

IMPLIKASI AKAD SIMPAN PINJAM DALAM PERSPEKTIF HUKUM KONTRAK FIQIH (Studi Pada BMT-MMU Pasuruan Cabang Purwosari)

Muhammad Fahmul Iltiham
Universitas Yudharta Pasuruan
fahmul@yudharta.ac.id

Abstrak: Penelitian ini dalam masalah akad mudarabah dan akad ijarah di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari, Bagaimana kesesuaian antara akad yang dilakukan oleh Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari dengan hukum kontak fiqih? Bagaimana implikasi pelaksanaan akad yang dilakukan oleh Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari.

Penelitian ini menggunakan penelitian diskriptif kualitatif, dengan menggunakan data wawancara dan dokumentasi serta pengambilan data-data BMT-MMU. Responden pada penelitian ini adalah Menajer cabang BMT-MMU Pasuruan Cabang Purwosari.

Hasil penelitian ini berdasarkan perkembangan yang saya telusuri di bank Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari sangat pesat diukur dari besarnya asset selama kurun 6 tahun mencapai Tiga Milyar Rupiah lebih dalam hal ini mendorong penelitian ini, Dalam hukum kontrak dan syarat sah kontrak disebutkan pada pasal 1320 KUH Perdata dalam fiqih dan sahnya akad bila telah memenuhi syarat-syarat dan rukun akad. Jadi akad ijarah dan mudarabah sesuai dengan hukum fiqih, penyelesaian konflik di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari belum mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku di dalam BMU-MMU tapi menggunakan asas kekeluargaan dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak dapat dieksekusi. Kontribusi hasil penelitian ini sangat penting bagi nilai-nilai sosial yakni untuk, memberikan masukan kepada pengelola BMT-MMU agar kedepannya bisa lebih baik lagi dan berguna bagi nilai-nilai akademik untuk pengembangan khazanah keilmuan.

Kata Kunci: Akad Simpan Pinjam Menurut Perspektif Hukum Kontrak Dalam Fiqih.

Pendahuluan

Baitul Mal Wattamwil Maslahah Mursalah lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari merupakan salah satu model lembaga keuangan stari'ah yang paling sederhana yang saat ini banyak muncul di Indonesia. hingga asset di BMT MMU nilai dasarnya sampai Milyaran, yang bergerak dilkalgan masyarakat ekonomi bawah. Berupaya mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi kegiatan ekonomi bagi pengusaha kecil berdasarkan prinsip syari'ah .

Baitul Mal Wattamwil Maslahah Mursalah lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari menganut azas syari'ah semua transaksi yang dilakukan harus berprinsip syari'ah yakni setiap transaksi harus dinilai sah apabila transaksi tersebut telah terpenuhi syarat rukunnya, bila tidak terpenuhinya maka transaksi tersebut batal.

Jadi kedudukan akad sangat penting dalam penerapan prinsip-prinsip syari'ah dalam Baitul Mal Wattamwil Maslahah Mursalah lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari, namun apakah Baitul Mal Wattamwil Maslahah Mursalah lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari konsisten dalam penerapan-penerapan prinsip-prinsip syari'ah tersebut?

Masalah-masalah tersebut disebabkan karena perinsip-prinsip syari'ah yang menjadi dasar rujukan dalam operasional Baitul Mal Wattamwil Maslahah Mursalah lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari belum sepenuhnya dipahami dengan baik oleh sebagian besar pengelolaan lembaga mikro keuangan syari'ah yang sering menimbulkan kritik.¹

Perinsip syaria'ah yang menempatkan uang sebagai alat tukar telah banyak dipahami secara benar. Yang menempatkan uang sebagai komoditas perdagangan yang siap jual belikan, dengan indikasi penentuan keuntungan secara pasti tanpa melihat jenis pelaksanaan akad yang diterapkan

Kenyataannya dapat di temui banyak BMT-MMU didirikan tidak disertai dengan sumber daya manusia yang memadai dan dalam operasinya dapat mengarah tidak mengikuti ketentuan mengenai prinsip-prinsip kesehatan bank, seperti prinsip mengenai permodalan, kualitas asset, kualitas manajemen, likuiditas serta prinsip-prinsip lain yang penerapan prinsip-prinsip dalam pelaksanaan akad-akadnya, baik yang berhubungan dengan akad pengumpulan dana maupun dalam penyaluran dananya kepada masyarakat.

¹ Maklalul ilmia. *Reori dan praktek lembaga mikro keuangan syari'ah* (Jakarta. ull pres,) hal 49

Sudah adanya aturan hukum dibidang perbankan yang melundungi ketentuan yang berhubungan dengan usaha lembaga mikro keuangan syari'ah , seperti halnya aturan hukum yang berlaku pada bank umum syari'ah dan bank perkreditan rakyat syari'ah . Adalah salah satu faktor dominan penyebab timbulnya banyak penyimpangan managemen BMT-MMU, termasuk dalam kaitannya dengan penerapan prinsip-prinsip syari'ah. Hal ini yang di khawatirkan dapat mempengaruhi secara negatif perkembangan lembaga mikro keuangan syari'ah di masa yang akan datang.

Permasalahan-permasalahan tersebut diatas sebagaian juga ada pada Baitul Mal Wattamwil Maslahah Mursalah lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari terutama tentang penerapan prinsip-prinsip syari'ah dalam hal shanya pelaksanaan akad pembiayaan. Berpijak dari masalah tersebut diatas yang mendorong penyusun mengadakan penelitian di Baitul Mal Wattamwil Maslahah Mursalah lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari dan penyusun memilih di Baitul Mal Wattamwil Maslahah Mursalah lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari dengan mengambil judul Implikasi Akad Simpan Pinjam Dalam Perspektif Hukum Kontrak Fiqih (Studi Analisis Terhadap Akad di BMT-MMU Pasuruan Cabang Purwosari)

Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah sebagaimana yang telah di uraikan di atas, maka dapat di rumuskan permasalahan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana kesesuaian antara akad yang dilakukan oleh Baitul Mal Wattamwil Maslahah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari dengan hukum kontak fiqih?
2. Bagai mana implikasi pelaksanaan akad yang dilakukan oleh Baitul Mal Wattamwil Maslahah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari?

Pembahasan

Dalam analisis ini meliputi, analisis kesesuaian akad Baitul Mal Wattamwil Maslahah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari dengan hukum kontrak dan fiqih, serta analisis petensi adari analisis akad-akad tersebut dan penilainnya.

1. Analisis Kesesuaian Akad Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari Dengan Hukum Kontrak Fiqih.

Dalam analisis ini penyusun hanya membatasi dua akad saja, yakni akad murabahah dan akad ijarah. Sesuai dengan akad-akad penyaluran dana di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari.

2. Analisis akad murabahah di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari

Dalam analisis akad murabahah ini dibatasi pada pembentukan akad murabahah di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari

a. Akad Murabahah Di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari Menurut Perspektif Hukum Kontrak

Telah diuraikan pada bab terdahulu pembentukan akad murabahah diawali dengan tahap pembuatan akad pemesanan barang, pembuatan akad wakalah, pembuatan akad waad wakalah, dan baru dibuat akad murabahah.

Dalam akad murabahah tersebut terdiri dari rukun-rukunya yakni, adanya orang berakad yang terdiri dari pihak I dari pihak BMT-MMU sendiri dan pihak II dari nasabah. Adanya obyek akad, Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari obyek akad berwujud barang berupa nota rincian harga-harga barang, yang semula BMT-MMU telah membuat akad wakalah atau mewakili kepada nasabah untuk memilihkan, membayarkan barang-barang atas nama BMT-MMU, kemudian nasabah menyerahkan nota rincian pembelian barang-barang tersebut tidak dengan riil barangnya. Selanjutnya ijab dan qobul yang diwujudkan dengan penandatanganan akad.

Syarat-syarat akad murabahah Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari dilihat dari subyek terdiri dari pihak I dan pihak II semuanya telah dewasa, baligh. Kemudian syarat barang, dimana barang pada saat akad secara riil tidak ada yang ada nota pembelian barang, dilihat dari dapat memanfaatkannya, harga di ketahui dari nama-nama barang di nota rincian pemberian barang, barang tersebut milik BMT-MMU, dan barang itu diserahkan secara simbolik berujud nota tersebut. Adapun

syarat yang terkait ijab, qobul, memang telah dilakukan dalam satu majelis. Mengenai qobul sesuai dengan ijab, yakni pernyataan qobul sesuai yang terlampir dalam nota pembelian barang tersebut.

Dari paparan tersebut diatas ditinjau menurut syarat sahnya komtrak adalah sebagai berikut; menurut pasal 1320 KUH Perdata syarat sahnya kontak bila memenuhi empat syarat:

- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
- 2) Kecakapan membuat suatu perikatan.
- 3) Suatu hal tertentu.
- 4) Suatu sebab yang halal.

Keempat syarat tersebut merupakan "essensialia" swetiap persetujuan. Tanpa keempat syarat itu persetujuan dianggap tidak ada.

Unsur-unsur pokok ("essensialis") perjanjian jual beli adalah barang dan harga. Sesuai asas "konsensualisme" yang menjiawai hukum perjanjian. Perjanjian jual beli itu sudah di lahirkan pada detik tercapainya "sepakat" mengenai barang dan harga. Saat pihak-pihak itu setuju tentang barang dan harga, saat itulah lahir perjanjian jual beli yang sah. Hal ini sesuai dengan pasal 1458 KUH Perdata yakni ; jual beli dianggap sudah terjadi antara ,kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar".

Dari pasal terssebut naka dapat dipahami lahirnya perjanjian itu cukup dengan sepakat saja dan mengikat, atau bisa dikatakan bahwa jual beli tiada lain dari pada kesesuaian kehendak penjual dan pembeli mengenai barang dan harga, bila tanpa barang yang hendak dijual, tak mungkin terjadi jual beli, bila barang obyek jual beli tidak di bayar dengan suatu harga jual beli dianggap tidak ada.

Menurut Subekti perjanjian itu sedah cukup apa bila sudah di capai sepakat dan tidak diperlukan syarat-syarat lain, kecuali syarat sahnya perjanjian sebagai mana pasal 1320 KUH Perdata.²

Dari uraian tersebut dila dikaitkan dengan akad murabahah di Baitul Mal Wattamwil Maslahah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari sebagai mana tersebut diatas dapat di jelaskan sebagai berikut:

² Subekti *Aneka Perjajian*, hal 5

1) Syarat kesepakatan

Akad-akad murabahah tersebut semuanya telah di tanda tangani kedua belah pihak, dengan demikian kedua belah pihak dinilai telah sepakat. Cara menyampaikan sepakat ada beberapa cara yakni dengan cara tertulis, dengan cara lisan, dengan simbol-simbol tertentu bahkan dengan berdiin diri³

Acara penanda tangan oleh kedua belah pihak yang berakad di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari tersebut memang sudah benar, meskipun tidak di buat dihadapan pejabat yang berwenag.

2) Syarat kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Pihak-pihak yang mengadakan akad di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari semuanya telah berusia 21 Tahun, telah dewasa, cakap bertindak hukum, dengan demikian pihak-pihak yang berakad tersebut telah memenuhi syarat kecakapan

3) Syarat dengan sesuatu hal tertentu

Barang yang menjadi obyek akad murabahah di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari kepada saat akan dilaksanakan berwujud nota pembelian barang-barang, yang didalamnya tertuli jenis-jenis barang, jumlahnya dan harganya. Pihak BMT-MMU tidak perlu melihat barangnya karena sudah percaya barangnya sudah ada di pihak nasabah.

Dalam pasal 1332 KUH Perdata menyebutkan bahwa hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok persetujuan.

Menurut pasal 1332 KUH Perdata ini memang semua barang-barang yang tertulis di nota pembelian menjurut pengamatan penulis adalah barang-barang yang dapat diperdagangkan

Kemudian apakah barang-barang tersebut cukup disebutkan atau suatu keharusan dengan wujud barangnya secara rill?

Menurut pasal 1333 KUH Perdata yang berbunyi, "suatu persetujuan harus mempunyai sebagai ,pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya." Selanjutnya dalam pasal 1334

³ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak*, Hal 14

yakni, "barang-barang yang baru akan ada di kemudian hari dapat menjadi pokok suatu persetujuan."

Dalam pasal 1333 tertulis, yang paling sedikit ditentukan jenisnya, kalimat ini dapat di fahami bahwa pada saat perjanjian dapat dipastikan jenis barangnya tetapi belum terwujud barangnya, kemudian dipertegas pasal 1334 bahwa barang-barang yang baru ada di kemudian hari dapat menjadi pokok suatu perjanjian dalam arti pada saat perjanjian berlangsung barang belum ada tapi sudah pasti jenisnya.

Berdasarkan pasal 1333 dan pasal 1334 KUH Perdata tersebut diatas jelas pada saat berlangsungnya perjanjian tidak diharuskan ada barangnya cukup disebutkan minimal jenis barangnya.

Dengan berlandaskan pasal 1333 dan pasal 1443 KUH Perdata, maka pelaksanaan akad murabahah di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosariyang berkaitan dengan obyek perjanjian yang berwujud nota pembelian barang tersebut diatas adalah diperbolehkan.

4) Syarat suatu sebab yang halal

Bahwa akad murabahah di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari yang mana isi akad atau perjanjian tidak bertentangan dengan undang-undang. Dari uraian tersebut diatas bahwa syarat sahnya akad-akad murabahah di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari telah sesuai dengan hukum kontrak.

b. Akad murabahah baitul mal wattamwil masalah mursalah lil ummah (bmt-mmU) pasuruan cabang purwosari menurut perspektif fiqih.

Akad-akad murabahah Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari sebagai mana tersebut diatas bila terlihat dari segi terbentuknya akad :

1) Dari segi rukun dan syarat akad atau disebut syarat terbentuknya akad.

a) Para Pihak

Pihak-pihak yang berakad di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari semuanya telah dewasa atau baling. Dan dilaksanakan lebih dari satu orang

b) Meyatakan kehendak

Bahwa pihak yang berakad mudarabah di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari telah memenuhi ijab dan qobul, kedua belah pihak telah mengadakan kesepakatan dengan menandatangani akad, yang sebelumnya pihak kedua dipersilahkan untuk membaca dulu, bila ada hal-hal yang belum paham, bila ada hal yang masih keberatan dipersilakan untuk menyatakannya dan selanjutnya dimusyawarahkan, pada umumnya telah menyatakan kerelaannya

c) Obyek akad

Yang dimaksud obyek itu dapat diserahkan, yaitu pada saat yang telah di tentukan dalam akad, obyek akad dapat diserahkan dalam akad, obyek akad dapat diserahkan karena memang benar-benar ada di bawah kekuasaan yang sah pihak yang bersangkutan. Menurut Ashar Basyir. bahwa obyek akad dapat diserahkan mengharuskan obyek akad itu telah terwujud dan jelas.

Penyerahan barang saat akad di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari hanya mberupa nota pembelian barang, tidak dengan wujud barangnya. Pihak Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari tidak melihat barangnya namun pihak BMT-MMU sudah percaya, barang ada dipihak nasabah sebagai pembeli.

Menurut Al Kasani mengatakan bahwa terkaid dengan obyek akad ini gangar beragam, antara lain barang yang menjadi obyek akad secara factual harus benar-benar ada. Tidak boleh melakukan jual beli terhadap barang yang belum ada, maksudnya agar tidak terjadi geger.⁴

d) Para fuqaha mensyaratkan bahwa barang yang akan dijual belikan sungguh-sungguh ada pada saat akad berlansung. Jika barang tidak ada, sekalipun akan ada pada waktu akan datang dianggap sudah masuk unsur geger.

⁴ Asmuni, *Akad Dalam Persepektif Hukum Islam* hal 18

Para fuqoha mensyaratkan bahwa barang yang akan dijual belikan sungguh-sungguh ada pada saat akad berlansung. Jika barang tidak ada, sekalipun aka nada pada waktu akan datang dianggap sudah masuk unsur geger.

Berkaitan dengan obyek akad ini, terdapat sejumlah hipotesa yakni:

- Suatu barang secara sempurna ada pada saat akad dilakukan.
- Suatu barang pada dasarnya ada pada waktu akad dilaksanakan, kemudian wujudnya akan sempurna setelah akad dilaksanakan.
- Suatu barang pada dasarnya tidak ada pada saat akad dilaksanakan, akan tetapi keberadaannya sudah pasti pada masa akan datang.
- Suatu barang pada dasarnya tidak ada pada waktu akad dilaksanakan atau pada dasarnya ada tapi tidak dapat dipastikan keberadaannya pada masa akan datang.
- Suatu barang pada dasarnya tidak ada pada waktu akad dilaksanakan artinya ketiadaannya pada masa akan datang sudah pasti.²⁰¹

Hipotesa pertama (ke-1) dan terakhir tidak mengandung geger. Hipotesa pertama, barang sudah pasti ada secara sempurna pada waktu akad dilaksanakan, maka jelas kebolehan, hipotesa kelima (terakhir) bahwa suatu pada dasarnya tidak ada pada waktu akad dilaksanakan, artinya ketiadaannya pada masa akan datang sudah pasti. Akad yang di miliki ini jelas batal.

Kemudian hipotesa nomor kedua (ke-II), bahwa suatu barang pada dasarnya ada pada waktu akad dilaksanakan, kemudian wujudnya akan sempurna setelah akad dilaksanakan. Mengenai masalah ini unsur geger tidak ditemukan. Maka dari itu melakukan akad ini diperbolehkan.

Mengenai hipotesa yang ketiga (ke-III) bahwa suatu barang pada dasarnya tidak ada pada saat akad dilakukan akan tetapi keberadaannya sudah pasti ada masa akan datang.

Sehubungan hipotesa ini akan merupakan pengecualian dari prinsip umum yang maksudnya bahwa jual beli terhadap

barang yang belum ada adalah batal. Kecuali jual beli dengan akad salam, dan istisna, hipotensa ketiga ini unsernya tidak ada.

Adapun hipotensa yang keempat (ke-IV) yakni suatu barang pada dasarnya tidak ada pada waktu akad dilaksanakan atau pada dasarnya ada tapi tidak dapat dipastikan keberadaannya pada masa yang akan datang. Bila akad mudarabah di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari dihubungkan dengan lima hipotensa tersebut, maka akad tersebut termasuk dalam hipotensa nomor empat, sebab sejak awal nasabah (pihak II) sebagai wakil dari pihak Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari (pihak I) tidak menyerahkan barang yang dikuasakannya kecuali nota pembelian barang kepada BMT-MMU (pihak I) sebagai pemilik barang. Dan pada waktu pelaksanaan akad, tidak dicantumkan dalam akad, (perjanjian) penyerahan barang secara pasti untuk masa yang akan datang dari Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari kepada nasabah (pembeli).

Kemudian bila penyerahan barang dilihat dari teori al-istihalah al-muthlaqah maka jual beli menjadi batal, misalnya : budak yang kabur menjadikan penyerahannya kepada pembeli menjadi istilah muthlaqah dengan demikian akad jual belinya batal. Akan tetapi jika seseorang datang ke tuannya menginformasikan bahwa budaknya ada pada seseorang, juallah budak itu kesaya, dan saya akan membeli dari dia, maka setatusnya akan menjadi istihalah nisbiyah karena diperkirakan oleh pembeli bahwa budak tersebut dapat diserahkan.dengan demikian akadnya sah tapi mauquf pada serah terima. Kalau menurut teori ini akad murabahah di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari masuk teori yang kedua (ke-II).

Yang dimaksud akad itu tertentu atau dapat ditentukan yakni obyek akad harus dapat ditentukan dan diketahui oleh kedua belah pihak yang berakad. Barang tersebut harus jelas bentuk fungsi dan keadannya. Ketidak jelasan obyek akad

mudah menimbulkan sengketa dikemudian hari. Jika suatu barang tidak diketahui maka akad menjadi fasid.

Ada dua hipotesa cara mengetahui barang yakni : suatu barang (obyek akad) berada ditempat pelaksanaan akad atau satu barang tidak berada ditempat pelaksanaan akad atau suatu barang tidak berada ditempat pelaksanaan akad.

Menurut Fuqoha Hanafiyah dan Hanabilah, jika suatu barang berada ditempat akad, maka untuk mengetahui barang tersebut dengan menunjukkannya, nescipun ditempat tertutup seperti gula dalam karung.

Kemudian menurut Malik, tidak sah membeli barang yang ada ditempat akad kecuali dengan cara melihatnya, kecuali ada kesulitan melihat barang tersebut, maka dapat dijual berdasarkan kreterian dan sifat-sifatnya.

Sedangkan menurut Syafi'I dalam keadaan apapun barang menjadi obyek akad harus dilihat dengan mata telanjang.

Yang dimaksud obyek ini dapat ditransaksikan yakni barang yang diperjual belikan harus merupakan benda bernilai bagi pihak-pihak yang mengadakan akad jual beli. Dan benda itu diperjual belikan itu merupakan benda hak milik.

3. Analisis Akad Ijarah di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari

Dalam analisis akad ijarah ini dibatasi pada pembentukan akad ijarah di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari.

- a. Akad ijarah di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari menurut perspektif hukum kontrak.

Unsur perjanjian sewa menyewa dasarnya adalah pasal 1320 KUH Perdata. Dalam hal kata sepakat, bahwa akad ijarah (sewa menyewa) di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari telah terpenuhi, dengan diwujudkan kedua belah pihak menandatangani surat perjanjian, berarti kedua belah pihak telah consensus. Menurut asas konsensualisme dengan kata sepakat tersebut telah lahir perjanjian.

Dalam hal cakap untuk membuat suatu perjanjian, pihak-pihak yang melaksanakan akad ijarah di Baitul Mal Wattamwil Masalah

Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari telah memenuhi umur dewasa, telah cakap bertindak hukum.

Mengenai suatu hal tertentu adalah obyek sewa-menyewa sebagaimana dirumuskan dalam pasal 1548 KUH perdata yakni adanya kenikmatan suatu barang yaitu adanya manfaat barang yang disewakan. Dalam waktu tertentu sesuai dengan ketentuan yang disepakati. Dan dengan jumlah sewa yang tertentu.

Pada akad ijarah Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari bahwa isi perjanjian ijarah (sewa menyewa) telah terpenuhi yang pokok adalah barang yang disewa telah ada misalnya mengontrak rumah, kemudian harga sewa telah dicantumkan dengan jelas dalam kontrak untuk waktu yang ditentukan.

Dari pembahasan tersebut diatas maka dapat dipahami bahwa sah dan tidaknya akad ijarah di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari menurut hukum kontrak adalah tidak terlepas dari unsur esensealia, yang dimaksud adalah suatu yang harus ada yang merupakan hal pokok sebagai syarat yang tidak boleh diabaikan dan harus dicantumkan dalam perjanjian. Tampak hal pokok tersebut perjanjian atau kontrak tidak sah.

Adapun yang menjadi hal pokok dalam perjanjian sewa menyewa adalah kesepakatan tentang barang dan sewanya.

Pada akad ijarah di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari yang berkaitan dengan hal pokok perjanjian sewa menyewa yakni tentang barang dan sewanya telah dicantumkan dengan jelas pada akad ijarah (perjajian sewa-menyawa) sebagai mana telah diuraikan di atas.

Dengan demikian akad ijarah Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari dibolehkan menurut hukum kontrak.

4. Akad ijarah di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari menurut Fiqih

Dilihat dari rukun dan syarat pembentukan akad ijarah Telah diuraikan di muka rukun dan syarat ijarah di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari telah terpenuhi yakni adanya pihak yang menyewakan (pihak I) dan pihak penyewa (pihak II) keduanya telah cukup hukum.

Dari segi ijab dan qobul kedua belah pihak telah sepakat artinya telah ada persesuaian antara ijab dan qobul dan dilakukan dalam satu majelis.

Bari segi obyek, obyek yang disewakan adalah manfaat langsung dari benda, di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari misalnya sewa menyawakan rumah, ini dapat diketahui secara jelas, dapat diserahkan dan dimanfaatkan, manfaatnya tidak bertentangan dengan syari'ah'.

Dilihat dari syarat-syarat keabsahan akad. Syarat-syarat keabsahan akad yakni ; a) terhindar dari pelaksanaan, b) terhindar dari pernyataan yang menimbulkan kerugian, c) terhindar dari geger, d) terhindar fasid, e) terhindar dari riba'.

Dalam dukumen akad ijarah di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari pada struktur dan anatominya, bila diperhatikan dalam satu akad ijarah (satu transaksi).

Ketika pihak II sebagai wakil pihak I akan membayar uang sewa kepada pemilik obyek sewa diperlukan waktu, maka dalam akad walakah dan akad penitipan uang dibatasi waktu, agar dalam waktu tertentu tersebut pihak II telah selesai melaksanakan urusan tersebut.

Setelah pihak II membayarkan uang sewa tersebut dan barulah obyek sewa berpindah penguasaannya kepada pihak I dan baru kemudian dapat dibuat akad ijarah karena obyek ssewa sudah menjadi kewenangan pihak I.

Dengan demikian, melihat proses sewa tersebut diatas yakni dari penguasaan obyek sewa oleh pemilik asli barang hingga berpindah penguasaannya kepada pihak I diperlukan waktu tertentu.

Oleh karena itu bila dilahat kembali proses akad ijarah di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari yakni, akad penitipan uang, akad wakalah dan akad ijarah di buat dalam waktu, hari dan tanggal yang sama adalah merupakan suatu kejanggalan.

Adapun kejanggalan tersebut yakni saat akad ijarah dibuat, pihak II sebagai wakil dari pihak I sebelum melaksanakan pembayaran kepada pemilik obyek sewa, dengan demikian obyek sewa belum berpindah penguasaannya pada pihak I. dalam arti pada saat akad ijarah dibuat oleh kedua belah pihak obyek sewa delum pasti dan belum jelas.

Disamping masalah tersebut diatas tentang konsep satu akad ijarah (transaksi) berisi tiga akad tersebut, juga menimbulkan ketidak jelasan, mana yang seharusnya digunakan (berlaku) apakah akad wakalah atau akad ijarah.

Dilihat dari syarat berlakunya akad hukum. Bila berkaitan dengan syarat adanya kewenangan para pihak atas obyek akad, pelaksanaan akad ijarah di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari ada ketidak jelasan obyek yakni, pada akad dibuat sewa dan saat itu juga dibuat akad wakalah, jadi belum dilaksanakan pembayaran kepada pemilik obyek sewa, tapi obyek sewa tersebut sudah dapat dipastikan berdasarkan negosiasi sebelumnya. Dengan demikian akad ijarah tersebut termasuk akad mauquf.

Dilihat syarat mengikat akad. Pelaksanaan akad ijarah di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari selama ini belum akad yang terkaid dengan hak-hak khiyar.

Berdasarkan pembahasan tersebut diatas akad ijarah di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari bila dilihat dari proses pembentikan akad, pada dasarnya telah terpenuhi rukun dan syarat-syarat, hanya pada teknik pembuatan akad ijarah tersebut terdapat kecacatan yakni tiga akad dibuat dalam satu transaksi yang mengakibatkan geger, yakni ketidak jelasan akad mana yang digunakan. Dan hukumnya menjadi fasid bila dilihat dari syarat-syarat keabsahan akad.

Disamping hal tersebut diatas timbulnya geger karena akibat dari obyek sewa saat terjadinya akad belum dibayar oleh pihak ke II sebagai wakil dari pihak I, maka akibat hukumnya belum dapat dilaksanakan kerana menunggu pelaksanaan pembayaran, maka akad tersebut termasuk akad mauquf (akadnya sah tetapi masih menggantung).

5. Analisis Potensi Konflik Pada Akad di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari dan Penyelesaiannya

Pada pembahasan ini meliputi tiga hal yakni potensi konflik pada akad murabahah dan akad ijarah, akad pemesanan barang, dan penyelesaian konflik.

Telah dijelaskan pada bab terdahulu bahwa produk yang macet di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari sebesar 0,6% untuk pembiayan akad

murabahah sebanyak 1000 orang nasabah untuk akad ijarah sebanyak 46 orang nasabah.

Adapun sebab-sebab pembarayan atau pengangsuran dari nasabah macet yakni karena kena tipu atau karena factor kesengajaan, usahah bangkrut dan arena itikad nasabah yang tidak baik.

Dari sebab-sebab tersebut mengakibatkan nasabah tersebut tidak dapat memenuhi peraturan-peraturan dan ketentuan-ketentuan dalam akad murabahah dan akad ijarah.

Dalam pasal IV pada akad di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari disebutkan, apa bila terjadi hal-hal sebagaimana terjadi tersebut diatas maka disebut peristiwa cindra janji atau wanprestasi.

Dengan demikian potensi konflik pada akad murabahah dan akad ijarah di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari adalah berupa cindra janji atau wanprestasi.

Akibat wanprestasi diatur diharuskan membayar ganti rugi sesuai pasal 1365 KUH Perdata, bahwa setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian terhadap orang lain, mewajibkan orang kena kesalahannya menimbulkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut.⁵

Wanprestasi yang dilaksanakan oleh nasabah Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari yakni karena tertipu, karena usahanya bangkrut hal ini termasuk perbuatan lalai, sedangkan Karena itikat tidak baik termasuk perbuatan ingkar janji, maka mereka bias dikenakan ganti rugi.

Adanya kemacetan dana dari bank pusat atau nasabah Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari sebesar 0,6% kelihatannya masih kecil, namun jika dilihat dari akibatnya yang mana Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari nemutup biayah tersebut memerlukan dana sebesar 123 juta lebih yang diambil dari dana bercadangan dari resiko adalah merupakan dana yang tidak sedikit, seandainya debitur yang wanprestasi megikat lagi tentu akan menghabiskan dana cadangan resiko yang lebih besar lagi bahkan bisa juga dana cadangan akan habis. Bila hal ini terjadi akan menambah kesulitan bagi

⁵ Subekti, *Hukum Perjanjian* hal 45

Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari.

Dengan demikian adanya wanprestasi tersebut merupakan potensi konflik yang tidak bisa dihindari di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari.

Oleh karena itu terdapat perintah undang-undang agar perjanjian-perjanjian dilaksanakan dengan itikat baik, seperti yang dinyatakan pada pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata.

Namun bila berbuat sebaiknya melanggar hukum yang mengakibatkan kerugian bagi pihak lain, maka baginya yang wanprestasi tersebut dikenai ganti rugi seperti yang dimaksud dalam pasal 1365 KUH Perdata tersebut diatas.

Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang diuraikan di bab-bab di atas dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Implikasi akad murabahah dan akad ijarah di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari sudah sesuai dengan hukum kontrak sebagai manan tersebut dalam pasal 1320 kitab Undang-undang Hukum Perdata.
2. Penyesuaian konflik di Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari belum ditempuh menurut jalur hukum yang diatur undang-undang maupun petunjuk dewan syari'ah Nasional, sehingga hasil penyelesaian konflik oleh Baitul Mal Wattamwil Masalah Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU) Pasuruan Cabang Purwosari tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang pasti artinya tidak dapat dieksekusi.

Daftar Pustaka

- Abd. Bin Nur dan Oemer Bakry. *Kamus Bahasa Arab, Indonesia, Inggris*. Cet III (Jakarta: Mutiara 2000) Hal 112
- Abdul Aziz Dahlan *Ensiklopedi Hukum Islam*, Cet II (Jakarta: Ihtiar baru Van Hoeve, 2001) hal 63 Artikel "akad"
- Adiwannan A.Karim. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Cet III (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006) hal 47
- M. Sholehuddin, *Lembaga Ekonomi dan Keuangan Islam*, Cet II jakarta 2006 hal 75
- Makhalul Ilmi. *Teori dan Praktek Lembaga Mokro Keuangan syari'ah* , (Jakarta UII Pres 2002) Hal.49
- Muhammad Firdaus.NH. *Menahami Akad syari'ah . Akad Secara Umum* hal 13

- Munir Fuandy, *Atribut Nasional Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis cet II* (PT Citra Aditya Bakti 2000) hal 213
- R. Subekti dan R Ijitransudibio *Kitap suatu Hasil tertentu. Undang-undang Hukum Prdata* (PT. Intremas 1999) hal. I
- Salim HS. Dkk *Prancang Kontrak dan Monentum Of Understanding* cet I hal 8
- Syamsul Anwar, " *Hukum Perjanjian syari'ah* ", *Makalah disampaikan dalam rangka stadium General pada Universitas Merdeka Pasuruan*, tahun 2008
- T.M. Hasdi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqih Mu'amalat*, hal 25 Asmuni. " *Akad Prespektif*". Hal 6
- Wahdah Al Jahaili, *Al Fiqih Al islam Wa Adillatuh*, Oleh Rahmad syafi'i, *Fiqih Mu'amalat* cet III (Bandung 2006)

