *mura>bah}ah* akan berlanjut, dan sebaliknya jika tidak disetujui, maka para pihak dapat memilih untuk tidak melanjutkan transaksi.

Tahap Penandatanganan Perjanjian dan Akad

Setelah tercapai kesepakatan antara pihak BMT dan pemohon pembiayaan, maka proses selanjutnya adalah penandatanganan Perjanjian Pembiayaan *Mura>bah}ah* sekaligus penandatanganan Akad Pembiayaan *Mura>bah}ah*; di samping ditandatangani, akad tersebut juga diucapkan atau dibacakan.

Tahap Pembelian dan Serah Terima Barang

Setelah penandatanganan Perjanjian Pembiayaan *Mura>bah}ah* dan penandatanganan Akad Pembiayaan *Mura>bah}ah*, selanjutnya dilakukan pembelian dan serah terima barang. Jika barang tersebut adalah barang yang lumrah di pasaran dan tidak tersebar di beberapa tempat, maka biasanya pihak BMT sendiri yang membeli barang tersebut bersama-sama dengan penerima pembiayaan; namun jika barang tersebut merupakan barang yang tidak biasa di pasaran dan tersebar di beberapa toko atau tempat, seperti bibit ikan dan pakan ikan atau bibit tanaman dan pupuk, maka pembeliannya diwakilkan kepada penerima pembiayaan; dan nota atau bukti pembeliannya diserahkan kepada pihak BMT.

Dalam hal BMT mewakilkan kepada penerima pembiayaan untuk melakukan pembelian barang atas nama BMT, akad *waka'lah* tidak dibuat tersendiri, namun menyatu dengan Perjanjian Pembiayaan *Mura'abahah*.

Selanjutnya dalam hal pembelian barang yang memerlukan balik nama atas dokumen kepemilikan barang tersebut, seperti pembelian sepeda motor misalnya; maka terhadap kwitansi/faktur/bukti pembelian, langsung di atasnamakan dengan nama penerima pembiayaan bukan atas nama BMT guna memudahkan proses selanjutnya; meskipun dalam Perjanjian Pembiayaan *Mura'abahah* maupun Akad Pembiayaan *Mura'abahah*, barang tersebut tetap dianggap sebagai milik BMT yang dijual kembali kepada penerima pembiayaan.

Tahap Pembayaran

Pada tahap ini, penerima pembiayaan akan melakukan pembayaran sesuai dengan nominal dan waktu yang telah disepakati sebagaimana termuat dalam akad.

Berdasarkan praktik pelaksanaan *Ba'i al-Mura'abahah* pada BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya tersebut di atas, terdapat beberapa poin penting yang akan penulis bahas pada bab ini meliputi: objek *mura'abahah*, penentuan harga asal atau harga pokok pembelian, penentuan tingkat keuntungan, dan keabsahan akadnya

Selanjutnya untuk menentukan apakah praktik pelaksanaan *Ba'i al-Mura'abahah* pada BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya tersebut

telah sesuai dengan hukum Islam atau sebaliknya, maka penulis bertitik tolak dari kaidah *us}u>l al-fiqh* yang berbunyi:

الأصل في المعاملات الإباحة حتى يدل الدليل
على تحريمها.²

Artinya: Hukum dasar dalam bidang *mu'a>malah* adalah boleh, kecuali ada dalil yang mengharamkan atau melarangnya.

Berdasarkan kaidah *us}u>l al-fiqh* tersebut dapat dipahami bahwa pada dasarnya semua aktivitas *mu'a>malah* termasuk salah satunya *Ba'i al-Mura>bah}ah* adalah boleh sepanjang dijalankan sesuai dengan ketentuan hukum Islam; sebaliknya hukum kebolehan dapat berubah menjadi haram atau terlarang manakala dijalankan tidak sesuai dengan ketentuan hukum Islam. Karenanya untuk menentukan apakah praktik pelaksanaan *Ba'i al-Mura>bah}ah* pada BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya tersebut telah sesuai dengan hukum Islam atau sebaliknya, maka perlu dilakukan identifikasi apakah terdapat hal-hal terlarang atau tidak sesuai dengan ketentuan hukum Islam dalam praktik *Ba'i al-Mura>bah}ah* tersebut.

Dalam menentukan tentang hal-hal terlarang atau ketidaksesuaian dengan ketentuan hukum Islam terhadap suatu transaksi, khususnya dalam bidang jual beli; baik literatur *fiqh* klasik maupun kontemporer berbeda-beda dalam pola penyajiannya maupun identifikasinya.

² Jalaluddin Abd. ar-Rahman al-Suyuthi, *Al-Ashba>h wa an-Nadza>ir*, (Singapura: Sulaiman Mar'ie, t.t.), h. 123.

Ibnu Rusyd misalnya, mengklasifikasikan transaksi atau jual beli yang terlarang adalah disebabkan oleh dua faktor, yaitu: 1) dari aspek transaksi itu sendiri, terdiri atas: objeknya yang diharamkan oleh *syara*>, *riba*>, *garar* dan terkait kepada suatu syarat tertentu; dan 2) dari luar faktor transaksi tersebut, seperti adanya unsur penipuan, terdapat tindakan yang menimbulkan kerugian (*d}arar*), atau karena faktor waktu dan tempat.³

Adapun Wahbah al-Zuhaili lebih menekankan kepada terpenuhinya rukun dan syarat-syarat suatu transaksi, di samping memaparkan bentuk-bentuk dari transaksi terlarang.⁴ Demikian halnya dengan Gemala Dewi dkk. memaparkan secara langsung contoh-contoh dari transaksi atau jual beli terlarang.⁵

Sedangkan Adiwarmanto A. Karim mengklasifikasikan transaksi atau jual beli yang terlarang adalah disebabkan oleh faktor-faktor sebagai berikut: 1) haram zatnya (*haram li z\|a>tih*); 2) haram selain zatnya (*haram li gairih*), yakni melanggar prinsip *an tarad}in minikum* dan prinsip *la> taz}limu>na wa la> tuz}lamu>n*; termasuk dalam kategori ini adalah *tadlis*, *garar*,

³ Ibnu Rusyd, *Bida>yah al-Mujtahid wa Niha>yah al-Muqtashid*, (Indonesia: Al-Ma'arif, t.th.), Jilid II, h. 867.

⁴ Wahbah al-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islam wa Adillatuhu*>, (Beirut: Da>r al-Fikr, 1989), Juz IV.

⁵ Gemala Dewi *et.al.*, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Cet. 2, (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2006), h. 103-108.

ikhtika>r, *ba'i najasy*, *riba>*, *maisir*, dan *risywah*; dan 3) tidak lengkap atau tidak sah akadnya.⁶

Dari beberapa klasifikasi dan pola identifikasi tersebut di atas, penulis lebih cenderung kepada pendapat Adiwarman A. Karim, karena lebih sistematis dan lebih mudah untuk memetakan apakah suatu transaksi telah berjalan sesuai dengan ketentuan hukum Islam atau sebaliknya.

Selanjutnya penulis akan membahas satu persatu tentang praktik pelaksanaan *Ba'i al-Mura>bah}ah* pada BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya, meliputi objeknya, penentuan harga asal atau harga pokok pembelian, penentuan tingkat keuntungan, serta kelengkapan dan keabsahan akadnya.

1. Objek *Mura>bah}ah*

Salah satu yang menyebabkan suatu transaksi menjadi terlarang adalah lantaran objek yang ditransaksikan juga dilarang menurut hukum Islam (*haram li z\>atih*), misalnya minuman keras, bangkai, daging babi, dan sebagainya.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka berdasarkan paparan data penelitian sebagaimana telah penulis uraikan pada bab sebelumnya, maka sepanjang objek tersebut tidak dilarang oleh hukum Islam dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tidak melampaui batas maksimal pembiayaan *mura>bah}ah* di BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya, maka pihak BMT akan memfasilitasi pembiayaan tersebut. Ini berarti

⁶ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fikih dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), h. 30-46.

bahwa BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya hanya melayani pembiayaan *mura>bah}ah* untuk pembelian objek yang halal menurut ketentuan hukum Islam dan dibolehkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian dari segi ini praktik pelaksanaan *Ba'i al-Mura>bah}ah* pada BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya telah berjalan sesuai dengan hukum Islam.

2. Penentuan Harga Asal atau Harga Pokok Pembelian

Sebagaimana telah dipaparkan pada bab sebelumnya, *mura>bah}ah* termasuk kategori jual beli *muthlaq* dan jual beli *ama>nah*. Ia disebut jual beli *muthlaq* karena obyek akadnya adalah barang (*'ain*) dan uang (*dain*); sedangkan ia termasuk kategori jual beli *ama>nah* karena dalam proses transaksinya penjual diharuskan dengan jujur menyampaikan harga perolehan (*as\ -s\ aman al-awwal*) dan keuntungan yang diambil ketika akad.

Ketidakjujuran penjual dalam menyampaikan harga perolehan (*as\ -s\ aman al-awwal*) dalam *mura>bah}ah* merupakan tindakan *tadlis* atau penipuan dan melanggar prinsip *an tarad}in minkum* serta mengakibatkan transaksi menjadi terlarang atau menurut istilah Adiwarman A. Karim sebagai transaksi yang *haram li gairihi*.⁷

Sehubungan dengan hal tersebut, maka berdasarkan paparan data penelitian sebagaimana telah penulis uraikan pada bab sebelumnya, maka

⁷ *Ibid.*, h. 31

pada praktiknya pihak BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya menentukan harga asal atau harga pokok pembelian adalah mengacu kepada surat permohonan pembiayaan dari pemohon pembiayaan atau dengan kata lain penentuan harga asal atau harga pokok pembelian oleh pihak BMT adalah berdasarkan dari informasi pemohon pembiayaan sendiri yang sebelumnya telah melakukan survey terhadap harga pasar.

Berdasarkan kenyataan ini, maka dalam hal penentuan harga asal atau harga pokok pembelian, sudah dapat dipastikan bahwa pihak BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya terbebas dari tindakan *tadlis* atau penipuan yang melanggar prinsip *an tarad}in minkum*.

3. Penentuan Tingkat Keuntungan (*Margin*)

Menurut Adiwarman A. Karim, di samping melanggar prinsip *an tarad}in minkum* yang mengakibatkan suatu transaksi dikategorikan sebagai *haram li gairihi*, suatu transaksi dilarang pula melanggar prinsip *la> taz}limu>na wa la> tuz}lamu>n*, yakni jangan menzalimi dan jangan dizalimi. Salah satu praktik yang melanggar prinsip ini adalah *garar*.

Garar adalah situasi di mana terjadi *incomplete information* karena adanya *uncertainty to both parties* (ketidakpastian dari kedua belah pihak yang bertransaksi). Jika dalam *tadlis* yang terjadi adalah pihak pembeli tidak mengetahui apa yang diketahui pihak penjual, maka dalam *garar*,

baik penjual maupun pembeli sama-sama tidak memiliki kepastian mengenai sesuatu yang ditransaksikan.⁸

Terkait dengan penentuan tingkat keuntungan (*margin*), *garar* dapat terjadi manakala pihak BMT misalnya menyetujui dan menawarkan untuk memberikan pembiayaan *mura>bah}ah* untuk pembelian sebuah mesin cuci dengan harga jual (harga beli + *margin*) sebesar Rp 2.400.000,00 dengan angsuran sebesar Rp 240.000,00 per bulan dalam jangka waktu 10 bulan atau Rp 2.800.000,00 dengan angsuran sebesar Rp 140.000,00 per bulan dalam jangka waktu 20 bulan, kemudian disepakati oleh pemohon pembiayaan. Ketidakpastian terjadi karena harga yang disepakati tidak jelas, apakah penawaran yang pertama atau yang kedua. Menurut Imam Syafi'i transaksi seperti ini termasuk *bai'ata>ni fi bai'ah* yang merupakan bentuk jual beli terlarang.⁹

Sehubungan dengan hal tersebut, maka berdasarkan paparan data penelitian sebagaimana telah penulis uraikan pada bab sebelumnya, maka dalam hal penentuan *margin* keuntungan, *margin* yang ditetapkan oleh pihak BMT adalah berkisar antara antara 2% – 3% dari harga beli perbulannya; namun pada saat melakukan konfirmasi kepada pihak pemohon pembiayaan, pihak BMT tidak menyebutkan persentase *margin* tersebut tapi langsung menyebutkan nominal *margin* serta hanya memberikan satu penawaran harga. Contohnya: BMT menyetujui untuk memberikan pembiayaan *mura>bah}ah* untuk pembelian sebuah mesin cuci dengan harga jual (harga

⁸ *Ibid.*, h. 32.

⁹ Yusuf al-Qardhawi, *Bai' Mura>bah}ah li al-A<mi>r bi asy-Syi>ra> kama> Tujrih al-Masha>rif al-Isla>miyyah*, (Kairo: Maktabah Wahbah, 1995), h. 54

beli + *margin*) sebesar Rp 2.400.000,00 dengan angsuran sebesar Rp 240.000,00 per bulan dalam jangka waktu 10 bulan; tanpa mengajukan penawaran alternatif misalnya Rp 2.800.000,00 dengan angsuran sebesar Rp 140.000,00 per bulan dalam jangka waktu 20 bulan. Ini berarti bahwa dalam hal penentuan tingkat keuntungan (*margin*), sudah dapat dipastikan bahwa pihak BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya terbebas pula dari tindakan *garar* yang melanggar prinsip *la-taz-limu-na wa la-tuz-lamu-n*.

Di samping itu pula, bahwa dalam hal penentuan tingkat keuntungan (*margin*) pihak BMT Kube Sejahtera 070 Palangka Raya tidak menentukan secara sepihak, atau dengan kata lain pemohon pembiayaan tidak mempunyai pilihan lagi selain menyetujui atau tidak menyetujui ketetapan yang telah ditentukan oleh BMT tentang tingkat keuntungan (*margin*) sebagaimana yang umumnya berlaku di perbankan syariah; namun pihak BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya masih memberikan kesempatan sekali lagi kepada pihak pemohon pembiayaan untuk melakukan negoosiasi ulang jika pemohon pembiayaan merasa keberatan dengan penawaran pihak BMT, baik terkait besaran tingkat keuntungan (*margin*) yang diminta oleh pihak BMT maupun terkait waktu pembayaran. Ini berarti bahwa pihak BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya benar-benar memperhatikan prinsip *an tarad-in minkum* dalam bertransaksi dan berusaha untuk mencapai kesepakatan berdasarkan kerelaan masing-masing pihak.

Memang terdapat anggapan bahwa sebagai orang yang membutuhkan, maka pemohon pembiayaan berada dalam posisi yang lemah dalam melakukan negosiasi guna mendapatkan pembiayaan dan tidak mempunyai banyak pilihan selain menyetujui atau tidak menyetujui apa yang telah ditawarkan dan ditetapkan oleh pihak BMT; sehingga muncul ungkapan bahwa kesepakatan yang tercapai adalah berdasarkan kerelaan dalam keterpaksaan. Namun menurut hemat penulis, sepanjang kesepakatan tersebut tercapai tanpa ada unsur pemaksaan, *tadlis* dan *garar*, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diminta oleh pihak BMT masih dalam batas-batas kewajaran; maka prinsip *an tarad}in minkum* dalam transaksi tersebut harus dianggap telah terwujud. Hal ini sejalan dengan hadits Rasulullah SAW:

نَحْنُ نَحْكُمُ بِالظَّاهِرِ وَاللَّهُ يَتَوَلَّى السَّرَائِرَ.¹⁰

Artinya: Kita menetapkan hukum berdasarkan apa yang nampak saja, sedangkan di luar dari yang nampak nyata (yang melibatkan hati) adalah urusan Allah SWT.

Berdasarkan hadits tersebut, maka manakala pemohon pembiayaan telah menyepakati tingkat keuntungan (*margin*) yang ditentukan dan ditawarkan oleh pihak BMT yang dibuktikan dengan ditandatanganinya perjanjian maupun akad pembiayaan tersebut, itu berarti telah tercapai kesepakatan atas dasar kerelaan di antara keduanya.

¹⁰ Fakhruddin al-Razi, *Tafsir al-Kabir*, (Beirut: Dar al-Kutub, 2004), h. 135. Lihat juga: Ali bin Muhammad al-Amidi, *Al-Ahkam fi Ushul al-Ahkam*, (t.tp.: Al-Maktabah al-Islamiyyah, t.t.), h. 117.

Terkait dengan besaran tingkat keuntungan (*margin*) yang dipatok pihak BMT Kube Sejahtera 070 Palangka Raya yang berkisar antara antara 2% – 3% dari harga beli perbulannya, maka sejauh ini penulis tidak menemukan ketentuan dalam hukum Islam yang mengatur dan membatasi secara khusus tentang hal tersebut. Sehubungan dengan hal ini Yusuf al-Qardhawi menyatakan bahwa dalam *mu'a>malah* tidak perlu mempertanyakan dalil yang mengakui keabsahan dan kehalalannya, yang perlu diperhatikan adalah dalil yang melarang dan mengharamkannya. Sepanjang tidak terdapat dalil yang melarangnya, maka suatu transaksi *mu'a>malah* sah dan halal hukumnya.¹¹

4. Kelengkapan dan Keabsahan Akad

Suatu transaksi yang tidak masuk dalam kategori *haram li z\>tihi* maupun *haram li gairihi*, belum tentu serta merta menjadi halal. Masih ada kemungkinan transaksi tersebut menjadi haram, batal atau *fā>sid*, bila akad transaksi tersebut tidak sah atau tidak lengkap atau bahkan akadnya belum terbentuk dan belum mempunyai wujud yuridis *syar'i* lantaran tidak terpenuhinya rukun dan syarat akadnya.

Sebagaimana telah penulis paparkan pada bab sebelumnya, maka secara umum unsur atau rukun akad itu sendiri terdiri atas *al-'a>qida>n*

¹¹ Yusuf al-Qardhawi, *Bai' Murabahah li al-Amir bi al-Syira ...*, h. 13.

(para pelaku akad), *sighat al-'aqd* (pernyataan kehendak atau *i>ja>b* dan *qabu>h*), *mahall al-'aqd* (objek akad), dan *maud'u>' al-'aqd* (tujuan akad).

Oleh karena jual beli *mura>bah}ah* merupakan salah satu bagian dari akad, maka unsur atau rukun *mura>bah}ah* pun tidak jauh berbeda dari unsur atau rukun akad, hanya terdapat pengkhususan pada penyebutan para pelaku akad dan objek akad; jika pada unsur atau rukun akad kedua hal tersebut diistilahkan dengan *al-'a>qida>n* (para pelaku akad) dan *mahall al-'aqd* (objek akad), maka pada jual beli *mura>bah}ah al-'a>qida>n* (para pelaku akad) disebut dengan penjual (*al-ba>'i*) dan pembeli (*al-musyteri>*), dan *mahall al-'aqd* (objek akad) disebut dengan harga (*s\aman*) dan barang (*mabi>'* atau *mus\amman*).

Adapun syarat-syarat akad terbagi kepada empat tingkatan, yakni: syarat-syarat terbentuknya akad (*syurut} al-in'iqa>d*), syarat-syarat keabsahan akad (*syurut} as}-s}ihhab*), syarat-syarat berlakunya akibat hukum akad (*syurut} an-nafa>z*), dan syarat-syarat mengikatnya akad (*syurut} al-luzum*).

Selanjutnya penulis akan membahas satu-persatu terkait pemenuhan rukun dan syarat-syarat akad pada praktik pelaksanaan *Ba'i al-Mura>bah}ah* pada BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya.

Berdasarkan paparan data penelitian pada bab sebelumnya, sebagai suatu skema pembiayaan yang berbasis kepada transaksi jual beli, maka dalam praktik pelaksanaan *Ba'i al-Mura>bah}ah* pada BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya, pihak BMT bertindak sebagai penjual (*al-ba>'j*) dan pihak penerima pembiayaan bertindak selaku pembeli (*al-musyitari>*). *Sighat al-'aqd* (pernyataan kehendak atau *i>ja>b* dan *qabu>l*) antara pihak penjual (*al-ba>'j*) dan pihak pembeli (*al-musyitari>*) dilakukan secara tertulis dan diucapkan secara lisan. Adapun objek akadnya berupa harga (*s\aman*) dan barang (*mabi>'* atau *mus\amman*); sedangkan *maudhu>' al-'aqd* (tujuan akad) itu sendiri adalah pemindahan hak milik atas barang yang semula adalah hak milik pihak BMT berpindah menjadi hak milik penerima pembiayaan dengan sejumlah imbalan berupa uang.

Dari paparan data penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa dari segi pemenuhan rukun akadnya, maka praktik pelaksanaan *Ba'i al-Mura>bah}ah* pada BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya telah memenuhi rukun akad.

Meskipun rukun akadnya telah terpenuhi, tidak berarti bahwa akad tersebut telah terbentuk dan mempunyai wujud yuridis *syar'i*. Masing-masing rukun atau unsur yang membentuk akad di atas masih memerlukan syarat-syarat tertentu agar rukun atau unsur itu dapat berfungsi membentuk akad

(*syurut*} *al-in'iqa>d*). Tanpa adanya syarat-syarat tersebut, rukun atau unsur akad tidak dapat membentuk akad.¹²

Berikut ini penulis akan membahas syarat-syarat terbentuknya suatu akad (*syurut*} *al-in'iqa>d*) terkait dengan praktik pelaksanaan *Ba'i al-Mura>bah}ah* pada BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya.

Pertama, syarat pembentuk akad (*syurut*} *al-in'iqa>d*) terkait rukun akad *mura>bah}ah* yang pertama, yakni penjual (*al-ba>'i*) dan pembeli (*al-musyitari>*).

I>ja>b dan *qabu>l* sebagai esensi transaksi jual beli *mura>bah}ah* tidak dapat terlaksana tanpa adanya pihak penjual (*al-ba>'i*) dan pihak pembeli (*al-musyitari>*). Agar *i>ja>b* dan *qabu>l* benar-benar mempunyai akibat hukum, maka penjual (*al-ba>'i*) dan pembeli (*al-musyitari>*) tersebut harus memenuhi syarat cakap hukum, yakni mempunyai kecakapan untuk melakukan tindakan hukum dan dikenai pertanggungjawaban atas kewajiban yang muncul dari tindakan hukum tersebut yang ditandai dengan cukup umur dan sempurna akal pikirannya.

Terkait dengan persyaratan ini, maka berdasarkan paparan data penelitian pada bab sebelumnya dapat disimpulkan bahwa pihak penerima pembiayaan selaku pihak pembeli (*al-musyitari>*), telah memenuhi syarat

¹² Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah; Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2007), h. 99.

ini. Hal tersebut ditandai dengan diwajibkannya semua pemohon pembiayaan untuk melampirkan fotokopi KTP/SIM dan kartu keluarga serta fotokopi surat nikah bagi yang telah menikah, di saat mengajukan permohonan pembiayaan.

Lalu timbul pertanyaan, bagaimana dengan BMT sebagai pihak penjual (*al-ba'i*), bagaimanakah menentukan syarat kecakapan hukumnya?

Sebagaimana telah diketahui bersama bahwa pihak penjual (*al-ba'i*) dan pihak pembeli (*al-musyari*) sebagai pelaku dari suatu tindakan hukum tertentu yang dalam hal ini tindakan hukum transaksi jual beli, dari sudut hukum adalah sebagai subjek hukum. Subjek hukum itu sendiri menurut kajian ilmu hukum terdiri dari dua macam, yaitu manusia dan badan hukum.

Badan hukum adalah badan yang dianggap dapat bertindak dalam hukum dan yang mempunyai hak-hak, kewajiban-kewajiban, dan perhubungan hukum terhadap orang lain atau badan lain. Badan hukum memiliki kekayaan yang terpisah dari perseorangan.¹³

Dalam Islam, badan hukum tidak diatur secara khusus, namun terlihat pada beberapa dalil menunjukkan adanya badan hukum dengan menggunakan *al-syirkah*, seperti yang tercantum dalam al-Quran surat *an-Nisa*: 12 dan surat *Sya'd*: 24. Pada al-Quran surat *an-Nisa*: 12 disebutkan: "... tetapi jika saudara-saudara seibu itu lebih dari seorang,

¹³ R. Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perdata*, Cet. 8, (Bandung: Sumur Bandung: 1981), h. 23.

maka mereka bersekutu/berserikat dalam yang sepertiga itu ...”;
selanjutnya pada surat Shaad: 24 disebutkan: “Dan sesungguhnya
kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebagian mereka berbuat
zhalim kepada sebagian yang lain, kecuali orang-orang yang
beriman ...”.¹⁴

Adanya kerjasama di antara beberapa orang menimbulkan
kepentingan-kepentingan dari *syirkah* tersebut terhadap pihak ketiga.
Dalam hubungannya dengan pihak ketiga inilah timbul bentuk baru dari
subjek hukum yang disebut dengan badan hukum. Hasbi ash-Shiddiqy¹⁵
menyatakan bahwa badan hukum berbeda dengan manusia sebagai subjek
hukum dalam hal-hal sebagai berikut:

- Hak-hak badan hukum berbeda dengan hak-hak yang dimiliki manusia,
seperti hak berkeluarga, hak pusaka, dan lain-lain.
- Badan hukum tidak hilang dengan meninggalnya pengurus badan
hukum. Badan hukum akan hilang apabila syarat-syaratnya tidak
terpenuhi lagi.
- Badan hukum memerlukan adanya pengakuan hukum.
- Ruang gerak badan hukum dalam bertindak hukum dibatasi oleh
ketentuan-ketentuan hukum dan dibatasi dalam bidang-bidang tertentu.
- Tindakan hukum yang dapat dilakukan oleh badan hukum adalah tetap,
tidak berkembang.

¹⁴ Gemala Dewi *et.al.*, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Cet. 2, (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2006), h. 58-59.

¹⁵ Tengku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Memahami Syari'at Islam*, Cet. 1, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2000), h. 204-205.

- Badan hukum tidak dapat dijatuhi hukuman pidana, tetapi hanya dapat dijatuhi hukuman perdata.

Dari uraian di atas dan berdasarkan paparan data penelitian bahwa BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya telah berstatus badan hukum koperasi dengan Nomor: 06/BH/XIII.6/VII/2007 tanggal 19 Juli 2007, dapat disimpulkan bahwa BMT sebagai pihak penjual (*al-ba'i*) telah pula memenuhi syarat dapat melakukan tindakan hukum dan dikenai pertanggungjawaban atas kewajiban yang muncul dari tindakan hukum tersebut.

Kedua, syarat pembentuk akad (*syurut} al-in'iqad*) terkait rukun akad *mura}bah}ah* yang kedua, yakni *sighat al-'aqd* (pernyataan kehendak/*i}ja}b* dan *qabu}l*).

Pernyataan kehendak yang biasanya disebut sebagai *sighat al-'aqd*, yakni suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa *i}ja}b* dan *qabu}l*. *I}ja}b* adalah suatu pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu, sedangkan *qabu}l* adalah suatu pernyataan menerima dari pihak kedua atas penawaran yang dilakukan oleh pihak pertama. *I}ja}b* dan *qabu}l* ini merepresentasikan perizinan (*rid}a}l* persetujuan) yang menggambarkan kesepakatan dan kerelaan kedua belah pihak atas hak dan kewajiban yang ditimbulkan dari akad. Pernyataan kehendak kedua belah pihak ini harus memenuhi

dua persyaratan, yakni adanya persesuaian (*tawa>fuq*) antara *i>ja>b* dan *qabu>l* yang menandai adanya persesuaian kehendak sehingga terwujud kata sepakat, serta persesuaian kehendak tersebut haruslah disampaikan dalam satu majelis yang sama (kesatuan majelis).

Berdasarkan paparan data penelitian pada bab sebelumnya bahwa setelah tercapai kesepakatan atas negosiasi yang dilakukan oleh pihak BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya dan pihak pemohon pembiayaan, maka poin-poin pokok kesepakatan tersebut dituangkan secara tertulis ke dalam suatu form baku Akad Pembiayaan *Mura>bah}ah* yang dibuat oleh pihak BMT untuk selanjutnya diucapkan atau dibacakan secara lisan serta ditandatangani oleh kedua belah pihak di Kantor BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya.

Dengan dituangkannya poin-poin pokok kesepakatan antara pihak BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya dan pihak pemohon pembiayaan dalam bentuk tertulis serta diucapkan atau dibacakan kembali secara lisan, maka hal tersebut menutup peluang kemungkinan terjadinya ketidaksesuaian antara antara *i>ja>b* dan *qabu>l*. Di samping itu pula, akad dalam bentuk tertulis sangatlah tepat untuk akad yang dilakukan oleh pihak-pihak yang salah satu atau keduanya berbentuk badan hukum. Akan ditemui kesulitan apabila suatu badan hukum melakukan perikatan tidak dalam bentuk tertulis karena diperlukan alat bukti dan tanggungjawab terhadap orang-orang yang bergabung dalam badan hukum tersebut. Sehingga dengan demikian

menurut hemat penulis dapat disimpulkan bahwa syarat pembentuk akad (*syurut} al-in'iqad*) terkait rukun akad yang kedua (*sighat al-'aqd* pernyataan kehendak) telah pula terpenuhi.

Ketiga, syarat pembentuk akad (*syurut} al-in'iqad*) terkait rukun akad *mura>bah}ah* yang ketiga, yakni harga (*s\aman*) dan barang (*mabi>'* atau *mus\amman*),

Sebagaimana telah penulis paparkan pada bab sebelumnya bahwa sebagai salah satu bentuk khusus dari jual beli dan sebagai salah satu bagian dari akad *ghair musammah*, maka rukun dan syarat *mura>bah}ah* pun tidak jauh berbeda dari rukun dan syarat jual beli serta rukun dan syarat akad secara umum, meskipun terdapat beberapa tambahan syarat tertentu pada *mura>bah}ah*.

Adapun syarat pembentuk akad (*syurut} al-in'iqad*) terkait rukun akad *mura>bah}ah* yang ketiga, yakni harga (*s\aman*) dan barang (*mabi>'* atau *mus\amman*) adalah:

- a. Syarat bagi harga (*s\aman*):
 - Pembeli kedua harus mengetahui modal awal barang yang akan dibelinya. Jika pembeli kedua tidak mengetahuinya, maka kegiatan jual beli ini menjadi *fa>sid* atau rusak dengan sendirinya;

- Margin atau keuntungan harus diketahui oleh pembeli karena keuntungan itu adalah bagian dari harga barang;
- Harga barang tidak sejenis dengan barang tersebut, karena kemungkinan jatuh ke dalam unsur *riba*;
- Harga pokok harus dapat diukur, baik menggunakan takaran, timbangan ataupun hitungan.

b. Syarat bagi barang (*mabi*' atau *mus\amman*):

- Barang harus sudah ada ketika berlangsung akad. Barang yang belum ada tidak dapat menjadi objek akad menurut pendapat mayoritas *fuqaha*, sebab hukum dan akibat akad tidak mungkin bergantung pada sesuatu yang belum terwujud.
- Barang tersebut dapat menerima hukum akad.
- Barang harus dapat ditentukan dan diketahui oleh kedua belah pihak yang melakukan akad.
- Jual beli murabahah harus dilakukan atas barang yang telah dimiliki/ hak kepemilikan telah berada di tangan penjual.
- Akad jual beli pertama harus sah; bila akad pertama tidak sah maka jual beli *mura>bah}ah* tidak boleh dilaksanakan, karena *mura>bah}ah* adalah jual beli dengan harga pokok ditambah keuntungan.

Sehubungan dengan pemenuhan syarat pembentuk akad (*syurut*}

al-in'iqa>d) *mura>bah}ah* terkait syarat bagi harga (*s\aman*), maka

berdasarkan paparan data penelitian sebagaimana telah penulis uraikan pada bab sebelumnya, pada praktiknya pihak BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya menentukan harga asal atau harga pokok pembelian adalah mengacu kepada surat permohonan pembiayaan dari pemohon pembiayaan atau dengan kata lain penentuan harga asal atau harga pokok pembelian oleh pihak BMT adalah berdasarkan dari informasi pemohon pembiayaan sendiri yang sebelumnya telah melakukan survey terhadap harga pasar. Sedang mengenai *margin* atau keuntungan, pihak BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya pun telah dengan jelas pula menyebutkan dan menyampaikan nominal *margin* atau keuntungan yang diinginkan oleh pihak BMT kepada pemohon pembiayaan berdasarkan persentase tertentu dengan mengacu kepada harga pokok pembelian.

Berdasarkan praktik tersebut sekilas terdapat penyimpangan dari konsep *mura>bah}ah*, di mana informasi mengenai harga perolehan (*as\-\s\aman al-awwal*) atau harga pokok pembelian seharusnya bersumber dari penjual selaku pihak yang akan menjual barangnya bukan bersumber dari pihak pembeli; demikian halnya dengan penentuan *margin* atau keuntungan, ditetapkan sebelum dilakukannya pembelian barang. Namun hal tersebut dapat dimaklumi karena pada praktiknya bentuk *mura>bah}ah* tersebut telah mengalami beberapa modifikasi. *Mura>bah}ah* yang dipraktikkan pada BMT dikenal dengan *mura>bah}ah li al-a>mi>r bi asy-syi>ra>*, yaitu transaksi jual beli di mana seorang nasabah datang kepada

pihak BMT untuk meminta dibelikan sebuah komoditas dengan kriteria tertentu, dan ia berjanji akan membeli komoditas/barang tersebut secara *mura>bah}ah*, yakni sesuai harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan yang disepakati kedua pihak.

Selanjutnya mengenai syarat bagi harga (*s\aman*) terkait dengan “harga barang tidak sejenis dengan barang tersebut, karena kemungkinan jatuh ke dalam unsur riba” dan ”harga pokok harus dapat diukur, baik menggunakan takaran, timbangan ataupun hitungan”, maka sudah dapat dipastikan bahwa persyaratan tersebut telah terpenuhi karena pada praktiknya di BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya bentuk harga adalah berupa uang.

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa syarat pembentuk akad (*syurut} al-in'iqad} mura>bah}ah*) terkait syarat bagi harga (*s\aman*) telah terpenuhi.

Selanjutnya sehubungan dengan pemenuhan syarat pembentuk akad (*syurut} al-in'iqad} mura>bah}ah*) terkait syarat bagi barang (*mabi>'* atau *mus\amman*), maka berdasarkan paparan data penelitian sebagaimana telah penulis uraikan pada bab sebelumnya, sumber data pertama yakni Kepala Bagian Pembiayaan BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya menyatakan bahwa akad *mura>bah}ah* antara pihak BMT dan penerima pembiayaan baru dilakukan setelah barang yang dipesan oleh penerima pembiayaan secara prinsip menjadi milik BMT, baik dibeli sendiri oleh

pihak BMT atau diwakilkan kepada penerima pembiayaan untuk membelinya sendiri; tanpa menjelaskan secara rinci kapan pembelian barang tersebut dilakukan. Namun pada saat memberikan form baku Perjanjian Pembiayaan *Mura>bah}ah* dan Akad Pembiayaan *Mura>bah}ah*, yang bersangkutan menjelaskan bahwa kedua form tersebut ditandatangani setelah tercapainya kesepakatan antara pihak BMT dan pemohon pembiayaan. Sedangkan sumber data kedua yakni Kepala Kantor Kas Kalampangan BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya menyatakan secara tegas bahwa setelah tercapai kesepakatan antara pihak BMT dan pemohon pembiayaan, maka proses selanjutnya adalah penandatanganan Perjanjian Pembiayaan *Mura>bah}ah* sekaligus penandatanganan Akad *Mura>bah}ah* yang dilakukan di Kantor BMT Kube Sejahtera 070 Palangka Raya; di samping ditandatangani, akad tersebut juga diucapkan atau dibacakan. Setelah itu baru dilakukan pembelian barang; dalam hal barang tersebut adalah barang yang lumrah di pasaran dan tidak tersebar di beberapa tempat, maka biasanya pihak BMT sendiri yang membeli barang tersebut bersama-sama dengan penerima pembiayaan; namun jika barang tersebut merupakan barang yang tidak biasa di pasaran dan tersebar di beberapa toko atau tempat, seperti bibit ikan dan pakan ikan atau bibit tanaman dan pupuk, maka pembeliannya diwakilkan kepada penerima pembiayaan; dan nota atau bukti pembeliannya diserahkan kepada pihak BMT. Jual beli secara *mura>bah}ah* adalah jual beli yang bersifat *ama>nah*, karenanya pihak BMT percaya bahwa penerima pembiayaan

tersebut akan benar-benar membeli barang kebutuhannya. Dalam hal BMT mewakilkan kepada penerima pembiayaan untuk melakukan pembelian barang atas nama BMT, akad *waka>lah* tidak dibuat tersendiri, namun menyatu dengan Perjanjian Pembiayaan *Mura>bah}ah*, dan pembelian melalui media *waka>lah* inilah yang biasa diterapkan.

Dari uraian di atas, sekilas terdapat perbedaan data dari dua sumber data yang berbeda, di satu pihak sumber data pertama menyatakan bahwa akad *mura>bah}ah* antara pihak BMT dan penerima pembiayaan baru dilakukan setelah barang yang dipesan oleh penerima pembiayaan secara prinsip menjadi milik BMT, dan di lain pihak sumber data kedua menyatakan bahwa pembelian barang pesanan penerima pembiayaan dilakukan setelah terjadinya akad *mura>bah}ah*. Namun jika mengacu kepada penjelasan sumber data pertama yang menyatakan bahwa penandatanganan form baku Perjanjian Pembiayaan *Mura>bah}ah* dan Akad Pembiayaan *Mura>bah}ah* dilakukan setelah tercapainya kesepakatan di antara kedua belah pihak, maupun mencermati poin-poin kesepakatan yang termuat pada form baku Perjanjian Pembiayaan *Mura>bah}ah* dan Akad Pembiayaan *Mura>bah}ah*, maka penulis berkesimpulan bahwa pada praktiknya pembelian barang pesanan penerima pembiayaan adalah dilakukan setelah terjadinya akad *mura>bah}ah* antara pihak BMT dan penerima pembiayaan.

Pada form baku Perjanjian Pembiayaan *Mura>bah}ah* pada BMT KUBE Sejahtera 070 Palangkara Raya disebutkan:

Pasal 1

PEMBIAYAAN DAN PENGGUNAANNYA

- (1) Nasabah dengan ini mengakui dengan sebenarnya dan secara sah telah menerima pembiayaan dari BMT sejumlah Rp (..... rupiah) dengan margin keuntungan Rp (..... rupiah), total pembiayaan sebesar Rp (..... rupiah).
- (2) Pembiayaan ini semata-mata akan dipergunakan oleh Nasabah untuk keperluan dan BMT dengan ini pula memberi kuasa kepada Nasabah untuk membeli barang-barang tersebut untuk kepentingan dan atas nama BMT. Barang-barang tersebut pada saat yang sama dibeli oleh Nasabah dari BMT, karenanya Nasabah dengan ini menyatakan secara sah berhutang kepada BMT sejumlah uang yang terdiri dari jumlah pokok pembiayaan yang diterima/ atau yang ditambah margin keuntungan jual beli yang ditetapkan oleh BMT.
- (3) BMT menerima baik pengakuan hutang Nasabah tersebut.¹⁶

Pada Pasal 1 ayat (2) form baku Perjanjian Pembiayaan *Mura>bah}ah* termuat pemberian kuasa dari pihak BMT kepada pihak penerima pembiayaan untuk membeli sendiri barang pesannya. Ini berarti bahwa di saat Perjanjian Pembiayaan *Mura>bah}ah* disepakati dan ditandatangani, barang tersebut belum ada atau belum merupakan milik BMT. Jika pada saat yang sama dilakukan pula penandatanganan Akad Pembiayaan *Mura>bah}ah*, maka sudah dapat dipastikan barang tersebut belum ada dan belum merupakan milik BMT.

Berdasarkan uraian tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa syarat pembentuk akad (*syurut} al-in'iqad} mura>bah}ah*) terkait syarat

¹⁶ Form Baku Perjanjian Pembiayaan *Mura>bah}ah* BMT Kube Sejahtera 070 Palangkara Raya.

bagi barang (*mabi>*' atau *mus\amman*) pada praktik pelaksanaannya di BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya telah tidak terpenuhi.

Di antara syarat pembentuk akad (*syurut} al-in'iqah>d* *mura>bah}ah* terkait syarat bagi barang (*mabi>*' atau *mus\amman*) yang tidak terpenuhi tersebut adalah:

- Jual beli *mura>bah}ah* harus dilakukan atas barang yang telah dimiliki (hak kepemilikan telah berada di tangan penjual); dan faktanya akad *mura>bah}ah* antara pihak BMT selaku penjual dan penerima pembiayaan selaku pembeli terjadi sebelum barang (*mabi>*') secara prinsip menjadi milik BMT.
- Akad jual beli pertama harus sah; bila akad pertama tidak sah maka jual beli *mura>bah}ah* tidak boleh dilaksanakan, karena *mura>bah}ah* adalah jual beli dengan harga pokok ditambah keuntungan; dan faktanya jual beli pertama antara pihak BMT selaku pembeli dengan pihak pemasok barang selaku penjual tidak pernah pula terjadi.

Terkait dengan hal tersebut di atas, di dalam Fatwa DSN Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Mura>bah}ah* pada bagian *Pertama*:

Ketentuan umum *mura>bah}ah* dalam bank syariah poin 4 disebutkan:

“Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.” Selanjutnya pada bagian

Kedua: Ketentuan *mura>bah}ah* kepada nasabah ditegaskan pula:

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

Sejalan dengan hal tersebut, pada Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Bagian Ketujuh tentang Jual Beli *Mura>bah}ah* Pasal 116 ayat (2) ditegaskan pula: “Penjual harus membeli barang yang diperlukan pembeli atas nama penjual sendiri, dan pembelian ini harus bebas riba.”

Adapun terkait dengan penerapan *waka>lah* sebagaimana yang dipraktikkan di BMT Kube Sejahtera 070 Palangka Raya, maka menurut penulis penerapan *waka>lah* tersebut adalah penerapan yang salah kaprah; karena pemberian *waka>lah* kepada penerima pembiayaan yang menyatu dengan Perjanjian Pembiayaan *Mura>bah}ah*, ditandatangani bersamaan dengan penandatanganan Akad Pembiayaan *Mura>bah}ah*, padahal berdasarkan Fatwa DSN Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Mura>bah}ah* pada bagian *Pertama*: Ketentuan umum *mura>bah}ah* dalam bank syariah poin 9 ditegaskan: “Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *mura>bah}ah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank”. Lalu kapan barang bisa dikatakan secara prinsip menjadi milik bank, jika pemberian *waka>lah* dan dropping dana pembelian barang saja dilakukan berbarengan dengan penandatanganan Akad Pembiayaan

Mura>bah}ah-nya?

Terkait dengan penggunaan media *waka>lah* dalam pembiayaan *mura>bah}ah*, Bank Indonesia tampaknya cukup tegas dalam hal ini. Melalui PBI Nomor: 7/46/PBI/2005 tanggal 14 November 2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana bagi Bank yang melaksanakan Kegiatan Usaha berdasarkan Prinsip Syariah, menegaskan kembali penggunaan media *waka>lah* dalam *mura>bah}ah* pada Pasal 9 ayat (1) butir d, yaitu bahwa dalam hal bank mewakili kepada nasabah (*waka>lah*) untuk membeli barang, maka akad *mura>bah}ah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Bahkan dalam bagian penjelasan Pasal 9 ayat (1) butir d PBI tersebut ditegaskan bahwa akad *waka>lah* harus dibuat terpisah dengan akad *mura>bah}ah*, dan yang dimaksud secara prinsip barang milik bank dalam *waka>lah* pada akad *mura>bah}ah* adalah adanya aliran dana yang ditujukan kepada pemasok barang atau dibuktikan dengan kwitansi pembelian.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dengan tidak terpenuhinya syarat pembentuk akad (*syurut} al-in'iqa>d*) *mura>bah}ah* terkait syarat bagi barang (*mabi>'* atau *mus\amman*), maka akad tersebut termasuk dalam kategori akad *ba>t}il*.

Akad *ba>t}il* dipandang tidak pernah terjadi menurut hukum, walaupun secara kenyataan pernah terjadi, dan oleh karenanya ia tidak mempunyai akibat hukum sama sekali.

Selanjutnya atas terjadinya ketidaksesuaian antara konsep *mura>bah}ah* dengan praktiknya di BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya, timbul pertanyaan apakah penyebab dari ketidaksesuaian tersebut?

Menurut penulis, setidaknya ada tiga kemungkinan faktor penyebab terjadinya ketidaksesuaian antara konsep *mura>bah}ah* dengan praktiknya di BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya, yakni: 1) kurangnya pemahaman pihak BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya tentang *mura>bah}ah* itu sendiri, 2) adanya pelanggaran berupa kesengajaan menyimpang dari ketentuan yang berlaku, dan 3) ketiadaan aturan pelaksanaan baku tentang pembiayaan *mura>bah}ah* pada BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya.

Mencermati paparan hasil penelitian sebagaimana terurai pada bab sebelumnya, dari ketiga kemungkinan faktor penyebab terjadinya ketidaksesuaian antara konsep *mura>bah}ah* dengan praktiknya di BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya sebagaimana tersebut di atas, maka menurut penulis bahwa ketidaksesuaian tersebut terjadi lantaran kurangnya pemahaman pihak BMT tentang *mura>bah}ah* itu sendiri dan ketiadaan aturan pelaksanaan baku tentang pembiayaan

mura>bah}ah pada BMT tersebut; bukan karena kesengajaan pihak BMT untuk menyimpang dari ketentuan yang berlaku.

Kurangnya pemahaman pihak BMT tentang *mura>bah}ah* itu sendiri dapat terlihat dari dilakukannya penandatanganan Perjanjian Pembiayaan *Mura>bah}ah* dan Akad Pembiayaan *Mura>bah}ah* dalam waktu bersamaan, kekeliruan pihak BMT dalam memaknai *mura>bah}ah* sebagai jual beli *ama>nah* serta dalam hal pembelian barang pesanan yang memerlukan balik nama atas dokumen kepemilikan barang tersebut secara *waka>lah*.

Terkait dengan dilakukannya penandatanganan Perjanjian Pembiayaan *Mura>bah}ah* dan Akad Pembiayaan *Mura>bah}ah* dalam waktu bersamaan, maka hal tersebut telah penulis paparkan sebelumnya.

Terkait dengan *mura>bah}ah* sebagai jual beli *ama>nah*, pihak BMT memaknai *mura>bah}ah* sebagai jual beli *ama>nah* adalah sebagai bentuk kepercayaan pihak BMT selaku pemberi pembiayaan berupa sejumlah uang kepada penerima pembiayaan setelah penandatanganan akad *mura>bah}ah* bahwa penerima pembiayaan tersebut akan benar-benar membeli barang kebutuhan atau pesannya; padahal yang dimaksud dengan *mura>bah}ah* sebagai jual beli *ama>nah*

adalah bahwa dalam proses transaksi *mura>bah}ah* penjual diharuskan dengan jujur menyampaikan harga perolehan (*as\~s\aman al-awwal*) dan keuntungan yang diambil ketika akad.

Adapun dalam hal pembelian barang pesanan yang memerlukan balik nama atas dokumen kepemilikan barang tersebut secara *waka>lah*, maka terhadap kwitansi/faktur/bukti pembelian, langsung diatasmakan dengan nama penerima pembiayaan bukan atas nama BMT dengan alasan untuk memudahkan proses balik nama selanjutnya; meskipun dalam Perjanjian Pembiayaan *Mura>bah}ah* maupun Akad Pembiayaan *Mura>bah}ah*, barang tersebut tetap dianggap sebagai milik BMT yang dijual kembali kepada penerima pembiayaan. Di sini lagi-lagi terlihat dengan jelas kurangnya pemahaman pihak BMT tentang mekanisme *mura>bah}ah* dengan *waka>lah*.

Mengenai aturan pelaksanaan baku tentang pembiayaan *mura>bah}ah* pada BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya, memang pada kenyataan aturan pelaksanaan baku tersebut dalam bentuk *standard operational procedure* misalnya, memang tidak ada; pihak BMT hanya menyatakan bahwa pelaksanaan pembiayaan *mura>bah}ah* pada BMT tersebut berpedoman kepada Fatwa DSN MUI tentang

Mura>bah}ah, padahal jika dicermati secara seksama Fatwa DSN MUI tentang *Mura>bah}ah* di samping masih bersifat umum, Fatwa DSN MUI tentang *Mura>bah}ah* masih terkait pula dengan fatwa DSN MUI lainnya, seperti fatwa tentang *waka>lah*, *wa'ad*, *ta'wi>d}*, dan lain-lain; yang kesemuanya perlu diramu kembali demi terciptanya sebuah *standard operational procedure* tentang *mura>bah}ah*.

Mengenai kemungkinan adanya pelanggaran berupa kesengajaan menyimpang dari ketentuan yang berlaku, maka menurut penulis bahwa tidak ada indikasi kesengajaan dari pihak BMT terkait terjadinya ketidaksesuaian antara konsep *mura>bah}ah* dengan praktiknya di BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya. Hal ini tergambar dari beberapa praktik *mura>bah}ah* di mana pihak BMT sendiri yang membeli barang pesanan bersama-sama dengan penerima pembiayaan setelah penandatanganan akad. Di sini terlihat upaya dari pihak BMT untuk mewujudkan tujuan dari akad *mura>bah}ah* itu sendiri; namun lagi-lagi pihak BMT mengabaikan esensi dari *Bai' al-mura>bah}ah* bahwa akad jual beli pertama harus sah; bila akad pertama tidak sah maka jual beli *mura>bah}ah* tidak boleh dilaksanakan, karena *mura>bah}ah* adalah jual beli dengan harga pokok ditambah keuntungan.

Selanjutnya timbul pertanyaan di mana dan ke mana DPS pada

BMT tersebut selaku pihak yang bertanggungjawab penuh atas konsistensi BMT dalam menjalankan prinsip-prinsip syariah? Terkait hal ini akan penulis paparkan pada pembahasan selanjutnya.

C. Peran Pembinaan dan Pengawasan DPS pada BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya

Salah satu yang membedakan antara koperasi syariah BMT dengan koperasi konvensional terletak pada adanya Dewan Pengawas Syariah (DPS). Lembaga ini bertanggungjawab penuh atas konsistensi BMT dalam menjalankan prinsip-prinsip syariah, karena sistem syariah bukan semata-mata strategi guna meraih segmen pasar umat Islam yang jumlahnya besar, tetapi menjadi landasan ideologi yang sangat mendasar.

DPS pada BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya terdiri atas 2 orang anggota. Satu orang berlatar belakang pendidikan doktor ekonomi syariah dan seorangnya lagi berlatar belakang magister sains.

Mencermati tanggung jawab dan tugas pokok DPS sebagaimana penulis uraikan pada bab terdahulu, maka ada tiga bidang tanggung jawab dan tugas pokok DPS, yakni:

- Pengesahan dan pengembangan produk, yaitu melalui telaah kritis terhadap akad yang telah dipergunakan, memperbaikinya agar sesuai dengan prinsip syariah. Begitu pula dengan mengkaji dan mempelajari fatwa DSN-MUI untuk melihat kemungkinan penterjemahannya menjadi produk baru di BMT. Tugas ini menuntut kajian mendalam dan kecermatan analisis, namun pada sisi yang lain akan lebih menjanjikan dinamisnya perkembangan produk KJKS BMT.

- Pengawasan manajemen dan aplikasi akad; tugas ini menuntut dibukanya ruang yang lebih luas bagi DPS untuk masuk mengawasi sisi pengelolaan dan aplikasi akad di BMT.
- Pembinaan anggota, pengurus, dan pengelola, yaitu secara informal melalui interaksi keseharian, rapat pengurus, maupun secara formal dan rutin dalam kajian tausiyah yang memberikan bekal dan pemahaman keislaman yang menyeluruh. DPS juga bisa mengusulkan pada pengurus untuk mengirimkan pengelola dan karyawan dalam pelatihan, training, maupun seminar yang berhubungan dengan peningkatan karakter pengelola dan karyawan.

Terkait dengan tanggung jawab dan tugas pokok DPS pada BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya, maka berdasarkan wawancara terpisah yang penulis lakukan terhadap Kepala Bagian Pembiayaan dan Kepala Kantor Kas Kalamangan BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya, keduanya kompak menyatakan bahwa hingga saat ini DPS pada BMT KUBE Sejahtera 070 Palangka Raya belum sepenuhnya menjalankan tanggung jawab dan tugas pokok tersebut. Apa yang dilakukan oleh DPS selama ini lebih banyak melakukan pembinaan keluar, yakni melakukan pembinaan terhadap anggota BMT terutama KUBE-KUBE yang tersebar di Kota Palangka Raya; sementara pembinaan ke dalam terhadap pengurus dan pengelola BMT maupun pengawasan terhadap aplikasi akad atau produk BMT, belum pernah dilakukan.

Senada dengan hal tersebut di atas, berdasarkan wawancara yang penulis lakukan terhadap salah seorang anggota DPS pada BMT KUBE Sejahtera 070 Palangara Raya, yang bersangkutan menyatakan bahwa pembinaan dan

pengawasan DPS belum berjalan sebagaimana mestinya; yang bersangkutan atau pun anggota DPS lainnya selama ini lebih banyak melakukan pembinaan dan memberikan motivasi terhadap anggota BMT terutama yang tergabung dalam KUBE-KUBE yang tersebar di Kota Palangka Raya dalam rangka mengembangkan usaha ekonomi produktif dengan memanfaatkan modal pembiayaan dari BMT KUBE, agar mereka mampu meningkatkan dan membesarkan usahanya serta meningkatkan kesejahteraannya.

Terkait dengan aplikasi pembiayaan *mura>bah}ah* yang selama ini dipraktikkan di BMT Kube Sejahtera 070 Palangara Raya, apakah telah berjalan sesuai dengan prinsip syariah; yang bersangkutan pun menyatakan bahwa pengawasan dan pengamatan secara langsung oleh DPS terhadap praktik pelaksanaan pembiayaan tersebut belum pernah pula dilakukan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas jelaslah bahwa DPS pada BMT Kube Sejahtera 070 Palangara Raya belum menjalankan tanggung jawab dan tugas pokoknya secara optimal; padahal pengawasan syariah mempunyai urgensi yang sangat penting, baik bagi kepentingan internal lembaga, masyarakat maupun perkembangan ekonomi syariah secara umum.

Dengan pengawasan syariah yang berjalan optimal, maka secara psikologis akan menumbuhkan kenyamanan beraktivitas dan bertransaksi, baik masyarakat yang akan berhubungan dengan BMT maupun pihak pengelola dan pengurus yang menjalankan operasional BMT.

Bagi perkembangan ekonomi syariah, optimalisasi Pengawasan Syariah di BMT akan meminimalisir kesalahan dan penyimpangan yang selama ini terjadi, dan sedikit banyak akan memperbaiki optimisme masyarakat dalam menyambut perkembangan ekonomi syariah.

Terkait dengan ketidaksesuaian antara konsep *mura>bah}ah* dengan praktiknya di BMT Kube Sejahtera 070 Palangka Raya, maka hal tersebut tidak akan terjadi jika seandainya DPS pada BMT Kube Sejahtera 070 Palangka Raya benar-benar menjalankan tanggung jawab dan tugas pokoknya.

Beberapa hal yang menyebabkan pentingnya pengawasan syariah pada BMT adalah:

- BMT adalah LKS yang bernaung di bawah Kementerian Koperasi dan UKM, sehingga tidak mempunyai alur kontrol dan pengawasan yang ketat sebagaimana Bank Syariah atau BPRS, di mana di sana ada Bank Indonesia yang secara rutin mengawasi, meminta laporan dan mencari-cari celah penyimpangan yang dilakukan pihak Bank atau BPRS. Keberadaan DPS pada BMT secara tidak langsung menjadi sarana audit internal kelembagaan tersebut, selain pembinaan yang dilakukan oleh Pemerintah tentunya.
- Karena tidak terikat dan tidak terkait dengan Peraturan Bank Indonesia,, maka dalam pengembangan dan inovasi produknya, BMT mempunyai ruang gerak yang lebih luas karena cukup dengan mendasarkan dalam perancangan produknya pada fatwa-fatwa yang telah dikeluarkan oleh

DSN- MUI. Untuk menterjemahkan dan memperinci Fatwa DSN-MUI dalam bentuk akad produk, maka keberadaan DPS BMT mutlak diperlukan.

- BMT lahir, hidup dan tumbuh berkembang di tengah masyarakat. Anggota BMT biasanya kalangan menengah ke bawah yang tinggal di pedesaan maupun pojok perkotaan; mereka menitipkan dana pada BMT sebagian besar karena alasan kedekatan lokasi, kedekatan dengan pengurus, dan tentu saja kenyamanan dari sisi syariahnya. Masyarakat yang menyimpan uang di BMT lebih disebabkan faktor loyalis syariah bukan faktor mencari keuntungan dari return on investment. Sebagai loyalis syariah, masyarakat menuntut BMT benar-benar berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip dan nilai-nilai syariah, baik dari sisi akad, aplikasi maupun pengelolaannya. Kepercayaan dan kecintaan masyarakat akan terpelihara selama pihak BMT mampu membuktikan berjalannya pengawasan syariah dengan baik dan optimal.