

**INTEGRASI KEPATUHAN SYARIAH DAN KEPASTIAN HUKUM
DALAM AKAD MURABAHAH DI LEMBAGA KEUANGAN MIKRO
SYARIAH**

(Studi Kasus pada Baitul Maal wat Tamwil Hasanah Ponorogo)

TESIS



OLEH:

NAMA MAHASISWA : TIAS RACHMAWATI
NO. POKOK MAHASISWA : 24921045

**PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
2026**



**INTEGRASI KEPATUHAN SYARIAH DAN KEPASTIAN
HUKUM DALAM AKAD MURABAHAH DI LEMBAGA
KEUANGAN MIKRO SYARIAH**
(Studi Kasus pada Baitul Maal wat Tamwil Hasanah Ponorogo)

Telah diperiksa dan disetujui Dosen Pembimbing Tugas Akhir untuk diajukan
ke depan TIM Penguji dalam Ujian Tugas Akhir / Pendadaran

pada tanggal 25 Mei 2026



Yogyakarta, 25 Mei 2026
Dosen Pembimbing Tugas Akhir,

Agus Triyanta, Drs., M.A.,
M.H., Ph.D.,



**INTEGRASI KEPATUHAN SYARIAH DAN KEPASTIAN
HUKUM DALAM AKAD MURABAHAH DI LEMBAGA
KEUANGAN MIKRO SYARIAH**
(Studi Kasus pada Baitul Maal wat Tamwil Hasanah Ponorogo)

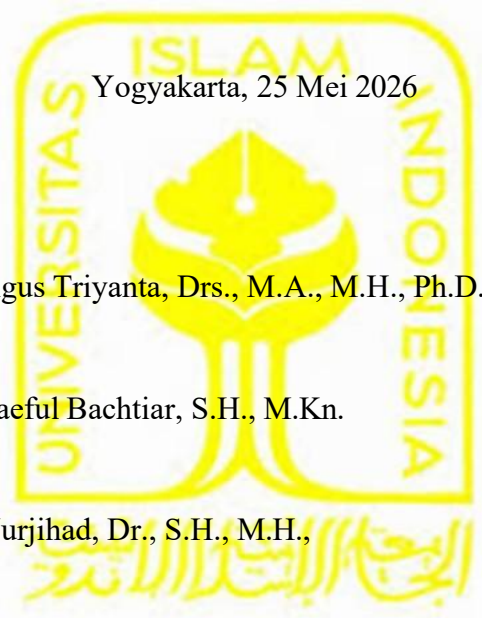
Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam
Ujian Tugas Akhir / Pendarasan
pada tanggal dan Dinyatakan LULUS

Yogyakarta, 25 Mei 2026

Tim Penguji

- | | |
|------------|---|
| 1. Ketua | Agus Triyanta, Drs., M.A., M.H., Ph.D., |
| 2. Anggota | Saeful Bachtiar, S.H., M.Kn. |
| 3. Anggota | Nurjihad, Dr., S.H., M.H., |

Tanda Tangan



Mengetahui:
Universitas Islam Indonesia
Fakultas Hukum
Dekan,



Budi Agus Riswandi, Prof., Dr., S.H., M.Hum.,
NIK. 014100109

MOTTO

“Dengan ilmu, amal, dan keikhlasan, setiap langkah kecil menjadi bagian dari ikhtiar menuju keberkahan dan kemanfaatan”

PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa syukur dan kerendahan hati, karya tesis ini kupersembahkan kepada orang-orang terkasih yang selalu menjadi sumber kekuatan dan doa dalam setiap langkah hidupku.

Untuk kedua orang tuaku tercinta, Bapak Arif Rachmat Sujanto dan Ibu Sumarsih, terima kasih atas kasih sayang yang tak pernah putus, doa yang tak pernah henti, serta pengorbanan yang tak terhitung nilainya. Setiap langkahku adalah cerminan dari didikan dan ketulusan cinta kalian.

Untuk suamiku tercinta, Ayah Wafa' Zaenass'dy, terima kasih atas dukungan, kesabaran, dan pengertian yang selalu menguatkanmu dalam setiap proses yang tidak mudah ini. Kehadiranmu adalah tempatku kembali dan sumber semangatku untuk terus melangkah.

Untuk anakku tersayang, Aisyah Azkhadina Zaenassa'dy, engkaulah alasan terindah di balik setiap perjuangan bunda. Semoga kelak engkau bangga atas setiap usaha yang bunda lakukan ini.

Semoga karya sederhana ini menjadi bentuk bukti, cinta, dan rasa terima kasihku kepada kalian semua. Love You Forever.

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Tias Rachmawati

NIM : 24921045

Prodi : Megister Kenotariatan

Judul Tesis : **INTEGRASI KEPATUHAN SYARIAH DAN KEPASTIAN HUKUM DALAM AKAD MURABAHAH DI LEMBAGA KEUANGAN MIKRO SYARIAH** (*Studi Kasus pada Baitul Maal wat Tamwil Hasanah Ponorogo*)

menyatakan bahwa tesis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa tesis ini adalah hasil plagiasi, maka saya siap untuk dicabut gelar megister yang dianugerahkan dan mendapatkan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Yogyakarta, 5 Mei 2026

Yang menyatakan



Tias Rachmawati

KATA PENGANTAR

Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarrokaturh,

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas segala limpahan rahmat, taufiq, hidayah dan inayah-Nya pada kita, sehingga pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan penyusunan tesis ini dengan judul ***“Integrasi Kepatuhan Syariah Dan Kepastian Hukum Dalam Akad Murabahah Di Lembaga Keuangan Mikro Syariah (Studi Kasus Pada Baitul Maal Wat Tamwil Hasanah Ponorogo)”***. Shalawat serta salam selalu tercurahkan kepada Nabi Agung Muhammad SAW, serta keluarganya, sahabatnya, dan kaum muslimin muslimat dimanapun berada.

Dengan terselesaikannya tesis ini penulis menyadari bahwa banyak sekali hambatan dan tantangan tersendiri. Namun berkat dorongan dan bantuan dari banyak pihak akhirnya penulis dapat menyelesaikannya. Untuk itu penulis menyampaikan banyak terimakasih setulus-tulusnya kepada semua pihak yang telah membantu penulis. Oleh karena itu penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph.D, selaku Rektor Universitas Islam Indonesia.
2. Bapak Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
3. Bapak Dr. Nurjihad, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia.
4. Bapak Dr. Agus Trianta, M.A., M.H., Ph.D., dan Bapak Saeful Bachtiar SH. M.Kn, selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk memberikan arahan yang begitu bermanfaat selama penyusunan tesis ini, serta semua ilmu yang diberikan selama masa perkuliahan di Program Pascasarjana Fakultas Hukum Prodi Kenotariatan Universitas Islam Indonesia.

5. Bapak/Ibu Dosen Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, yang telah memberikan ilmu setulus hati selama perkuliahan, semoga diberi keberkahan oleh Allah SWT.
6. Seluruh staf dan karyawan khususnya di bagian Tata Usaha dan Perpustakaan Program Studi Magister Kenotariatan, yang telah membantu penulis dalam urusan administrasi dan literasi.
7. Dewan pimpinan dan seluruh pengurus BMT Hasanah Ponorogo yang telah bersedia memberikan informasi sebanyak-banyaknya.
8. Kepada keluarga saya khususnya Bapak Arif Rahmat Sujana, Ibu Sumarsih, dan Suami Wafa' Zaenassa'dy serta anak saya Aisyah Azkadina Zaenassa'dy yang telah memberikan dukungan baik secara moril maupun materil.
9. Sahabat-sahabat di Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia,
10. Dan semua pihak baik yang terlibat secara langsung maupun tidak langsung dalam penggalian data yang tidak mampu disebutkan satu persatu.

Semoga tesis ini dapat memberikan manfaat bagi penulis khususnya, dan bagi para pembaca pada umumnya. Penulis menyadari bahwa tesis ini masih banyak kekurangan. Oleh sebab itu, penulis mengharap kritik dan saran yang bersifat membangun dan mungkin perlu kiranya untuk ditinjau kembali tentang uraian yang ada di dalamnya demi kebaikan dan kemajuan hukum di masa yang akan datang.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarrokatuh.

Yogyakarta, 22 Mei 2026

Penulis

Tias Rachmawati

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PENGUJI	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
PERNYATAAN ORISINALITAS	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	x
ABSTRAK	xi
ABSTRACT	xii
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	7
D. Tinjauan Pustaka	8
E. Metode Penelitian	27
1. Jenis Penelitian	27
2. Fokus Penelitian	28
3. Objek dan Subjek Penelitian.....	28
4. Data Penelitian dan Bahan Hukum.....	29
5. Teknik Pengumpulan atau Pengolahan Data.....	30
6. Pendekatan Penelitian	31
7. Analisis Penelitian	32
BAB II. KAJIAN TEORITIS TENTANG KEPATUHAN SYARIAH, PENGAWASAN SYARIAH, DAN KEPASTIAN HUKUM AKAD MURABAHAH DI BMT HASANAH PONOROGO	33
A. Teori Kepatuhan Syariah (<i>Sharia Compliance Sharia Compliance Theory</i>)	33
1. Prinsip Larangan Riba, Gharar, dan Maysir	33
2. Aturan Fatwa DSN MUI Tentang Murabahah dan Wakalah	42
B. Teori Kepastian Hukum (<i>Legal Certainly Theory</i>)	50
1. Pengertian dan Unsur Kepastian Hukum	50
2. Konsep Akad dalam Hukum Islam dan Hukum Perdata	52
C. Teori Pengawasan Syariah (<i>Sharia Supervisory Theory</i>).....	57
1. Pengertian Pengawasan Syariah	57
2. Prinsip Pengawasan Syariah	59
3. Dewan Pengawasan Syariah	60

BAB III. ANALISIS INTEGRASI KEPATUHAN SYARIAH DAN KEPASTIAN HUKUM DALAM AKAD MURABAHAH DI BMT HASANAH PONOROGO	65
A. Hasil Penelitian di BMT Hasanah Ponorogo	65
1. Profil Baitul Maal wa Tamwil Hasanah Ponorogo	65
a. Sejarah Berdirinya BMT Hasanah Ponorogo	65
b. Visi dan Misi BMT Hasanah Ponorogo	66
c. Struktur Organisasi BMT Hasanah Ponorogo	67
d. Produk BMT Hasanah Ponorogo	69
2. Aplikasi Penyusunan dan Pelaksanaan Akad Murabahah Di BMT Hasanah Ponorogo.....	72
3. Aplikasi Peran Dewan Pengawas Syariah BMT Hasanah Ponorogo	75
B. Pembahasan	77
1. Analisis Implementasi Prinsip Kepatuhan Syariah dalam Penyusunan dan Pelaksanaan Akad Murabahah di BMT Hasanah Ponorogo	80
2. Analisis Peran Dewan Pengawas Syariah dalam Menjamin Kepastian Hukum Akad Murabahah Melalui Penerapan Prinsip Kepatuhan Syariah di BMT Hasanah Ponorogo	81
BAB IV. PENUTUP.....	85
A. Kesimpulan	85
B. Saran	86
DAFTAR PUSTAKA	87
LAMPIRAN-LAMPIRAN	91

DAFTAR TABEL

Tabel I : Tabel Tinjauan Pustaka, 16

ABSTRAK

Latar belakang penelitian ini didasarkan pada adanya ketidaksesuaian antara praktik pelaksanaan akad murabahah dengan ketentuan prinsip syariah dan hukum positif khususnya terkait tidak dilaksanakannya akad wakalah sebelum akad murabahah serta lemahnya pengawasan syariah di BMT Hasanah Ponorogo. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis integrasi kepatuhan syariah dan kepastian hukum dalam pelaksanaan akad murabahah pada lembaga keuangan mikro syariah, dengan studi kasus pada Baitul Maal wat Tamwil (BMT) Hasanah Ponorogo. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif empiris dengan pendekatan kualitatif. Data diperoleh melalui wawancara, observasi, serta studi dokumen terhadap praktik akad murabahah di BMT Hasanah Ponorogo, kemudian di analisis dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan, konseptual, kasus, dan sosiologis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi prinsip kepatuhan syariah dalam akad murabahah di BMT Hasanah Ponorogo belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan fatwa DSN MUI dan regulasi yang berlaku khususnya terkait dengan urutan akad dan kepemilikan objek akad sebelum diperjualbelikan. Selain itu peran Dewan Pengawas Syariah dalam melakukan pengawasan terhadap praktik akad masih belum optimal.

Kata Kunci: Kepatuhan Syariah, Kepastian Hukum, Akad Murabahah, BMT

ABSTRACT

The background of this research is based on the discrepancy between the implementation of the murabahah contract with the provisions of sharia principles and positive law, especially regarding the non-implementation of the wakalah contract before the murabahah contract and the weak sharia supervision at BMT Hasanah Ponorogo. This research aims to analyze the integration of sharia compliance and legal certainty in the implementation of the murabahah contract in sharia microfinance institutions, with a case study at Baitul Maal wat Tamwil (BMT) Hasanah Ponorogo. The type of research used is empirical normative legal research with a qualitative approach. Data were obtained through interviews, observations, and document studies of the practice of murabahah contracts at BMT Hasanah Ponorogo, then analyzed using legislative, conceptual, case, and sociological approaches. The research results show that the implementation of sharia compliance principles in murabahah contracts at BMT Hasanah Ponorogo is not fully in accordance with the provisions of the DSN MUI fatwa and applicable regulations, particularly those related to the sequence of contracts and ownership of contract objects before they are sold. Furthermore, the role of the Sharia Supervisory Board in supervising contract practices is still suboptimal.

Keywords: Sharia Compliance, Legal Certainty, Murabahah Contract, BMT

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan industri keuangan syariah di Indonesia menunjukkan pertumbuhan yang terus meningkat, ditandai dengan semakin berkembangnya lembaga keuangan mikro syariah seperti Baitul Maal wa Tamwil (BMT). Dalam konteks ini, BMT tidak hanya berfungsi sebagai institusi intermediasi keuangan, tetapi juga berperan sebagai instrumen pemberdayaan ekonomi masyarakat, khususnya penggerak ekonomi umat, khususnya pada sektor usaha mikro dan kecil.¹

Secara yuridis, BMT yang berbentuk koperasi syariah memiliki landasan hukum dalam sistem hukum nasional, sebagaimana diatur dalam undang-undang Nomor 25 tahun 1992 tentang perkoperasian. Kedudukan ini menempatkan BMT sebagai subjek hukum yang memiliki tanggungjawab untuk menjalankan kegiatan usahanya tidak hanya berdasarkan hukum positif, tetapi juga sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.² Ketentuan tersebut diperkuat dalam pasal 9 ayat 1 UU Perkoperasian.

¹<https://journal.uin.ac.id/JEPS>, Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah (JEPS) Volume 7 No. 2 Tahun 2019, “Peran BMT dalam Pemberdayaan Ekonomi Umat di Era Globalisasi”, Akses 10 Desember 2025.

² Undang Undang Republik Indonesia, Nomor 25 tahun 1992 tentang Perkoperasian, pasal 1 angka 1.

Dalam praktik operasionalnya, BMT memiliki peran strategis juga dalam memberikan layanan keuangan berbasis syariah bagi masyarakat, khususnya dalam skema pembiayaan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Banyak produk yang ditawarkan BMT kepada masyarakat, baik itu produk pembiayaan atau produk simpanan. Salah satu produk pembiayaan yang dominan digunakan oleh BMT adalah akad murabahah. Skema pembiayaan ini pada dasarnya merupakan akad jual beli yang mensyaratkan keterbukaan harga pokok dan margin keuntungan yang disepakati.³

Seiring perkembangan waktu, akad murabahah sering dikombinasikan dengan akad wakalah, sehingga melahirkan konstruksi akad murabahah bil wakalah yang secara teknis memberikan kuasa kepada nasabah untuk melakukan pembelian barang atas nama lembaga keuangan dalam hal ini BMT. Dalam praktiknya terdapat dua kemungkinan. Kemungkinan pertama, nasabah memperoleh barang dengan melakukan jual beli langsung, yang mana BMT bertindak sebagai penjual sekaligus wakil dalam pembelian barang sebelum dijual kembali kepada nasabah dengan margin keuntungan yang telah disepakati di awal. Kemungkinan Kedua, BMT mewakilkan kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkan. Meskipun secara konsep akad ini telah memenuhi prinsip-prinsip fiqih muamalah, namun implementasinya tidak selalu sesuai dengan kaidah normatif yang ditetapkan syariah maupun hukum positif.

³Agus Trianta, *Hukum Perbankan Syariah (Regulasi, Implementasi dan Formulasi Kepatuhan terhadap Prinsip-prinsip Islam)*, (Malang: Setara Press, 2016), hal 55.

Meskipun secara konseptual skema tersebut diperbolehkan dalam hukum Islam, implementasi di lapangan tidak selalu berjalan sesuai dengan ketentuan normatif. Dalam perspektif kepatuhan syariah, terdapat prinsip mendasar yang harus dipenuhi yaitu adanya kepemilikan barang oleh lembaga keuangan sebelum dilakukan akad jual beli, serta urutan akad yang harus dilaksanakan secara tepat, yaitu akad wakalah terlebih dahulu sebelum akad murabahah.⁴

Ketentuan tersebut telah ditegaskan dalam Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah maupun dalam regulasi perbankan syariah yang tertuang dalam PBI No. 11/3/PBI/2009 tentang pelaksanaan prinsip kepatuhan syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah. Peraturan tersebut mengatur ketentuan umum tentang akad-akad perbankan syariah, termasuk murabahah dan wakalah. Dalam isinya menjelaskan bahwa lembaga keuangan syariah wajib memastikan adanya kepemilikan barang olehnya sebelum dijual kembali kepada nasabah. Kedua, akad wakalah diperbolehkan sebagai salah satu akad pendukung, namun tanggung jawab tetap ada pada pihak pemberi kuasa (BMT).⁵

Secara prosedural urutan pelaksanaan akad sangat penting supaya sesuai dengan ketentuan prinsip kepatuhan syariah dan menghindari terjadinya potensi *gharar* (ketidakpastian) atau pelanggaran kepatuhan syariah. Sesuai dengan prosedur dalam fatwa DSN MUI akad wakalah harus dilaksanakan terlebih dahulu

⁴ Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah,

⁵ Peraturan Bank Indonesia PBI No. 11/3/PBI/2009 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah.

sebelum melakukan akad murabahah.⁶ Sesuai dengan prosedur pihak BMT memberikan kuasa kepada nasabah (melalui akad wakalah) untuk membeli barang atas nama BMT dari pihak ketiga.⁷ Secara tidak langsung BMT memastikan status kepemilikannya tersebut sudah menjadi milik BMT terlebih dahulu secara prinsip. Setelah itu, barang dibeli dan menjadi milik BMT secara hukum (*constructive ownership*), barulah akad murabahah dilakukan BMT untuk menjual barang tersebut kepada nasabah.

Dalam konteks BMT Hasanah Ponorogo sebagai objek penelitian, ditemukan realita pelaksanaan akad belum sepenuhnya sesuai dengan peraturan yang seharusnya. Pelaksanaan pembiayaan murabahah di BMT Hasanah Ponorogo yaitu nasabah mengajukan pembiayaan ke BMT, setelah melalui proses verifikasi, pihak BMT kemudian memberikan pembiayaan sesuai dengan pengajuan nasabah, dan nasabah tidak melakukan akad wakalah terlebih dahulu dengan BMT. Pihak BMT langsung memberikan pembiayaan dengan menandatangani akad murabahah.⁸

Hal ini menimbulkan persoalan baru, *Pertama*, sikap BMT dengan langsung menyerahkan pembiayaan sesuai dengan yang diajukan nasabah tanpa memastikan terlebih dahulu apakah nasabah benar membeli barang yang didalilkan dalam akad atau tidak. Hal itu belum sesuai dengan prinsip kepatuhan syariah. *Kedua*, pihak BMT juga tidak memberikan akad wakalah kepada nasabah untuk mewakili

⁶ Fatwa DSN-MUI No. 05/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah.

⁷ Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, Pasal 4 ayat 5.

⁸ Wawancara dengan Fahad Hasan Habibi, Nasabah, BMT Hasanah, Ponorogo, 10 Desember 2025.

terlebih dahulu.⁹ Akad wakalah ini bertujuan memberikan kuasa membeli barang kepada nasabah untuk menjadi obyek jual beli dengan akad murabahah antara pihak BMT dan nasabah.¹⁰

Selain aspek kepatuhan syariah dalam penyusunan dan pelaksanaan akad murabahah di BMT Hasanah Ponorogo, aspek pengawasan Dewan Pengawas Syariah juga perlu dipertanyakan. Bagaimana selama ini pengawasan yang dilakukan DPS BMT Hasanah Ponorogo, sehingga terjadi hal-hal tersebut diatas tanpa ada teguran atau perbaikan.

Dalam sistem keuangan syariah, prinsip kepatuhan syariah mencerminkan tanggungjawab moral dan spiritual institusi. Sementara pengawasan Dewan Pengawas Syariah khususnya di BMT Hasanah Ponorogo mencerminkan adanya tata kelola syariah yang artinya lembaga tidak hanya mengejar keuntungan tetapi juga menjaga kepatuhan syariah, transparansi, akuntabilitas, dan integritas operasional. Selain itu juga mencerminkan integrasi antara norma syariah dan sistem hukum ekonomi modern, sehingga praktik keuangan dapat berjalan sekaligus sesuai dengan prinsip syariah.

Disinilah menariknya, penelitian ini patut diteliti lebih lanjut untuk melihat lebih jauh bagaimana akad yang digunakan di BMT Hasanah Ponorogo mampu memberikan perlindungan dan kepastian hukum sekaligus mencerminkan nilai-nilai kepatuhan syariah. Isu ini menarik untuk diangkat dalam penelitian sebagai upaya harmonisasi hukum positif dan prinsip syariah. Penelitian ini mencoba

⁹ Wawancara dengan Tony Sasono, Menejer, BMT Hasanah, Ponorogo, 12 Desember 2025.

¹⁰ Fatwa DSN-MUI No. 05/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah.

menjembatani dua pendekatan tersebut dengan menggali praktik di lapangan dengan melakukan studi kasus pada BMT Hasanah Ponorogo.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoritis dan praktis dalam pengembangan sistem pembiayaan syariah di Indonesia. Selain itu harapannya dari temuan ini juga dapat menjadi masukan bagi regulator, akademisi, dan pelaku industri keuangan syariah untuk membangun standar akuntabilitas akad yang selaras dengan hukum positif dan hukum Islam.

Berdasarkan uraian tersebut, terlihat adanya pergesekan antara aspek normatif dan praktik empiris dalam pelaksanaan akad murabahah di BMT. Oleh karena itu, penelitian ini menjadi penting untuk dilakukan guna menganalisis secara komprehensif aspek prinsip kepatuhan syariah dan pengawasan kepatuhan syariah untuk mencapai suatu kepastian hukum dari akad murabahah yang dibuat oleh BMT Hasanah Ponorogo sekaligus merumuskan rekomendasi yang dapat memperkuat kualitas implementasi akad dalam lembaga keuangan mikro syariah.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka rumusan masalah dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana implementasi prinsip kepatuhan syariah dalam penyusunan dan pelaksanaan akad murabahah di BMT Hasanah Ponorogo?
2. Bagaimana peran Dewan Pengawas Syariah dalam menjamin kepastian hukum akad murabahah melalui penerapan prinsip kepatuhan syariah di BMT Hasanah Ponorogo?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk menganalisis dan mengidentifikasi Implementasi prinsip kepatuhan syariah dalam penyusunan dan pelaksanaan akad murabahah di BMT Hasanah Ponorogo.
- b. Untuk menganalisis dan mengidentifikasi peran Dewan Pengawas Syariah dalam menjamin kepastian hukum akad murabahah melalui penerapan prinsip kepatuhan syariah di BMT Hasanah Ponorogo.

2. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat teoritis dan praktis sebagai berikut:

a. Manfaat Teoritis

- 1) Penelitian ini dapat memperkaya literatur mengenai penerapan prinsip kepatuhan syariah dalam penyusunan dan pelaksanaan akad murabahah di BMT Hasanah Ponorogo. Dengan mengeksplorasi implementasi prinsip kepatuhan syariah, penelitian ini dapat mengembangkan pemahaman tentang bagaimana implementasi akad syariah dalam akta akad murabahah di BMT Hasanah Ponorogo.
- 2) Penelitian ini dapat memberikan wawasan terkait dengan peran Dewan Pengawas Syariah dalam menjamin kepastian hukum akad murabahah melalui penerapan prinsip kepatuhan syariah di BMT Hasanah Ponorogo.

b. Manfaat Praktis

- 1) Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi dan masukan bagi BMT di Indonesia untuk memperbaiki kinerja dalam pembuatan akta-akta pembiayaan syariah.
- 2) Penelitian ini dapat dijadikan acuan Dewan Pengawas Syariah dalam mengawasi akad pembiayaan murabahah di BMT seluruh Indonesia dengan memperhatikan kepastian hukum yang berlaku di Indonesia.

D. Tinjauan Pustaka

Untuk memberikan kontribusi terhadap ilmu pengetahuan dan memberikan manfaat baik secara teoritis dan praktis, maka penulis perlu menunjukkan orisinalitas dari penelitian ini. Untuk itu, penulis membandingkan penelitian yang dilakukan dengan penelitian terdahulu yang ada kaitannya dengan judul yang penulis pilih yaitu terkait dengan analisis kepatuhan syariah dan kepastian hukum terhadap akad murabahah bil wakalah yang dibuat dibawah tangan oleh BMT Hasanah Ponorogo. Adapun hasil penelitian yang sudah pernah dilakukan sebagai berikut:

Pertama, penelitian tesis yang disusun oleh Ida Fitriyana pada tahun 2018 dalam rangka memperoleh gelar magister kenotariatan di Universitas Islam Indonesia, dengan judul *Kepastian Hukum Akad Syariah Yang Dibuat Dalam Bentuk Akta Notaris (Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*. Dari penelitian ini menunjukkan bahwa dalam praktiknya masih terdapat akad

syariah yang dituangkan dalam bentuk akta notaris namun belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan dalam UUJN khususnya pasal 38.

Penelitian tersebut menegaskan bahwa secara normatif seharusnya notaris dapat membuat akad syariah tersebut sesuai Pasal 38 UUJN-P mengingat tidak terdapat aturan hukum, baik dalam hukum positif maupun hukum islam yang secara eksplisit mensyaratkan pencantuman lafaz tertentu seperti “Bismillahirrahmanirrohim” atau lain sebagainya diletakkan pada bagian awal akta. selain itu, hasil penelitian ini juga menunjukkan bahwa aspek perlindungan hukum bagi para pihak dalam akad syariah yang dibuat dalam bentuk akta notaris masih tergolong lemah. Hal ini disebabkan oleh belum adanya pengaturan yang secara khusus mengatur mekanisme perlindungan hukum bagi para pihak dalam konteks tersebut.

Dalam praktiknya upaya perlindungan hukum lebih banyak tergantung pada peran notaris misalnya melalui tindakan memperbaharui akad syariah yang sudah dibuat namun tidak sesuai dengan ketentuan UUJN-P khususnya Pasal 38, oleh karena itu, notaris dituntut untuk memastikan bahwa setiap akad syariah yang dibuat telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku agar dapat memberikan kepastian hukum yang optimal bagi para pihak.¹¹

Kedua, tesis yang ditulis oleh Suparman Hasyim untuk memperoleh gelar megister hukum ekonomi islam Universitas Syarif Hidayatullah tahun 2017 dengan judul *Kompetensi dan Sharia Compliance Notaris Dalam Pembuatan Akta Akad*

¹¹Ida Fitriyana, *Kepastian Hukum Akad Syariah Yang Dibuat Dalam Bentuk Akta Notaris*, Tesis, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2018, hal 14.

Perbankan Syariah. Dari penelitian ini Suparman Hasyim menyampaikan bahwa setiap notaris harus memiliki dua kompetensi baik itu kompetensi absolut sebagaimana tercantum dalam UUN dan kompetensi Relatif yaitu paham dengan aturan-aturan syariah Islam, namun realitanya di lapangan dua kompetensi ini belum dimiliki dan diterapkan secara maksimal oleh bank syariah. Selain itu juga dijabarkan bahwa akta-akta syariah selama ini di perbankan syariah belum sepenuhnya sesuai dengan kepatuhan syariah (*sharia compliance*).¹²

Ketiga, tesis yang ditulis oleh Ina Faturrohmah untuk memperoleh gelar magister hukum Universitas Islam Indonesia tahun 2018 dengan judul *Peran Notaris Dalam Menegakkan Good Corporate Governance Pada Perbankan Syariah di Kota Yogyakarta*. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Ina Faturrohmah, ditegaskan bahwa kepatuhan Syariah tidak hanya berkaitan dengan aspek produk, melainkan juga mencakup keseluruhan operasional kegiatan usaha, termasuk di dalamnya pengaturan kontrak. Dalam hal ini, penerapan good corporate governance (GCG) yang efektif sangat ditentukan oleh adanya kejelasan dan ketepatan dalam perumusan kontrak.

Dalam kegiatan usaha perbankan syariah khususnya pembiayaan, notaris memiliki peran strategis dalam mendukung implementasi GCG. Peran tersebut menjadi dominan karena akta yang dibuat notaris menjadi dasar legalitas hubungan hukum para pihak. Namun demikian, pelaksanaan fungsi notaris tetap harus

¹² Suparman Hasyim, *Kompetensi dan Sharia Compliance Notaris Dalam Pembuatan Akta Akad Perbankan Syariah*, Tesis, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2017, hal 191.

berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.¹³

Keempat, penelitian tesis yang ditulis oleh Surya Mustika Rajamuddin Putra untuk memperoleh gelar megister kenotariatan Unversitas Islam Indonesia tahun 2020. Penelitian dengan judul *Keabsahan Akad Syariah Dalam Bentuk Akta Notaris Berdasarkan Kepatuhan Syariah (Shariah Compliance) Studi Terhadap Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah* menunjukkan bahwa setiap pelanggaran terhadap prinsip kepatuhan syariah (*sharia compliance*) oleh bank syariah atau unit usaha syariah dalam menjalankan kegiatan usahanya dapat berimplikasi langsung terhadap keabsahan akad yang dibuat. Sehingga akad tersebut berakibat hukum menjadi tidak sah (*fasid*).

Dalam praktik penyelesaian sengketa ekonomi syariah Pengadilan Agama dalam menilai keabsahan akta akad Murabahah tidak hanya berfokus pada aspek formal, tetapi jua menitikberatkan pada materiil terhadap akta tersebut hakim akan menguji terpenuhinya rukun dan syarat akad serta kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip syariah sebagai dasar dalam menentukan sah atau tidaknya suatu akad.¹⁴

Kelima, tesis yang ditulis oleh Muhammad Rizki Ramadhan untuk memperoleh gelar megister kenotariatan Universitas Narotama Surabaya. Penelitian dengan judul *Problematika Kompetensi Notaris Dalam Pembuatan Akta*

¹³Ina Faturrohman, *Peran Notaris Dalam Menegakkan Good Corporate Governance Pada Perbankan Syariah di Kota Yogyakarta*, Tesis, Universitas Islam Indonesia, 2018, hal. 5.

¹⁴ Surya Mustika Rajamuddin Putra, *Keabsahan Akad Syariah Dalam Bentuk Akta Notaris Berdasarkan Kepatuhan Syariah (Shariah Compliance)*, Tesis, 2020, hal 10.

Perjanjian Perbankan Syariah Sebagai Pemenuhan Sharia Compliance tahun 2023. Dari penelitian ini menunjukkan bahwa notaris harus memiliki kompetensi pembuatan akta perjanjian perbankan syariah agar memenuhi sharia compliance dan problematika dalam pembuatan akta di perbankan syariah tidak terjadi.¹⁵

Keenam, Jurnal yang ditulis Arista Nurul Shofanisa Instansi Universitas Airlangga tahun 2017 dengan judul penelitian *Pengawasan Dewan Pengawas Syariah Pada Akta Pembiayaan Notaris Dalam Rangka Kepatuhan Prinsip Syariah (Sharia Compliance)*. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa akta pembiayaan yang dibuat notaris pada bank syariah harus mencerminkan tidak hanya kepatuhan terhadap hukum positif, tetapi juga kesesuaian dengan prinsip-prinsip syariah. Dalam konteks ini pengawasan terhadap kepatuhan syariah merupakan bagian dari kewenangan dari Dewan Pengawas Syariah (DPS).

Peran DPS tidak terbatas pada memastikan operasional bank berjalan sesuai prinsip syariah, tetapi juga mencakup pengawasan terhadap akta-akta pembiayaan yang disusun oleh notaris agar selaras dengan ketentuan syariah. Hal ini penting karena ketidaksesuaian terhadap prinsip syariah dalam suatu akad pembiayaan berpotensi menimbulkan konsekuensi hukum berupa batalnya akad.¹⁶

Ketujuh, Jurnal yang ditulis oleh Ina Faturrohman tahun 2018 dengan judul *Peran Notaris Dalam Menegakkan Good Corporate Governance Pada Perbankan*

¹⁵ Muhammad Rizki Ramadhan, *Problematika Kompetensi Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Perbankan Syariah Sebagai Pemenuhan Sharia Compliance*, Tesis, 2023, hal 13.

¹⁶ Arista Nurul Shofanisa, *Pengawasan Dewan Pengawas Syariah Pada Akta Pembiayaan Notaris Dalam Rangka Kepatuhan Prinsip Syariah (Sharia Compliance)*, Jurnal Yuridika, Nomor 2 Volume 32, (2017), hal 189.

Syariah menjelaskan bahwa salah satu indikator utama penerapan *good corporate governance* (GCG) dalam Perbankan Syariah adalah terwujudnya kepatuhan terhadap prinsip syariah. Kepatuhan tersebut tidak hanya terbatas pada aspek produk, tetapi juga mencakup keseluruhan operasional kegiatan usaha, termasuk dalam hal penyusunan dan pelaksanaan kontrak. Dalam konteks tersebut kejelasan dan ketepatan dalam perumusan kontrak menjadi elemen penting dalam mewujudkan GCG yang efektif. Kesepakatan tertulis yang dituangkan dalam bentuk akta notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sebagai akta otentik sehingga memberikan kepastian hukum bagi para pihak. ¹⁷

Kedelapan, Jurnal yang ditulis oleh Amalia Zulva Nilasari dengan judul *Peran Notaris Dalam Pembuatan Akad Pembiayaan Syariah Guna Menegakkan Good Corporate Governance*. Dari penelitian ini menunjukkan bahwa tanggung jawab Notaris sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan membuat akta, akad maupun berbagai bentuk perjanjian dalam lingkup jabatannya, pada prinsipnya tidak dapat dimintai pertanggungjawaban atas kebenaran materiil terkait data, keterangan, maupun dokumen yang disampaikan oleh para pihak. Dalam praktiknya notaris juga berperan sebagai tahap akhir dalam proses sebelum realisasi atau pencairan pembiayaan dilakukan. Hal ini disebabkan karena akad pembiayaan yang dibuat oleh atau di hadapan notaris memiliki kedudukan sebagai akta otentik yang memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna. Dengan demikian, notaris memiliki posisi strategis dalam mendukung penerapan good corporate governance

¹⁷ Ina Faturrohman, *Peran Notaris Dalam Menegakkan Good Corporate Governance Pada Perbankan Syariah*. Jurnal Renaissance, No.01 Vol. 3, (2018), hal 226.

(GCG) di perbankan syariah, khususnya dalam memastikan bahwa aspek legalitas dan keabsahan perjanjian telah terpenuhi secara optimal.¹⁸

Kesembilan, Jurnal yang ditulis oleh Dimas Agung Prastomo dan Akhmad Khisni dengan judul *Akibat Hukum Akta Di Bawah Tangan Yang Dilegalisasi Oleh Notaris*. Penelitian ini menjelaskan bahwa dalam konteks pembuktian di Pengadilan, akta di bawah tangan yang telah dilegalisasi oleh notaris tetap tidak memiliki kekuatan hukum yang sempurna sebagaimana akta otentik. Akta di bawah tangan pada dasarnya hanya memiliki kekuatan pembuktian terbatas, yaitu mengikat secara sempurna bagi pihak yang menandatangani dan pihak yang menerima manfaat akta tersebut. Sementara itu, terhadap pihak ketiga, nilai pembuktiannya bersifat bebas dan tidak mengikat secara mutlak. Hal ini berbeda dengan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Dalam hal akta di bawah tangan, penilaian terhadap kekuatan pembuktiannya sepenuhnya diserahkan kepada pertimbangan hakim, sebagaimana diatur dalam Pasal 1881 ayat (2) KUHPdata, yang menitikberatkan pada keabsahan tanda tangan para pihak sebagai dasar pembuktiannya.¹⁹

Kesepuluh, Jurnal yang ditulis oleh Muhammad Alfian Thoriq, Reka Dewantara, dan Diah Aju Isnuwardhani dengan judul *Kekuatan Pembuktian Akta Pembiayaan Syariah Dalam Bentuk Akta Notariil Yang Berdasarkan Prinsip Syariah*. Dari penelitian ini menunjukkan bahwa kekuatan pembuktian akta notariil

¹⁸ Amalia Zulva Nilasari, *Peran Notaris Dalam Pembuatan Akad Pembiayaan Syariah Guna Menegakkan Good Corporate Governance*, Jurnal Notarius, No.3 Vol.10, (2023), hal. 1251.

¹⁹ Dimas Agung Prastomo dan Akhmad Khisni, *Akibat Hukum Akta Di Bawah Tangan Yang Dilegalisasi Oleh Notaris*, Jurnal Akta, No. 4 Vol. 4, (2017), hal 727.

terhadap akad pembiayaan syariah yang berdasarkan prinsip syariah dengan penambahan kata basmalah dan kutipan ayat suci Al-Quran, berdasarkan fungsi notaris yang diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik, maka akad pembiayaan syariah yang dibuat dalam bentuk akta notariil adalah akta otentik sesuai kekuatan pembuktian lahiriah. *Kedua*, Rekonseptualisasi pengaturan mengenai akad pembiayaan syariah dalam bentuk akta notariil yang berkepastian hukum dapat dilakukan dengan *legislative review* yang dilakukan oleh pembentuk undang-undang. Jalur lainnya adalah dibuatnya peraturan kebijakan (*beleidregels*) yang bersifat menjelaskan oleh menteri yang membidangi kenotariatan.²⁰

Dari beberapa penelitian sebelumnya yang telah peneliti tuliskan diatas dapat diketahui bahwa ada beberapa penelitian memiliki persamaan tema dengan penelitian yang akan penulis lakukan ini namun juga memiliki perbedaan, sebagaimana yang peneliti rangkum dalam tabel sebagai berikut:

No	Judul Penelitian Terdahulu	Penjelasan Penelitian Terdahulu	Perbedaan Penelitian
1	Ida Fitriyana, <i>Kepastian Hukum Akad Syariah Yang Dibuat Dalam Bentuk</i>	Dari hasil penelitian ini akad syariah yang dibuat dalam bentuk akta notaris masih ada yang tidak sesuai dengan ketentuan UUJN-P,	Persamaan dengan tema dengan penelitian ini yaitu sama-sama membahas tentang akad syariah. Namun ada

²⁰ Muhammad Alfian Thoriq, Reka Dewantara, dan Diah Aju Isnuwardhani, *Kekuatan Pembuktian Akta Pembiayaan Syariah Dalam Bentuk Akta Notariil Yang Berdasarkan Prinsip Syariah*. Jurnal Hukum Dan Kenotariatan, No.3 Vol. 5. (2021), hal 407.

	<i>Akta Notaris (Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris), 2018.</i>	hususnya Pasal 38, seharusnya notaris dapat membuat akad syariah tersebut sesuai Pasal 38 UUJN-P karena tidak ada satupun aturan hukum baik itu hukum positif maupun hukum Islam yang mengamanatkan bahwa akad syariah harus ada lafadz “Bismillahirrohmanirrohim” atau lain sebagainya diletakkan sebelum awal akta, dengan tidak adanya aturan hukum mengenai peletakan lafadz. Kedua, perlindungan hukum untuk para pihak sangatlah minim sekali karena tidak ada aturan yang mengatur mengenai perlindungan hukum para pihak dalam pembuatan akad syariah yang dibuat dalam bentuk akta notaris, dan perlindungan hukumnya hanya Notaris yang dapat	perbedaannya yaitu terletak pada obyek yang diteliti. Peneliti lebih menekankan pada prinsip akad syariah dan pengawasan terhadap akad itu sendiri yaitu akad murabahah bil wakalah.
--	--	--	---

		melakukannya, yaitu dengan cara memperbaharui akad syariah yang sudah dibuat.	
2	Suparman Hasyim, <i>Kompetensi dan Sharia Compliance Notaris Dalam Pembuatan Akta Akad Perbankan Syariah, 2017</i>	Setiap notaris harus memiliki dua kompetensi baik itu kompetensi absolut sebagaimana tercantum dalam UUJN dan kompetensi Relatif yaitu paham dengan aturan-aturan syariah Islam, namun realitanya di lapangan dua kompetensi ini belum dimiliki dan diterapkan secara maksimal oleh bank syariah. Selain itu juga dijabarkan bahwa akta-akta syariah selama ini di perbankan syariah belum sepenuhnya sesuai dengan kepatuhan syariah (<i>sharia compliance</i>).	Persamaan dengan penelitian ini yaitu sama-sama membahas tentang kepatuhan syariah dalam pembuatan akta. Sedangkan perbedaannya terletak pada spesifik akad yang diteliti. Penulis berusaha untuk meneliti tentang kepatuhan syariah pada akad murabahah bil wakalah.
3	Ina Faturrohmah, <i>Peran Notaris Dalam Menegakkan Good</i>	Dari penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa didalam kegiatan usaha bank khususnya	Persamaannya dengan penelitian tersebut yaitu obyek yang diteliti pun hampir sama

	<i>Corporate Governance Pada Perbankan Syariah di Kota Yogyakarta, 2018.</i>	pembiayaan, ada peran Notaris dalam menegakkan GCG di Bank Syariah dan peran tersebut menjadi peran yang baik dan penting dalam mendukung terwujudnya bank melaksanakan GCG, tetapi peran Notaris yang dilaksanakan tersebut harus sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris	yaitu tentang kepatuhan prinsip-prinsip syariah dalam lembaga keuangan syariah. Namun ada perbedaannya yaitu dalam penelitian ini penulis lebih spesifik membahas penerapan prinsip syariah dalam pembuatan akta akad murabahah bil wakalah.
4	Surya Mustika Rajamuddin Putra, <i>Keabsahan Akad Syariah Dalam Bentuk Akta Notaris Berdasarkan Kepatuhan Syariah (Shariah Compliance) Studi Terhadap Akad</i>	Dari penelitian ini menunjukkan bahwa, suatu pelanggaran kepatuhan syariah (<i>sharia compliance</i>) oleh bank syariah atau unit usaha syariah dalam kegiatan usahanya akan berdampak langsung kepada akad syariah yang melanggar syariat Islam karena mengandung unsur	Dari penelitian tersebut obyek yang diteliti pun hampir sama yaitu tentang prinsip-prinsip syariah terhadap akad murabahah, namun terdapat perbedaannya penelitian yang akan penulis tulis lebih spesifik dalam penerapannya di dokumen lembaga keuangan

	<i>Murabahah Pada Perbankan Syariah, 2020.</i>	<i>gharar, riba, maisir, haram, atau zalim, sehingga akad tersebut berakibat hukum menjadi tidak sah (fasid), dan pertimbangan-pertimbangan hukum yang digunakan Pengadilan Agama dalam memutus sengketa Ekonomi Syariah tentang Akta Akad Murabahah, dalam hal ini hakim mengedepankan menguji kebenaran materiil dan formil terhadap akta tersebut guna menemukan jawaban keabsahannya mengenai terpenuhinya rukun dan syarat akad, serta kesesuaiannya dengan syariat Islam.</i>	mikro syariah atau BMT yang dibuat dibawah tangan.
5	Muhammad Rizki Ramadhan, <i>Problematika Kompetensi Notaris Dalam Pembuatan</i>	Dari penelitian ini menunjukkan bahwa notaris harus memiliki kompetensi dalam pembuatan akta perjanjian perbankan syariah agar memenuhi <i>sharia compliance</i>	Dari penelitian tersebut obyek yang diteliti pun hampir sama yaitu kompetensi syariah yang dimiliki notaris dalam pembuatan akta di bank

	<i>Akta Perjanjian Perbankan Syariah Sebagai Pemenuhan Sharia Compliance, 2023.</i>	supaya problematika dalam pembuatan akta di perbankan syariah tidak terjadi.	syariah, namun yang berbeda dalam penelitian ini penulis fokus penerapan prinsip syariah di dalam akta.
6	Arista Nurul Shofanisa, <i>Pengawasan Dewan Pengawas Syariah Pada Akta Pembiayaan Notaris Dalam Rangka Kepatuhan Prinsip Syariah (Sharia Compliance), 2017</i>	Dari penelitian tersebut menunjukkan bahwa akta pembiayaan notaris pada bank syariah harus mencerminkan kepatuhan prinsip syariah disamping adanya kepatuhan hukum, khusus mengenai kepatuhan terhadap prinsip syariah, telah menjadi ruang lingkup kewenangan dari Dewan Pengawas Syariah, sehingga Dewan Pengawas Syariah tidak saja menjamin bank melaksanakan kepatuhan syariah namun lebih dari pada itu, akta-akta yang di buat oleh notaris	Yang membedakan dengan penelitain yang akan penulis lakukan yaitu lebih kepada penerapan prinsip kepatuhan syariah dalam pembuatan akta akad murabahah bil wakalah dan pengawasan terhadap implikasi kepatuhan itu sendiri.

		bank syariah juga harus sesuai dengan prinsip syariah, hal ini dikarenakan kegagalan terhadap pemenuhan prinsip syariah pada suatu akta pembiayaan bank syariah dapat berimplikasi akta tersebut batal demi hukum, sehingga dalam hal ini dalam pengaplikasian produk pembiayaan bank syariah maka perlu diperhatikan aspek perlindungan bank syariah dan aspek perlindungan konsumen yang diwujudkan dalam bentuk pengawasan dari DPS	
7	Ina Faturrohmah, <i>Peran Notaris Dalam Menegakkan Good Corporate Governance Pada</i>	Dari penelitian tersebut menunjukkan bahwa Salah satu wujud dari penerapan <i>good corporate governance</i> (GCG) pada Perbankan Syariah adalah terwujudnya kepatuhan syariah.	Yang membedakan dengan penelitain yang akan penulis lakukan yaitu penulis lebih menekankan pada penerapan dalam pembuatan akta syariah dengan menggunakan prinsip

	<i>Perbankan Syariah,</i> 2018	Kepatuhan Syariah bukan hanya terletak pada hal produk, tetapi juga pada aspek operasional kegiatan usaha, termasuk di dalamnya adalah kontrak. Singkatnya, GCG yang efektif adalah adanya suatu kejelasan dalam kontrak. Dalam melakukan kegiatan usaha, kontrak adalah dasar terlaksananya realisasi kegiatan usaha, salah satunya adalah kegiatan pembiayaan. Kesepakatan tertulis mengenai pembiayaan yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris menjadi akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna, maka dari itu Notaris dapat berperan dalam mendukung penegakkan GCG di Bank Syariah.	syariah yang benar dan sesuai dengan UUJN dan fatwa DSN MUI.
--	--	--	---

		Didalam kegiatan usaha bank khususnya pembiayaan, ada peran Notaris dalam menegakkan GCG di Bank Syariah, dan peran tersebut menjadi peran yang baik dan penting dalam mendukung terwujudnya Bank melaksanakan GCG, tetapi peran Notaris yang dilaksanakan tersebut harus sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris	
8	Amalia Zulva Nilasari, <i>Peran Notaris Dalam Pembuatan Akad Pembiayaan Syariah Guna Menegakkan</i>	Dari penelitian ini menunjukkan bahwa tanggung jawab Notaris selaku pejabat publik yang berwenang membuat akta atau akad dan atau sejumlah perjanjian yang masuk dalam wewenanganya tak dapat dimintakan	Yang membedakan dengan penelitain yang akan penulis lakukan yaitu penulis lebih fokus menekankan pada penerapan dalam pembuatan akta syariah dengan menggunakan prinsip syariah

	<i>Good Corporate Governance, 2023.</i>	pertanggungjawaban terkait keterangan, data serta dokumen yang diberikan kepada Notaris. Notaris ialah penyaring terakhir sebelum merealisasikan/mencairkan pembiayaan, mengingat akad pembiayaan yang dibuat oleh serta di hadapan notaris menjadi akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, sehingga notaris dapat bertindak selaku pihak yang mendukung penegakkan GCG di bank syariah.	yang benar dan sesuai dengan UUJN dan fatwa DSN MUI di BMT.
9	Dimas Agung Prastomo dan Akhmad Khisni dengan judul <i>Akibat Hukum Akta Di Bawah Tangan Yang Dilegalisasi Oleh Notaris, 2017.</i>	Dari penelitian ini menunjukkan bahwa akibat hukum akta di bawah tangan yang dilegalisasi oleh notaris dalam pembuktian di Pengadilan. Akta di bawah tangan tidak mempunyai akibat hukum pembuktian yang sempurna karena perjanjian tersebut. Suatu	Yang membedakan dengan penelitin yang akan penulis lakukan yaitu penulis lebih fokus kepada status kepastian hukum pada akta pembiayaan syariah dengan akad murabahah bil wakalah yang dibuat di bawah tangan.

		akta di bawah tangan hanyalah memberi akibat hukum pembuktian yang sempurna demi keuntungan dari pihak kepada siapa si penandatanganan hendak memberikan suatu bukti, sedangkan buat pihak ketiga akibat hukum pembuktiannya adalah bebas. Hal ini berbeda dengan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, maka terhadap akta di bawah tangan kekuatan pembuktiannya berada di tangan hakim untuk mempertimbangkannya (Pasal 1881 ayat (2) KUHPerdara) terletak pada tanda tangan semua pihak dalam pembuktiannya.	
10	Muhammad Alfian Thoriq, Reka Dewantara, dan Diah	Dari penelitian ini menunjukkan bahwa kekuatan pembuktian akta notariil terhadap akad pembiayaan	Yang membedakan dengan penelitian yang akan penulis lakukan yaitu penulis lebih

	Aju Isnuwardhani, <i>Kekuatan Pembuktian Akta Pembiayaan Syariah Dalam Bentuk Akta Notariil Yang Berdasarkan Prinsip Syariah</i>, 2021.	syariah yang berdasarkan prinsip syariah dengan penambahan kata basmalah dan kutipan ayat suci Al-Quran, berdasarkan fungsi notaris yang diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik, maka akad pembiayaan syariah yang dibuat dalam bentuk akta notariil adalah akta otentik sesuai kekuatan pembuktian lahiriah. <i>Kedua</i>, Rekonseptualisasi pengaturan mengenai akad pembiayaan syariah dalam bentuk akta notariil yang berkepastian hukum dapat dilakukan dengan <i>legislative review</i> yang dilakukan oleh pembentuk undang-undang. Jalur lainnya adalah dibuatnya peraturan kebijakan (<i>beleidregels</i>) yang bersifat menjelaskan oleh	fokus kepada status kepastian hukum pada akta pembiayaan syariah dengan akad murabahah bil wakalah yang dibuat di bawah tangan.
--	--	--	--

		menteri yang membidangi kenotariatan.	
--	--	--	--

Tabel 1.

Berdasarkan studi literatur di atas dapat disimpulkan bahwa dari semua penelitian tersebut diatas tidak sama dengan problem atau permasalahan yang akan penulis teliti. Dalam studi literatur tersebut belum ada pokok pembahasan secara spesifik yang membahas permasalahan praktek pembiayaan murabahah yang terjadi di lapangan khususnya di lembaga keuangan mikro atau BMT. Untuk itu penulis akan meneliti secara komprehensif aspek prinsip kepatuhan syariah dan pengawasan implementasi dari akad murabahah dan pengawasan DPS BMT Hasanah Ponorogo. Untuk itu, penulis berniat untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan judul ***“Integrasi Kepatuhan Syariah Dan Kepastian Hukum Dalam Akad Murabahah Di Lembaga Keuangan Mikro Syariah (Studi Kasus Pada Baitul Maal Wat Tamwil Hasanah Ponorogo)”***.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian dari penelitian ini adalah penelitian hukum normatif empiris. Artinya penelitian ini tidak hanya menelaah norma hukum yang berlaku secara teoritis, tetapi juga mengamati bagaimana norma itu diterapkan dalam praktik. Penulis menggunakan jenis penelitian ini, karena akan mengkaji penerapan prinsip syariah dan kepastian hukum dari akad murabahah di BMT Hasanah Ponorogo. Dalam konteks ini kepatuhan terhadap prinsip syariah dan

kepastian hukum berhubungan langsung dengan norma dan regulasi yang ada di Indonesia.

Selain itu, penelitian ini kemungkinan akan melibatkan kajian terhadap peraturan yang mengatur prinsip syariah, peran notaris dalam pembuatan akta, dan peran dewan pengawas syariah merupakan aspek kunci dalam penelitian hukum empiris. Dengan demikian, penelitian ini dapat dianggap sebagai penelitian hukum normatif empiris yang menyelidiki interaksi antara berbagai norma hukum dan praktik hukum dalam konteks lembaga keuangan mikro syariah atau BMT.

2. Fokus Penelitian

Adapun fokus penelitian dalam tesis ini guna mempermudah penulis agar tidak kehilangan arah dalam penulisan yaitu:

- a. Implementasi prinsip kepatuhan syariah Akad Murabahah di lembaga keuangan mikro BMT Hasanah Ponorogo.
- b. Peran Dewan Pengawas Syariah dalam menjamin kepastian hukum akad murabahah melalui penerapan prinsip kepatuhan syariah di BMT Hasanah Ponorogo

3. Objek dan Subjek Penelitian

- a. Objek Penelitian

Objek penelitian dalam penelitian ini yaitu akad murabahah yang dibuat oleh BMT Hasanah Ponorogo. Dari akad ini maka penulis fokus melihat pada aspek prinsip kepatuhan syariah, apakah akad ini sudah sesuai dengan

prinsip kepatuhan syariah fatwa DSN MUI ataupun undang-undang lainnya yang mengatur.

b. Subjek Penelitian

Subjek dalam penelitian ini yaitu pihak-pihak yang memberikan data atau yang diteliti. Sehingga subjeknya yaitu meliputi pengurus BMT, Dewan Pengawas BMT, Nasabah, dan Legal Officer jika ada.

4. Data Penelitian dan Bahan Hukum

Penelitian ini menggunakan bahan hukum primer, sekunder dan tersier sebagai berikut:

a. Bahan Hukum Primer

Sumber Data Primer, yaitu bahan orisinil yang menjadi dasar bagi sebuah penelitian. Selain itu juga merupakan penyajian formal pertama dari hasil penelitian yang mempunyai kekuatan hukum mengikat. Dalam penelitian ini penulis menggunakan data primer yaitu UU, fatwa DSN MUI, dan peraturan yang berkaitan dengan penelitian.

b. Bahan Hukum Sekunder

Sumber Data Sekunder adalah bahan hukum yang mempermudah proses analisis data primer. Data ini digunakan untuk mengemas ulang, menata kembali, menginterpretasi ulang, merangkum, mengindeks atau dengan cara lain “menambah nilai” pada informasi baru yang dilaporkan dalam data primer. Sumber data sekunder pada penelitian ini diperoleh dari

jurnal dan buku-buku yang berkaitan dengan tema penelitian yang akan penulis tulis.

5. Teknik Pengumpulan atau Pengolahan Data

a. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan kegiatan mencari data di lapangan yang akan digunakan untuk menjawab permasalahan penelitian. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu wawancara, observasi, studi pustaka untuk memperoleh arah pemikiran dan tujuan penelitian dengan mengkaji dan menelaah berbagai sumber yang mempunyai relevansi dengan pokok penelitian ini

b. Teknik Pengolahan Data

Pengolahan data merupakan cara untuk mengorganisasikan atau menata data yang telah dikumpulkan agar dapat dibaca (*readable*) dan ditafsirkan (*interpretable*). Jenis data yang diolah dan dianalisis dalam penelitian ini merupakan data kualitatif, sehingga dalam penelitian ini pengolahan data dilakukan dengan cara sebagai berikut:²¹

- 1) Pemeriksaan data (*editing*), yaitu data yang telah terkumpul diperiksa kembali apakah telah benar dan sesuai dengan permasalahan penelitian.
- 2) Rekonstruksi data (*reconstruction*), menyusun ulang data secara teratur agar mudah untuk dipahami dan diinterpretasikan.

²¹ Amirudin and Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), hal 66.

- 3) Sistematika data, yaitu dengan menempatkan data berdasarkan kerangka sistematika bahasan yang telah ditentukan.

6. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian merupakan rencana dan prosedur penelitian yang mencakup langkah-langkah dari asumsi luas hingga metode pengumpulan data, analisis, dan interpretasi data yang terperinci. Dalam penelitian ini untuk mendapatkan pemikiran dan arah tulisan yang sistematis penulis menggunakan pendekatan sebagai berikut:

- a. Pendekatan Undang-Undang (*statute approach*)

Pendekatan Undang-Undang digunakan untuk menelaah hukum positif yang berlaku. Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan UU yang mengatur tentang Lembaga Keuangan dan Jabatan Notaris. Serta fatwa DSN MUI yang mengatur tentang ketentuan akad murabahah bil wakalah yang akan digunakan untuk menganalisis permasalahan yang penulis akan teliti.

- b. Pendekatan Konseptual (*conceptual approach*)

Pendekatan konseptual digunakan untuk menganalisa bahan hukum sesuai dengan konsep-konsep hukum berdasarkan pandangan atau doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendapat-pendapat para ahli yang relevan dengan tema penelitian yang penulis teliti.

- c. Pendekatan Kasus (*case approach*)

Salah satu metode pendekatan dalam penelitian hukum normatif yang digunakan untuk mengkaji dan menganalisis kasus hukum konkret yang relevan dengan isu atau permasalahan yang diteliti. Dalam penelitian ini penulis berusaha untuk memahami permasalahan hukum suatu akad di BMT Hasanah Ponorogo.

d. Pendekatan Sosiologis

Pendekatan sosiologis (*sociological approach*) dalam penelitian hukum adalah pendekatan yang digunakan untuk mengkaji hubungan antara hukum dan masyarakat, khususnya bagaimana hukum diterapkan, dipahami, dan dijalankan dalam kehidupan sosial.

7. Analisis Penelitian

Analisis data merupakan kegiatan pemaknaan dan penafsiran terhadap hasil pengolahan data. Kegiatan analisis data ini tidak dapat dipisahkan dengan pengolahan data sebelumnya. Dalam analisis pada jenis data kualitatif peneliti telah melakukan analisis sejak peneliti mengumpulkan data. Tahapan yang dilakukan untuk menganalisis data dalam penelitian ini yaitu dengan mengidentifikasi pola atau tema dalam data tersebut. Kemudian langkah berikutnya adalah mengklasifikasikan tema tersebut dengan memberi label, definisi dan deskripsi.

BAB II

KAJIAN TEORITIS TENTANG KEPATUHAN SYARIAH, PENGAWASAN SYARIAH, DAN KEPASTIAN HUKUM AKAD MURABAHAH DI BMT HASANAH PONOROGO

A. Teori Kepatuhan Syariah (*Sharia Compliance Sharia Compliance Theory*)

Kepatuhan syariah sebagai komponen dalam melaksanakan manajemen resiko serta menerapkannya pada saat mengatur resiko di bank syariah. Kepatuhan syariah ialah bagian dari tata kelola lembaga (*corporate governance*) disusun dan ditetapkan serta memiliki standart internasional oleh *Islamic Financial Service Board* (IFSB).¹

Kepatuhan syariah ini dapat dikatakan sebagai landasan dalam bidang muamalah. Apabila dikaitkan dengan lembaga keuangan kepatuhan syariah ini berkaitan dengan pengelolaan operasional usaha yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dengan berpegang teguh pada Al-Qur'an dan Hadits dalam melaksanakan aktivitas operasional kerja di dalamnya.

Berikut beberapa kepatuhan syariah yang harus ditaati dalam transaksi menurut hukum Islam:

1. Prinsip Larangan Riba, Gharar, dan Maysir

a. Larangan Riba

¹Abdul Nasser Hasibuan, Rahmad Annam, dan Nofinawati, *Audit Bank Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2020), hlm 15.

Riba dalam Bahasa arab berarti “bertambah”. Maka segala sesuatu yang bertambah dinamakan riba. Menurut istilah riba berarti menambahkan beban kepada pihak yang berhutang (*riba dayn*) atau menambahkan takaran saat melakukan tukar menukar enam komoditi (emas, perak, gandum, sya’ir, kurma, dan garam) dengan jenis yang sama, atau tukar menukar emas dengan perak dan makanan dengan makanan dengan cara tidak tunai.²

Allah berjanji akan memasukkan pelaku riba ke dalam neraka kekal selamanya. Sebagaimana Al-Qur’an surat Al-Baqarah: 275 yang berbunyi:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya:

275. Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Siapa pun yang telah sampai kepadanya peringatan dari Tuhannya (menyangkut riba), lalu dia berhenti sehingga apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Siapa yang mengulangi (transaksi riba), mereka itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya.

b. Larangan Gharar

Gharar berasal dari bahasa arab yang berarti resiko, tipuan, dan menjatuhkan diri atau harta ke jurang kebinasaan. Menurut istilah para ahli

²Dr Erwandi Tamizi, Harta Haram Muamalat Kontemporer, (Bogor: PT Berkas Mulia Insani, 2012), hal 341.

fiqh gharar berarti jual beli yang tidak jelas kesudahannya. Sebagian ulama mendefinisikannya dengan jual beli yang konsekuensinya antara ada dan tidak.

Secara operasional, gharar bisa diartikan kedua belah pihak dalam transaksi tidak memiliki kepastian terhadap barang yang menjadi obyek transaksi baik terkait kualitas, kuantitas, harga dan waktu penyerahan barang sehingga pihak kedua dirugikan. Gharar ini terjadi bila mengubah sesuatu yang pasti menjadi tidak pasti.³

Sebagaimana hukum *ba'i gharar* berdasarkan Al-Qur'an dan hadits adalah haram. Berikut Qs. Al-Maidah: 90-91 yang berbunyi⁴:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِنَّمَا الْخَمْرُ وَالْمَيْسِرُ وَالْأَنْصَابُ وَالْأَزْلَامُ رَجْسٌ مِّنْ عَمَلِ الشَّيْطَانِ فَاجْتَنِبُوهُ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ إِنَّمَا يُرِيدُ الشَّيْطَانُ أَنْ يُوقِعَ بَيْنَكُمُ الْعَدَاوَةَ وَالْبَغْضَاءَ فِي الْخَمْرِ وَالْمَيْسِرِ وَيَصُدَّكُمْ عَنْ ذِكْرِ اللَّهِ وَعَنِ الصَّلَاةِ فَهَلْ أَنتُمْ مُنْتَهُونَ

Artinya:

- 90) Wahai orang-orang yang beriman, sesungguhnya minuman keras, berjudi, (berkurban untuk) berhala, dan mengundi nasib dengan anak panah adalah perbuatan keji (dan) termasuk perbuatan setan. Maka, jauhilah (perbuatan-perbuatan) itu agar kamu beruntung.
- 91) Sesungguhnya setan hanya bermaksud menimbulkan permusuhan dan kebencian di antara kamu melalui minuman keras dan judi serta (bermaksud) menghalangi kamu dari mengingat Allah dan (melaksanakan) salat, maka tidakkah kamu mau berhenti?⁵

Unsur gharar bisa menyebabkan transaksi menjadi tidak sah (fasid), jika memenuhi unsur-unsur berikut:

³ Adiwarman A. Karim dan Oni Sahroni, *Riba, Gharar. Dan Kaidah-Kaidah Ekonomi Syariah (Analisis Fikih dan Ekonomi)*, (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2019), hal.78.

⁴ Mushaf Al-Qur'an Tafsir Per Kata Al-Fatih, (Jakarta: PT Insan Media Pustaka, 2012), Qs.Al-Maidah:90-91

⁵ Ibid., Qs. Al-Maidah: 90-91

Pertama, gharar pada prinsipnya terjadi dalam akad *mu'awadhah* yaitu transaksi yang bersifat komersial atau pertukaran nilai (*mu'awadhah* maliyah) seperti akad jual beli, akad ijarah (akad sewa menyewa), akad syirkah (akad bagi hasil), serta bentuk akad bisnis lainnya. Dalam jenis akad ini, keberadaan unsur gharar menjadi signifikan karena berpotensi menimbulkan ketidakpastian yang dapat merugikan salah satu pihak. Sebaliknya unsur gharar tidak memiliki implikasi yang sama dalam akad yang bersifat sosial (*akad-akad tabarru'at*) seperti hibah dan wasiat. Hal ini disebabkan karena akad *tabarru'at* tidak berorientasi pada keuntungan, melainkan pada pemberian secara sukarela, sehingga keberadaan gharar meskipun dalam tingkat tertentu tidak serta merta menimbulkan sengketa (*khushumah*). Pihak penerima dalam akad tersebut pada umumnya tidak mengalami kerugian yang menjadi dasar timbulnya perselisihan.⁶

Dengan demikian, gharar pada prinsipnya dilarang dalam akad yang bersifat komersil, namun masih ditoleransi dalam akad yang bersifat sosial. Dalam akad bisnis, seperti jual beli, kejelasan objek dan harga merupakan syarat penting yang harus dipenuhi, sehingga penjual tidak diperkenankan melakukan transaksi atas barang yang tidak memiliki kepastian termasuk dalam hal harga. Sebaliknya dalam akad sosial seperti hibah atau sedekah, keberadaan unsur ketidakjelasan tidak dipandang sebagai pelanggaran prinsip syariah. Pemberi hibah tetap diperbolehkan

⁶Adiwarman A. Karim dan Oni Sahroni, *Riba, Gharar: Dan Kaidah-Kaidah Ekonomi Syariah (Analisis Fikih dan Ekonomi)*, (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2019), hal.79.

menyerahkan sesuatu meskipun nilainya tidak ditentukan secara pasti. Hal ini sejalan dengan kaidah fiqih dan tujuan hukum Islam (*maqashid al-shariah*), dimana dalam transaksi bisnis berlaku prinsip pertukaran dan imbah hasil yang menuntut adanya keseimbangan hak dan kewajiban para pihak.⁷

Kedua, termasuk gharar berat. Menurut para ulama, gharar itu berbeda-beda jenis dan tingkatannya, ada gharar berat dan ada gharar ringan. Gharar Berat, Abu al-Walid al-Baji menjelaskan batasan (dhabit) gharar berat tersebut, yaitu:

هُوَ مَا كَانَ غَالِبًا فِي الْعَقْدِ حَتَّى صَارَ الْعَقْدُ يُوصَفُ بِهِ

Artinya: "Gharar (berat) itu adalah gharar yang sering terjadi pada akad-hingga menjadi sifat akad tersebut".

Singkatnya, gharar berat adalah gharar yang bisa dihindarkan dan menimbulkan perselisihan di antara para pelaku akad. Gharar jenis ini berbeda-beda, sesuai dengan kondisi dan tempat, oleh karena itu standar gharar ini dikembalikan kepada 'urf (tradisi). Jika tradisi pasar mengkategorikan gharar tersebut adalah gharar berat, maka gharar itu juga berat menurut syariah.

Di antara contoh gharar berat adalah menjual buah-buahan yang belum tumbuh, menyewakan (ijarah) suatu manfaat barang tanpa batas waktu, memesan barang (akad salam) untuk barang yang tidak pasti ada

⁷Adiwarman A. Karim dan Oni Sahroni, *Riba, Gharar: Dan Kaidah-Kaidah Ekonomi Syariah (Analisis Fikih dan Ekonomi)*, (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2019), hal 81.

pada waktu penyerahan. Menurut 'urf (tradisi) gharar ini bisa menyebabkan terjadinya perselisihan antara pelaku akad, oleh karena itu gharar jenis ini mengakibatkan akad menjadi fasid (tidak sah).⁸

Sedangkan gharar ringan merupakan gharar yang tidak bisa dihindari dalam setiap akad dan dimaklumi menurut *urf tujjar* (tradisi bisnis) sehingga para pihak yang berakad tidak dirugikan dengan gharar tersebut. Seperti membeli rumah tanpa melihat fondasi, kemudian menyewakan rumah dalam beberapa bulan yang berbeda-beda jumlah harinya, jual beli buah-buahan yang ada dalam tanah, jual beli sesuatu yang hanya bisa diketahui jika dipecahkan atau dirobek. Contoh beberapa transaksi di atas terdapat ketidakjelasan.

Namun ketidakjelasan itu dimaklumi dan ditolerir oleh para pihak yang berakad. Hal ini tidak bisa dihindari dalam setiap transaksi, gharar ini dibolehkan dan akad yang telah disepakati tetap sah. Gharar ringan ini dibolehkan menurut Islam sebagai rukhsah (keringanan) dan dispensasi khususnya bagi pelaku bisnis. Karena gharar itu tidak bisa dihindarkan dan sebaliknya sulit sekali melakukan bisnis tanpa gharar ringan tersebut. Sebagai kesimpulan, gharar yang diharamkan adalah gharar berat yakni gharar yang bisa dihindarkan dan menimbulkan perselisihan di antara para pelaku akad. Sedangkan gharar ringan yaitu gharar yang tidak bisa dihindarkan dan tidak menimbulkan perselisihan itu dibolehkan dalam

⁸ Ibid, hal 82.

akad.⁹

Ketiga, gharar terjadi pada objek akad. Gharar yang diharamkan adalah gharar yang terjadi pada objek akad, sedangkan gharar terjadi pada pelengkap objek akad itu dibolehkan. Misalnya seseorang menjual buah-buahan yang belum tampak buahnya. Jika yang menjadi objek jual adalah buah-buahannya, maka transaksi ini fasid (tidak sah) karena ada unsur ghararnya karena kemungkinan pohon itu tidak berbuah. Tetapi jika yang dijual adalah pohonnya (dan buah-buahannya sebagai pelengkapnya), maka gharar ini tidak merusak akad karena unsur ghararnya terletak bukan pada objek akad (pohon), tetapi pada buahnya yang statusnya sebagai pelengkap. Ketentuan ini sesuai kaidah fikih:

يُغْتَفَرُ فِي التَّوَابِعِ مَا لَا يُغْتَفَرُ فِي غَيْرِهَا

"Kesalahan dalam hal-hal pelengkap itu ditolerir, berbeda kesalahan pada inti akad, maka tidak ditolerir".¹⁰

Menurut penulis, pemilahan antara bagian inti akad dan bagian pelengkap itu dikembalikan kepada kesepakatan pihak-pihak akad juga *'urf* (tradisi) yang menafsirkan mana bagian inti dan mana bagian pelengkap. Dalam jual beli pohon yang berbuah sebagaimana dalam contoh di atas, jika yang menjadi objek akad adalah pohon, maka pohonnya yang ditaksir harganya. Dan jika buah-buahan menjadi objek

⁹Adiwarman A. Karim dan Oni Sahroni, *Riba, Gharar: Dan Kaidah-Kaidah Ekonomi Syariah (Analisis Fikih dan Ekonomi)*, (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2019), hal 83.

¹⁰Al-Majallah 'al-Adiyah, pasal 5. Dikutip dalam buku Adiwarman A. Karim dan Oni Sahroni, *Riba, Gharar: Dan Kaidah-Kaidah Ekonomi Syariah (Analisis Fikih dan Ekonomi)*, (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2019), hal 84.

akad, maka buah-buahan yang ditaksir harganya.¹¹

Keempat, tidak ada kebutuhan (hajah) syar'i terhadap akad. Yang dimaksud dengan hajah adalah sebuah kondisi dimana setiap orang diperkirakan mendapatkan kesulitan (*masyaqqah*), jika tidak melakukan transaksi gharar tersebut, baik kebutuhan (hajah) itu bersifat umum ataupun khusus. Hajah yang dimaksud harus jelas (*muta'ayyinah*) yakni tidak ada pilihan yang halal kecuali akad yang mengandung gharar tersebut, seperti bolehnya menjadi anggota asuransi konvensional (yang mengandung gharar) selama tidak ada asuransi syariah. Karena kebutuhan masyarakat terhadap asuransi menjadi kebutuhan mendesak, karena jika tidak berasuransi, maka beban biaya pengobatan memberatkan masyarakat.¹²

Kebolehan ini selama belum ada asuransi syariah, tetapi setelah ada asuransi syariah, maka tidak boleh berasuransi konvensional, karena hajah dan darurat telah hilang. Kebolehan melakukan transaksi gharar karena faktor hajah ini sesuai dengan kaidah fikih:

الْحَاجَةُ تَنْزِلُ مَنْزِلَةَ الضَّرُورَةِ عَامَةً كَانَتْ أَوْ خَاصَّةً

"Kebutuhan (baik umum ataupun khusus) itu menempati (sama) kedudukannya darurat".¹³

Menurut kaidah ini, hajah itu bisa disetarakan dengan darurat dan

¹¹ *Ibid.*, hal 84.

¹² Adiwarman A. Karim dan Oni Sahroni, *Riba, Gharar. Dan Kaidah-Kaidah Ekonomi Syariah (Analisis Fikih dan Ekonomi)*, (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2019), hal 85.

¹³ Al-Majallah 'al-Adiyah, pasal 5. Dikutip dalam buku Adiwarman A. Karim dan Oni Sahroni, *Riba, Gharar. Dan Kaidah-Kaidah Ekonomi Syariah (Analisis Fikih dan Ekonomi)*, (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2019), hal 85.

menempati hukum darurat. Maka dalam kondisi hajah bisa melakukan sesuatu yang terlarang selama hajah itu ada. Rukhsah (keringanan) ini sesuai dengan tujuan syariat Islam untuk memberikan kemudahan dan memenuhi maslahat pemeluknya sesuai dengan firman Allah Swt:

وَجَاهِدُوا فِي اللَّهِ حَقَّ جِهَادِهِ هُوَ اجْتَبَاكُمْ وَمَا جَعَلَ عَلَيْكُمْ فِي الدِّينِ مِنْ حَرَجٍ مِثْلَ مَا آتَيْنَاكُمْ إِبْرَاهِيمَ هُوَ سَمَّاكُمُ الْمُسْلِمِينَ مِنْ قَبْلُ وَفِي هَذَا لِيَكُونَ الرَّسُولُ شَهِيدًا عَلَيْكُمْ وَتَكُونُوا شُهَدَاءَ عَلَى النَّاسِ فَأَقِيمُوا الصَّلَاةَ وَآتُوا الزَّكَاةَ وَاعْتَصِمُوا بِاللَّهِ هُوَ مَوْلَاكُمْ فَنِعْمَ الْمَوْلَى وَنِعْمَ النَّصِيرُ

Artinya:

“Berjuanglah kamu pada (jalan) Allah dengan sebenar-benarnya. Dia telah memilih kamu dan tidak menjadikan kesulitan untukmu dalam agama. (Ikutilah) agama nenek moyangmu, yaitu Ibrahim. Dia (Allah) telah menamakan kamu orang-orang muslim sejak dahulu dan (begitu pula) dalam (kitab) ini (Al-Qur'an) agar Rasul (Nabi Muhammad) menjadi saksi atas dirimu dan agar kamu semua menjadi saksi atas segenap manusia. Maka, tegakkanlah salat, tunaikanlah zakat, dan berpegang teguhlah pada (ajaran) Allah. Dia adalah pelindungmu. Dia adalah sebaik-baik pelindung dan sebaik-baik penolong.”¹⁴

c. Larangan Maysir

Menurut Bahasa maysir adalah judi pada masa jahiliyah. Maysir juga sering diistilahkan dengan juzur, siham, nard. substansi maysir dalam praktik jahiliyah adalah taruhan, mengadu Nasib, dan istilah lain yang semakna. Maksud substansi maysir adalah setiap pelaku maysir bertaruh untuk menjadi pemenang atau pihak yang kalah. Sehingga dapat disimpulkan bahwa maysir bisa diartikan setiap permainan yang menempatkan salah satu pihak harus menanggung beban pihak lain akibat

¹⁴ Qs. Al Hajj Ayat 78

permainan tersebut.¹⁵

Para ulama sepakat bahwa maysir itu diharamkan dalam Islam sesuai dengan Al-Qur'an surat Al-Maidah ayat 90, yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِنَّمَا الْخَمْرُ وَالْمَيْسِرُ وَالْأَنْصَابُ وَالْأَزْلَامُ رِجْسٌ مِّنْ عَمَلِ الشَّيْطَانِ فَاجْتَنِبُوهُ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Artinya:

90. *Wahai orang-orang yang beriman, sesungguhnya minuman keras, berjudi, (berkurban untuk) berhala, dan mengundi nasib dengan anak panah adalah perbuatan keji (dan) termasuk perbuatan setan. Maka, jauhilah (perbuatan-perbuatan) itu agar kamu beruntung.*

2. Aturan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia

a. Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah

Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 merupakan aturan secara syariah yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional di bawah naungan Majelis Ulama Indonesia khusus mengatur tentang akad murabahah. Berikut aturan tentang akad wakalah yang diatur didalamnya:

Pertama, Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama

¹⁵ Rafiq Yunus al-Mashri, *al maysir*, (Damaskus: Dar al-Qalam, 2001), cet.II. Dikutip dalam buku Adiwarmanto A. Karim dan Oni Sahroni, *Riba, Gharar: Dan Kaidah-Kaidah Ekonomi Syariah (Analisis Fikih dan Ekonomi)*, (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2019), hal 191.

bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba. Dalam pelaksanaan akad murabahah pihak bank wajib mengungkapkan secara transparan seluruh aspek yang berkaitan dengan proses pembelian, termasuk apabila pembelian tersebut diperoleh secara kredit. Selanjutnya bank menjual kembali barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual ditambah margin keuntungan yang telah disepakati.¹⁶

Sehubungan dengan hal tersebut, bank berkewajiban menyampaikan secara jujur harga pokok barang beserta biaya yang timbul kepada nasabah. Pembayaran oleh nasabah dilakukan dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan para pihak. Untuk mengantisipasi potensi penyimpangan atau risiko dalam pelaksanaan akad, bank dapat menetapkan perjanjian tambahan yang mengatur hak dan kewajiban para pihak. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk melakukan pembelian barang dari pihak ketiga, maka akad murabahah hanya dapat dilaksanakan setelah secara prinsip kepemilikan atas barang tersebut berada pada pihak bank.

Kedua, terkait dengan ketentuan Murabahah kepada nasabah, proses diawali dengan pengajuan permohonan pembiayaan oleh nasabah berupa permintaan pembelian suatu barang atau asset. Jika permohonan tersebut disetujui bank terlebih dahulu harus melakukan pembelian barang yang dimaksud secara sah dari pihak penjual. Setelah itu, bank menawarkan kembali barang tersebut kepada nasabah, yang pada prinsipnya wajib

¹⁶ Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah,

memenuhi janji pembelian yang telah disepakati sebelumnya. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.¹⁷ Dalam praktik murabahah uang muka dapat menggunakan skema urbun sebagai alternatif. Apabila nasabah melanjutkan transaksi pembelian maka pembayaran yang dilakukan cukup berupa pelunasan sisa harga setelah dikurangi uang muka yang dibayarkan.

Ketiga, meminta jaminan dalam akad Murabahah diperbolehkan, hal ini dilakukan supaya nasabah serius dengan pesannya. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.¹⁸

Keempat, dalam akad murabahah kewajiban pelunasan utang oleh nasabah pada prinsipnya berdiri sendiri dan tidak bergantung pada transaksi lain yang dilakukan nasabah terhadap obyek pembiayaan dengan pihak ketiga. Oleh karena itu, jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, kewajiban untuk melunasi utang kepada bank tetap harus dipenuhi sesuai dengan perjanjian awal.¹⁹

Kelima, Penundaan Pembayaran dalam Murabahah. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.

¹⁷ Ibid.

¹⁸ Ibid.

¹⁹ Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah

Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. *Keenam*, Bangkrut dalam Murabahah. Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.²⁰

b. Fatwa DSN MUI No.10/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Wakalah

Fatwa DSN No: 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang wakalah merupakan aturan secara syariah yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional di bawah Majelis Ulama Indonesia khusus mengatur tentang akad wakalah. Berikut aturan tentang akad wakalah: Pertama, Ketentuan tentang Wakalah, Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad). Wakalah dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkan secara sepihak.²¹

Kedua, terkait dengan rukun dan syarat wakalah, beberapa ketentuan harus dipenuhi oleh para pihak. Pertama syarat bagi muwakkil (pihak yang memberikan kuasa), yaitu pihak yang harus memiliki kewenangan hukum atas objek yang diwakilkan serta berhak melakukan tindakan hukum

²⁰. Ibid.

²¹ Fatwa DSN Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah

terhadapnya. Selain itu muwakkil harus termasuk subjek hukum yang cakap, seperti orang yang telah mukallaf, atau anak yang telah mumayyiz dalam batas-batas tertentu, yaitu dalam hal-hal yang bermanfaat baginya seperti mewakilkan untuk menerima hibah, menerima sedekah dan sebagainya.²² Syarat-syarat wakil (yang mewakili) yaitu harus memiliki kecakapan hukum serta kemampuan untuk melaksanakan tugas yang dikuasakan kepadanya. Wakil pada dasarnya adalah orang menerima Amanah, maka dituntut untuk menjalankan tugas tersebut dengan ketentuan yang berlaku.²³

Ketiga, berkaitan dengan salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau diantaranya terjadi perselisihan, maka penyelesaiannya melalui musyawarah terlebih dahulu. Apabila Upaya tersebut tidak menghasilkan kesepakatan maka penyelesaian selanjutnya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syaria'ah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.²⁴

c. Implementasi Akad Murabahah di Lembaga Keuangan Syariah

Lembaga keuangan syariah saat ini menunjukkan adanya transformasi menuju sistem transaksi yang lebih modern dan adaptif terhadap kebutuhan praktik keuangan kontemporer. Dalam konteks pembiayaan syariah, mekanisme yang digunakan tidak lagi sepenuhnya

²² Ibid.

²³ Ibid.,

²⁴ Fatwa DSN-MUI Nomor 05/DSN-MUI/IV/2000, tentang Murabahah.

mengacu pada pola akad murabahah yang bersifat klasik, melainkan telah mengalami modifikasi menjadi bentuk akad *murabahah* modern.

Transaksi *murabahah* modern yang dilakukan lembaga keuangan syariah biasanya berbentuk *murabahah to purchase orderer*. Maksudnya suatu perjanjian dimana LKS berdasarkan permintaan nasabah membeli suatu aset atau barang dari pihak ketiga dan menjualnya kepada nasabah dengan basis pembayaran tunda.²⁵ Murabahah modern juga melibatkan hubungan perwakilan antara bank, pihak ketiga, dan nasabah. *Murabahah* kepada pemesan pembelian (*Murabahah to purchase orderer*) dalam bentuk ini melibatkan tiga kontrak (akad) berbeda :

- 1) kontrak utama merupakan perjanjian pokok yang menjadi dasar dalam menentukan seluruh rangkaian aktivitas transaksi yang akan dilaksanakan. Akad tersebut kemudian diikuti dengan adanya komitmen atau janji dari nasabah untuk melakukan pembelian terhadap barang yang akan disediakan atau ditawarkan oleh LKS.
- 2) kontrak perwakilan atau akad wakalah merupakan perjanjian yang memberikan kuasa kepada pihak yang ditunjuk. Baik nasabah atau pihak ketiga untuk melakukan pembelian barang dari pasar atau pemasok sesuai dengan spesifikasi yang telah ditentukan. Dalam pelaksanaannya pihak yang diberi kuasa tersebut wajib memperoleh kepemilikan barang atas nama bank sebelum dilakukannya transaksi

²⁵ Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance A-Z Keuangan Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2009), hlm. 348.

selanjutnya. Kontrak atau akad wakalah ini harus terpisah dari perjanjian *murabahah*.²⁶

- 3) kontrak (akad) *murabahah* itu sendiri harus ditandatangani ketika bank memiliki komoditas yang dimaksud.

Murabahah modern dan *murabahah* klasik jelas terlihat perbedaannya. Pada *murabahah* modern terdapat tambahan struktur dalam menjalankannya. Diantaranya struktur nasabah sebagai wakil LKS untuk membeli barang. Berikut penjelasannya:

- 1) nasabah mengajukan permohonan kepada bank untuk melakukan pembelian suatu komoditas yang secara hukum dapat diperjualbelikan.
- 2) LKS memberikan kuasa kepada nasabah sebagai wakilnya untuk membeli barang yang dimaksud.
- 3) Dalam kapasitasnya sebagai wakil, nasabah melakukan pembelian komoditas atas nama LKS
- 4) Selanjutnya LKS melakukan kewajiban pembayaran kepada pihak penjual atau pemasok barang tersebut.
- 5) Nasabah menerima penyerahan barang sebagai wakil yang bertindak untuk dan atas nama LKS.
- 6) Nasabah mengajukan penawaran pembelian dan bank menerima tawaran tersebut, kemudian bank mengalihkan hak kepemilikannya atas komoditas tersebut kepada nasabah berdasarkan pelaksanaan akad *murabahah*.

²⁶ AAOIFI, 2014, 5a, Standar Mengenai Murabahah, hlm. 130.

- 7) Nasabah melakukan kewajiban pembayaran dengan berbasiskan pembayaran tangguh tanpa adanya penggulungan periode, diskonto, atau potongan harga.

Struktur itu melibatkan langkah-langkah berikut: pemahaman pra-janji, tahapan janji, tahapan perwakilan, perolehan hak kuasa, pelaksanaan *murabahah*, pasca pelaksanaan *murabahah*. Setiap langkah tersebut sangat penting dan apabila diabaikan setiap tahapan yang ada akan menjadikan keseluruhan kesepakatannya tidak dapat diterima dari sudut pandang syariah, berikut langkahnya:

- 1) Nasabah dan LKS menandatangani MoU atau perjanjian untuk menjual dimana LKS akan melakukan penjualan dan nasabah berjanji membeli komoditas dengan harga pembelian ditambah margin keuntungan.
- 2) LKS menunjuk nasabah sebagai wakil untuk pembelian komoditas atas namanya, dan kedua belah pihak menandatangani perjanjian untuk perwakilan umum atau spesifik yang terpisah.
- 3) Nasabah membeli komoditas atas nama LKS dan mengambil kepemilikan atas komoditas tersebut, yang pembayarannya kepada vendor/pemasok telah dilakukan oleh bank. hal ini bersifat wajib memenuhi standar AAOIFI,²⁷ namun beberapa LKS tidak mengikuti perintah ini karena beberapa permasalahan prosedural. Pesanan

²⁷ AAOIFI, 2004-5a, Standar mengenai *murabahah*, klausul 3/1/4, hlm.117-118.

pembelian, laporan penerimaan, *delivery challenge*, dokumen apapun, harus atas nama bank.²⁸

- 4) Nasabah memberitahu LKS bahwa ia telah membeli komoditas atas namanya, dan karenanya telah mengambil kepemilikan atas komoditas tersebut, dan melakukan penawaran untuk membelinya dari bank dengan margin keuntungan diatas biaya perolehannya, seperti yang disetujui dalam “perjanjian untuk menjual”. Hal ini harus dilakukan sebelum barangnya dikonsumsi, jika tidak kontrak (akad) *murabahah*nya menjadi tidak sah.
- 5) Bank menerima penawaran dan transaksi jual beli selesai. Kepemilikan dan juga risiko terkait komoditas tersebut dialihakn ke nasabah.

Dari penjelasan tersebut dapat diketahui bahwa terdapat peran ganda antara LKS, nasabah, dan pemasok. Ketiganya berkaitan dan tidak mampu dipisahkan dalam transaksi jual beli *murabahah* modern tersebut.

B. Teori Kepastian Hukum (*Legal Certainly Theory*)

1. Pengertian dan Unsur Kepastian Hukum

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan

²⁸ Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance A-Z Keuangan Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2009), hlm 348.

dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif bukan sosiologi.²⁹

Kepastian hukum secara normatif merupakan suatu peraturan perundang-undangan yang dirumuskan dan diberlakukan secara jelas, logis, dan rasional. Jelas dalam arti tidak menimbulkan keraguan (multi tafsir) atau tidak ambigu dalam norma yang diatur. Sehingga mampu memberikan pedoman yang pasti bagi para pihak. Kepastian hukum menunjuk kepada penerapan hukum yang konsisten, tetap dan dapat diprediksi. Dalam pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukan hanya sekedar nilai moral, tetapi juga menjadi karakter esensial yang melekat dalam hukum itu sendiri. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak bersikap adil bukan hanya mencerminkan kelemahan tetapi juga menunjukkan kualitas hukum yang tidak ideal.³⁰

Kepastian hukum merupakan jaminan atas berlakunya hukum yang berisi nilai keadilan. Norma-norma yang dibentuk harus mampu berfungsi secara efektif dan ditaati oleh masyarakat. Menurut Gustav Radbruch keadilan dan kepastian hukum merupakan dua unsur fundamental yang tidak dapat dipisahkan dalam sistem hukum. Beliau berpendapat bahwa keadilan dan kepastian hukum harus diperhatikan, kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dan ketertiban suatu negara. Sehingga hukum positif harus tetap

²⁹ Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, (Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2010), hlm 59.

³⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2008), hlm 158.

ditegakkan. Berdasarkan teori kepastian hukum, nilai utama yang ingin dicapai tidak hanya terbatas pada kepastian semata, tetapi juga mencakup keadilan dan kemanfaatan sebagai tujuan akhir dari hukum.³¹

Teori kepastian hukum memiliki peranan penting dalam menentukan keabsahan suatu akta. Kepastian hukum menuntut agar setiap tindakan hukum dapat diprediksi hasilnya, diakui, dan dilindungi oleh hukum yang berlaku. Keabsahannya suatu akta tetap diakui sepanjang memenuhi syarat-syarat tertentu yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan. Teori ini menjelaskan sejauh mana suatu aturan hukum memberikan kepastian bagi para pihak dalam transaksi. Terkait dengan kepastian hukum tentang keabsahan akta diatur dalam UU dan aturan yang berlaku di Indonesia. Berikut dasar hukum keabsahan akta di bawah tangan.

2. Konsep Akad dalam Hukum Islam dan Hukum Perdata

a. Akad dalam Hukum Islam

1) Pengertian Akad dalam Hukum Islam

Akad merupakan kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.³² Dalam kompilasi hukum ekonomi syariah dijelaskan bahwa setiap akad yang dilakukan harus memenuhi asas akad yaitu harus dilakukan secara sukarela. Setiap akad harus dilakukan sesuai

³¹ Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, (Jakarta: Toko Gunung Agung, 2002), hlm. 95.

³² Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Bab 1 pasal 20, hal 15.

dengan kehendak para pihak, terhindar dari keterpaksaan karena tekanan salah satu pihak atau pihak lain. Akad dalam Hukum Islam disebut dengan akad syariah. Akad merupakan tindakan hukum dua pihak karena akad adalah pertemuan ijab dan qabul yang mempresentasikan kehendak dari satu pihak dan kabul yang menyatakan kehendak pihak lain.

2) Syarat sah menurut Hukum Islam

Dalam hukum Islam untuk terbentuknya suatu akad (perjanjian) yang sah dan mengikat haruslah dipenuhi rukun akad dan syarat akad. Syarat akad dibedakan menjadi empat, yaitu syarat terbentuknya akad, syarat keabsahan akad, syarat berlakunya akibat hukum akad, dan syarat mengikatnya akad.

Rukun akad merupakan unsur-unsur yang membentuk sesuatu, sehingga sesuatu itu terwujud karena adanya unsur-unsur tersebut yang membentuknya. Menurut ahli-ahli hukum Islam kontemporer, rukun yang membentuk akad itu ada empat yaitu: 1) para pihak yang membuat akad, 2) pernyataan kehendak para pihak, 3) objek akad, 4) tujuan akad. Rukun yang disebutkan tersebut harus ada untuk terjadinya akad. Akad tidak mungkin terjadi apabila salah satu rukun tidak terpenuhi.³³

Masing-masing rukun yang membentuk akad di atas memerlukan syarat-syarat agar unsur (rukun) itu dapat berfungsi membentuk akad.

³³ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hal 96.

Tanpa adanya syarat-syarat yang dimaksud rukun akad tidak dapat membentuk akad. Dalam hukum Islam syarat-syarat dimaksud dinamakan syarat-syarat terbentuknya akad. Rukun pertama yaitu para pihak, harus memenuhi dua syarat terbentuknya akad yaitu tamyiz dan berbilang. Rukun kedua, yaitu pernyataan kehendak harus memenuhi dua syarat 1) adanya persesuaian ijab dan Kabul dengan kata lain tercapainya kata sepakat, 2) kesatuan majelis akad. Rukun ketiga yaitu objek akad, harus memenuhi tiga syarat, 1) objek itu dapat diserahkan, 2) tertentu atau dapat ditentukan, 3) objek itu dapat ditransaksikan. Rukun keempat memerlukan satu syarat yaitu tidak bertentangan dengan syarak.³⁴

b. Akad dalam Hukum Perdata

1) Pengertian Akad dalam Hukum Perdata

Dalam hukum perdata, khususnya mengacu pada kitab undang-undang hukum perdata (KUHPerdata) istilah yang umum digunakan bukan akad tetapi perjanjian atau kontrak. Namun dalam hukum Islam istilah akad lebih sering digunakan. Meskipun begitu keduanya memiliki makna yang hampir sama kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang menimbulkan akibat hukum. Menurut pasal 1313 KUH Perdata perjanjian merupakan suatu perbuatan dengan mana satu orang

³⁴ Ibid., 99.

atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.³⁵

Dari definisi tersebut dapat diartikan bahwa akad dan perjanjian dapat disejajarkan karena sama-sama suatu kesepakatan yang melahirkan hak dan kewajiban antara para pihak.

2) Syarat sah Akad menurut Hukum Perdata

Keabsahan suatu perjanjian ditentukan oleh terpenuhinya empat syarat sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata, yaitu: 1) kesepakatan para pihak, 2) kecakapan untuk membuat suatu perjanjian, 3) Objek tertentu, 4) Suatu sebab yang halal. Dua syarat pertama yakni kesepakatan dan kecakapan para pihak dinamakan syarat subyektif, karena berkaitan dengan subyek hukum yang mengaitkan diri dalam perjanjian. Sedangkan dua syarat terakhir yaitu objek tertentu dan sebab yang halal dinamakan syarat obyektif karena berhubungan dengan substansi atau isi dari perjanjian yang dibuat. Dengan kesepakatan kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau seiya sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Sehingga terdapat kesamaan kehendak mengenai objek dan isi perjanjian yang dapat melahirkan hubungan timbal balik yang mencerminkan semua pihak.³⁶

Orang yang membuat suatu perjanjian harus cakap menurut hukum. Pada dasarnya setiap orang yang sudah dewasa atau akil baliq

³⁵ Prof Subekti, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, (Jakarta: Pradnya Paramita, tt), Buku 3, Pasal 1313.

³⁶ Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta, Intermasa: 2005), hal 17.

dan sehat pikirannya adalah yang cakap menurut hukum. Dalam pasal 1330 KUHPerdara disebut sebagai orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah orang-orang yang belum dewasa, mereka yang ditaruh di bawah pengampuan, orang Perempuan dalam hal-hal ditetapkan oleh UU dan semua orang kepada siapa UU telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.³⁷

Sebagai syarat ketiga disebutkan bahwa suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu, artinya apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak jika timbul suatu perselisihan. Barang yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit harus ditentukan jenisnya. Kemudian syarat keempat menurut pasal 1320 KUHPerdara yaitu suatu perjanjian yang sah adanya suatu sebab yang halal. Maksudnya isi dari perjanjian tersebut harus halal tidak ada sebab atau isi perjanjian yang menimbulkan kesalahpahaman antar para pihak yang membuat perjanjian.³⁸

Sehingga dapat diketahui bahwa harus dibedakan syarat subyektif dengan syarat obyektif. Apabila syarat obyektif itu tidak terpenuhi perjanjian itu batal demi hukum. Begitu juga dengan syarat subyektif jika tidak terpenuhi, perjanjiannya bukan batal demi hukum, tapi salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian tersebut dibatalkan. Pihak yang dapat meminta pembatalan itu adalah pihak

³⁷ Ibid., hal 17.

³⁸ Ibid., hal 20.

yang tidak cakap, atau pihak yang memberikan perizinannya tidak bebas. Dengan demikian nasib suatu perjanjian itu tidaklah pasti dan tergantung pada kesediaan suatu pihak untuk mentaatinya.³⁹

C. Teori Pengawasan Syariah (*Sharia Supervisory Theory*)

Koperasi simpan pinjam dan pembiayaan syariah (KSPPS) adalah koperasi yang kegiatan usahanya berupa simpan, pinjam, dan pembiayaan sesuai dengan prinsip syariah. Dalam rangka meningkatkan kualitas penilaian terkait dengan penerapan prinsip-prinsip syariah yang diterapkan, maka koperasi harus taat dan patuh dengan Fatwa DSN MUI dan aturan hukum nasional yang berlaku. Berikut teori yang akan membahas lebih mendalam terkait dengan pengawasan syariah dalam koperasi:

1. Pengertian Pengawasan Syariah

Pengawasan seringkali salah dipahami oleh masyarakat sebagai upaya mencari kesalahan seseorang, padahal maksud dari pengawasan sebenarnya tidak demikian. Pengawasan atau Controlling pada rencana fungsi manajemen merupakan salah satu unsur penting yang tidak dapat dipisahkan dari perencanaan atau planning.⁴⁰

Pengawasan diperlukan agar sesuatu yang direncanakan sesuai dengan hasil yang diperoleh. Tanpa pengawasan yang efektif maka akan sulit suatu rencana dapat terwujud dengan baik. Dalam hubungan ini Manulang

³⁹ Ibid., hal 21.

⁴⁰ Lukman Hakim Siregar, Pengawasan Perbankan Syariah, Undhar Prees, Medan, 2020, hal 14

mengartikan pengawasan adalah suatu proses untuk menetapkan pekerjaan apa yang sudah dilaksanakan, menilainya dan mengoreksi bila perlu dengan maksud supaya pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan rencana semula.

Beberapa hal yang membuat pengawasan terhadap keuangan syariah berbeda dengan keuangan konvensional. Perbankan syariah terdapat pengawasan penerapan prinsip syariah Islam dalam sistem operasionalnya. Pengawasan syariah merupakan sistem pengawasan terhadap suatu lembaga keuangan syariah yang menitik beratkan pada penyesuaian pelaksanaan operasional keuangan syariah agar sesuai dengan prinsip syariah Islam. Secara aturan setiap produk dan jasa baru bank syariah harus mendapatkan fatwa kehalalannya terlebih dahulu dari Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).⁴¹

Beberapa ayat-ayat Al Qur'an yang melandasi pemahaman serta seruan terhadap pentingnya pengendalian serta pengawasan dalam menjalankan aktivitas di muka bumi ini sesuai dengan firman Allah QS: Al-Ma'idah ayat 8 antara lain adalah sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ لِلَّهِ شُهَدَاءَ بِالْقِسْطِ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَا نُ قَوْمٍ عَلَىٰ آلَا
تَعْدِلُوا إِعْدِلُوا هُوَ أَقْرَبُ لِلتَّقْوَىٰ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ

Artinya:

Wahai orang-orang yang beriman, jadilah kamu penegak (kebenaran) karena Allah (dan) saksi-saksi (yang bertindak) dengan adil. Janganlah kebencianmu terhadap suatu kaum mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlakulah adil karena (adil) itu lebih dekat pada takwa. Bertakwalah kepada Allah. Sesungguhnya Allah Maha Teliti terhadap apa yang kamu kerjakan.

⁴¹ Ibid.

Ayat tersebut menyeru agar manusia dalam seluruh aktivitasnya hendaknya menjadi orang yang selalu berpedoman pada jalan Allah, sehingga sebagai khalifah di muka bumi, manusia berkewajiban selalu menegakkan kebenaran karena Allah. Untuk membuktikan bahwa yang dilakukan telah benar dan sesuai dengan ajaran Allah SWT serta aturan yang ada, maka harus dilakukan pemeriksaan oleh orang yang mengerti tentang aktivitas tersebut. Dalam konteks operasional bisnis, maka pihak yang mengerti atas kegiatan bisnis tersebut adalah dewan pengawas baik auditor internal maupun eksternal. Semua ini dilakukan semata-mata agar kita menjadi orang yang beriman.⁴²

2. Prinsip Pengawasan Syariah

Untuk memastikan keberlangsungan prinsip syariah ini, dibentuklah lembaga pengawas syariah. Eksistensi lembaga pengawas syariah ini diakui sebagai bentuk pengamalan ajaran agama. Mencari rizki yang halal dengan cara yang halal adalah kewajiban setiap muslim. Ekonomi syariah pun demikian halnya, harus menjalankan kegiatannya secara halal. Praktik kehalalan ekonomi syariah ini diawasi agar tidak melenceng. (Dalil syara' mengatakan, "apa yang haram diambil haram pula diberikan" atau "apa yang haram dikerjakan haram pula dicari").⁴³

⁴² Ibid., 21

⁴³ Ibid., 29

Dalam praktiknya, pengawasan masyarakat terhadap kegiatan ekonomi syariah dapat dilakukan melalui lembaga pengawas tertentu, seperti Dewan Pengawas Syariah. Dewan pengawas ini dapat melakukan pembagian tugas dan Kerjasama yaitu dengan:

- a. Pihak di dalam Lembaga Keuangan Syariah
- b. DPS tingkat nasional atau komisi pengawas syariah di dewan fatwa nasional.
- c. Dewan Syariah Nasional yang berfungsi mengeluarkan fatwa atau lembaga- lembaga keagamaan.

Pengawasan syariah merupakan salah satu kegiatan diantara kegiatan-kegiatan yang timbul serentak dengan terciptanya lembaga – lembaga yang berlandaskan prinsip syariah. Selain itu kegiatan dalam bidang ekonomi syariah pada dasarnya termasuk dalam ranah wilayah ijtihadi sehingga memerlukan pengembangan pemikiran yang berkelanjutan. Oleh karena dibutuhkan kontribusi ijtihad dari para akademisi dan praktisi untuk merumuskan konsep pengawasan syariah yang ideal, khususnya dalam konteks Lembaga keuangan syariah yang terus berkembang.⁴⁴

3. Dewan Pengawas Syariah

Dewan pengawas syariah adalah suatu badan yang bertugas mengawasi pelaksanaan keputusan DSN di lembaga keuangan syariah. DPS diangkat dan

⁴⁴ Lukman Hakim Siregar, *Pengawasan Perbankan Syariah*, (Medan: Undhar Prees, 2020), hal 32.

diberhentikan di lembaga keuangan syariah melalui RUPS setelah mendapat rekomendasi dari DSN.⁴⁵ Keberadaan Dewan Syariah Nasional (DSN) dan Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang dijamin oleh undang-undang Nomor 10 tahun 1998 perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan syariah masih harus dilengkapi dengan petunjuk pelaksanaan (JUKLAK) dan petunjuk Teknis (JUKNIS). Hal ini dianggap penting agar para anggota dewan pengawas syariah yang ditempatkan di lembaga keuangan syariah dapat berkerja dengan lebih efektif dan efisien, sehingga jalannya perusahaan dapat secara murni sesuai dengan prinsip syariah.⁴⁶

Sebagaimana diatur dalam PBI No. 11/3/PBI/2009 adalah dewan pengawas syariah yang melakukan pengawasan terhadap prinsip syariah dalam kegiatan usaha lembaga keuangan syariah. Dalam Pedoman Dasar DSN tersebut, mekanisme pemilihan kreiteria DPS dijelaskan sebagai berikut⁴⁷:

- a. Integritas, yang paling kurang mencakup:
 - 1) memiliki akhlak dan moral yang baik;
 - 2) memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perbankan syariah dan peraturan perundang-undangan lain yang berlaku;
 - 3) memiliki komitmen terhadap pengembangan Bank yang sehat dan tangguh (sustainable); dan

⁴⁵ Muhammad Firdaus Dkk, *Sistem dan Mekanisme Pengawasan Syariah*, (Jakarta: Renaisan, 2007), hal 16.

⁴⁶ Ibid., hal 204.

⁴⁷ Peraturan Bank Indonesia No. 11/3/PBI/2009 tentang Bank Umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, pasal 34.

- 4) tidak termasuk dalam Daftar Tidak Lulus sebagaimana diatur dalam ketentuan mengenai uji kemampuan dan kepatutan (fit and proper test) yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
- b. Kompetensi, yang paling kurang memiliki pengetahuan dan pengalaman di bidang syariah mu'amalah dan pengetahuan di bidang perbankan dan/atau keuangan secara umum; dan
- c. Reputasi keuangan, yang paling kurang mencakup:
- 1) tidak termasuk dalam daftar kredit macet; dan
 - 2) tidak pernah dinyatakan pailit atau menjadi pemegang

DPS bertugas dan bertanggungjawab memberikan nasihat dan saran kepada Direksi serta mengawasi kegiatan Bank agar sesuai dengan Prinsip Syariah. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab DPS sebagaimana dimaksud meliputi antara lain:

- 1) menilai dan memastikan pemenuhan Prinsip Syariah atas pedoman operasional dan produk yang dikeluarkan Bank;
- 2) mengawasi proses pengembangan produk baru Bank;
- 3) meminta fatwa kepada Dewan Syariah Nasional untuk produk baru Bank yang belum ada fatwanya;
- 4) melakukan review secara berkala atas pemenuhan prinsip syariah terhadap mekanisme penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank; dan
- 5) meminta data dan informasi terkait dengan aspek syariah dari satuan kerja Bank dalam rangka pelaksanaan tugasnya.

Pedoman pelaksanaan tugas dan tanggung jawab DPS sebagaimana dimaksudkan diatur lebih lanjut dalam Surat Edaran Bank Indonesia. Jumlah anggota DPS paling kurang 2 (dua) orang atau paling banyak 50% (lima puluh persen) dari jumlah anggota Direksi. DPS dipimpin oleh seorang ketua yang berasal dari salah satu anggota DPS. Anggota DPS hanya dapat merangkap jabatan sebagai anggota DPS paling banyak pada 4 (empat) lembaga keuangan syariah lain.

Sedangkan mengenai tugas dan fungsi DPS diatur dalam Pedoman Rumah Tangga Dewan Syariah Nasional menerangkan bahwa DPS pada setiap lembaga keuangan mempunyai tugas pokok:

- a. memberikan nasihat dan saran kepada direksi, pimpinan unit usaha syariah dan pimpinan kantor cabang lembaga keuangan syariah mengenai hal-hal yang berkaitan dengan aspek syariah.
- b. melakukan pengawasan, baik secara aktif maupun secara pasif, terutama dalam pelaksanaan fatwa DSN serta, memberikan pengarahan/pengawasan atas produk/jasa dan kegiatan usaha agar sesuai dengan prinsip syariah.
- c. sebagai mediator antara lembaga keuangan syariah dengan DSN dalam mengkomunikasikan usul dan saran pengembangan produk dan jasa dari lembaga keuangan syariah yang memerlukan kajian dan fatwa dari DSN.
- d. DPS berfungsi sebagai perwakilan DSN yang ditempatkan pada lembaga keuangan syariah wajib:
 - 1) mengikuti fatwa DSN.

- 2) merumuskan permasalahan yang memerlukan pengesahan DSN.
- 3) melaporkan kegiatan usaha serta perkembangan lembaga keuangan syariah yang diawasinya kepada DSN sekurang-kurangnya satu kali dalam setahun.⁴⁸

Dengan demikian, aturan dasar yang disebutkan di atas sebagai dasar untuk menganalisis tugas dan peran Dewan Pengawas Syariah dalam bertugas mengawasi operasional lembaga keuangan syariah agar sesuai dengan prinsip kepatuhan syariah untuk diterapkan sehingga mampu memberikan kepastian hukum bagi nasabah dan BMT.

⁴⁸ Undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang lembaga keuangan syariah.

BAB III

ANALISIS INTEGRASI KEPATUHAN SYARIAH DAN KEPASTIAN HUKUM DALAM AKAD MURABAHAH DI BMT HASANAH PONOROGO

A. Hasil Penelitian di BMT Hasanah Ponorogo

1. Profil Baitul Maal wa Tamwil Hasanah Ponorogo

a. Sejarah berdirinya Baitul Maal wa Tamwil Hasanah Ponorogo

BMT Hasanah merupakan sebuah Lembaga keuangan mikro syariah yang didirikan pada tanggal 4 April 2011 oleh persyarikatan Muhammadiyah dengan SK Menteri Nomor 554/BH/XVI.21/BMT Hasanah yang dikeluarkan oleh Kementrian Koperasi Usaha Kecil dan Menengan Republik Indonesia.¹ Embrio BMT Hasanah sudah ada sejak tahun 2005, pada saat itu disebut dengan koperasi.

Membutuhkan waktu 4 hingga 5 tahun untuk merealisasikan ide tersebut tepatnya pada tanggal 10 November 2010 diadakan rapat pembentukan koperasi syariah yang bertempat di rumah Bapak Bambang Sulistio Desa Bangsalan Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo. Pada rapat tersebut dihadiri kurang lebih 20 orang yang bersepakat untuk mendirikan koperasi syariah yang pada operasionalnya menggunakan prinsip syariah. Hasil rapat tersebut menghasilkan kesepakatan nama Lembaga Keuangan Syariah “Koperasi Syariah Hasanah” dengan berjalannya waktu menjadi “BMT Hasanah”. Sehingga secara resmi koperasi ini berdiri pada tanggal 24 September 2011 dengan anggota awal berjumlah 85 orang.

¹ Wawancara dengan Tony Sasono, Menejer, BMT Haanah, Ponorogo, Sekretaris BMT Hasanah, 18 Desember 2025.

Tujuan didirikannya BMT Hasanah ini untuk membantu perekonomian masyarakat menengah bawah. Tujuan tersebut terinspirasi dari kondisi realita lingkungan masyarakat sekitar yang hidup jauh dari kata layak dan mapan, banyak masyarakat yang terjerat rentenir, namun tidak ada pihak yang mampu menolong meringankan beban mereka untuk memperbaiki hidup menjadi lebih baik. Karena antusiasme masyarakat Ponorogo dengan adanya BMT Hasanah yang dirasa mampu membantu masyarakat yang membutuhkan, maka hingga saat ini BMT Hasanah memiliki tiga cabang kantor kas, yaitu BMT Hasanah Cabang Sambit, Cabang Jabung, Cabang Ponpes Darul Fikri.

b. Visi dan Misi BMT Hasanah Ponorogo²

1) Visi :

Menjadi Lembaga Keuangan Syariah yang mampu menginspirasi dan menggerakkan umat menuju kemandirian, serta meningkatkan kualitas keimanan dan ketaqwaan bagi anggota dan mitra binaan sehingga mampu berperan aktif sebagai khalifah Allah SWT untuk menggapai Ridha-Nya.

2) Misi :

- a) Menanamkan nilai-nilai kemuliaan dalam mendirikan ekonomi umat
- b) Mendidik, membina, dan mendampingi masyarakat agar mampu mengembangkan bakat menuju kemandirian ekonomi berakhlak mulia.,
- c) Mendorong dan meningkatkan peran serta masyarakat dalam mengupayakan kemandirian ekonomi umat dengan menyediakan layanan professional, integritas, dan Amanah.

² Ibid.,

c. Struktur Organisasi BMT Hasanah³

Dalam setiap Lembaga baik buruknya pelayanan tergantung pada sumber daya manusia dan pengelolaannya, demikian dengan BMT Hasanah Ponorogo sebagai lembaga keuangan syariah juga harus memiliki struktur organisasi yang baik dalam pelayanan yang diberikan kepada nasabah. Dalam struktur ini yang membedakan antara BMT dengan koperasi biasa terletak pada struktur pengawas syariah. Dengan demikian berikut tugas dan masing-masing struktur di BMT Hasanah Ponorogo:

1) Pengurus dan Keanggotaan

Jumlah anggota Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Hasanah Ponorogo per-bulan januari 2026 adalah 3.973 anggota. Dengan pengurus sebagai berikut:

- a) Ketua : Sulistio
- b) Sekretaris : Faruq Ahmad Futaqi, S.E., M.E.
- c) Bendahara : Drs. Mudiono, M.Pd
- d) Pengawas Internal :
 - i) Dr. Ir. Agus Radi Sumanto, M.M, M.Si
 - ii) Sudarmanto, S.Pd.
 - iii) Drs. Sunarto
- e) Dewan Pengawas Syariah :
 - i) Kurniadi
 - ii) Sanusi Anwar
 - iii) Muhammad Nafik
- f) Pengelola Baitul Maal :

³ Ibid.,

- i) Manager : Abid Faizal Fahmi., S.E.
- ii) Administrasi dan Keuangan : Nunung Ismawati, S.H.
- iii) Kabag Operasional : Muhammad Fajri Muzayyem
- iv) Fundriser : Bambang Setyawan
Imam Ma'sum
- g) Pengelola Tanwil :
 - i) Manager : Tony Sasono
 - ii) Audit Internal : Rizki Bintara Wardana, S.E
 - iii) Kepala Keuangan : Dwi Rahayu
 - iv) Teller/Admin : Deby Septiana,
Adinda Suci Ramadany,
Ayu Riska Wulandari
Frida Lativatul Ulfa. S.E.
Rusmini, S.Pd.
Feronika
 - v) Account Officer : Fitri Ainul Fuad
Fatkur Rohman
Muhammad Rifa'I, S.H.
Siti Zubaidah, M.Pd
Bayu Aji Wisnu Pradana S.E
Icha Nur Cahyani, S.E
Ervin Kurnia Aristyani, S.Pd.
Agung Supriyon, S.Pd.
Novi Aprilia Putri, S.E.
Erwin Bagus Setya Budi

d. Produk BMT Hasanah⁴

Berikut beberapa produk simpanan dan pembiayaan di BMT Hasanah Ponorogo.

1) Produk Berbasis Simpanan

a) Simpanan Ihsani

Simpanan yang sifatnya titipan, bisa diambil sewaktu-waktu, dan boleh digunakan untuk perputaran kas BMT. BMT memberikan bonus pada akhir bulan. Produk ini menggunakan akan mudhorobah.

b) Simpanan Idul Fitri

Simpanan ini sifatnya titipan yaitu menggunakan akad wadiah. Simpanan ini dapat diambil pada saat hari raya Idul Fitri.

c) Simpanan Qurban

Simpanan yang bersifat titipan, pengambilannya pada waktu hari raya qurban. BMT boleh memberikan bonus pada akhir bulan.

d) Simpanan Pendidikan

Simpanan yang bersifat titipan, pengambilannya pada waktu pendaftaran sekolah atau pada saat tahun ajaran baru dimulai.

e) Simpanan Berjangka atau Deposito (Investasi Mudharabah)

Produk Deposito di BMT Hasanah Ponorogo disebut juga sebagai Deposito Syariah. Investasi ini dalam bentuk uang rupiah yang bertujuan untuk memberikan hasil investasi yang optimah bagi nasabah. Hasil tersebut didapat dari bagi hasil yang kompetitif setiap bulannya. Simpanan berupa deposito ini tidak dapat ditarik sewaktu-waktu. Melainkan ada jangka waktu yang harus disepakati bersama. Pilihan jangka waktu pada produk ini ada 3 yaitu,

⁴ <https://bmthasanah.com/about/>, Akses pada tanggal 15 Desember 2025.

- i) Simpanan berjangka 3 bulan : simpanan ini berakhir dalam jangka waktu tiga bulan setelah pembukuan rekening simpanan berjangka tersebut.
- ii) Simpanan berjangka 6 bulan: simpanan ini berakhir dalam jangka waktu enam bulan setelah pembukuan rekening simpanan berjangka tersebut.
- iii) Simpanan berjangka 12 bulan: simpanan ini berakhir dalam jangka waktu dua belas bulan setelah pembukuan rekening simpanan berjangka tersebut

2) Produk Berbasis Pembiayaan di BMT Hasanah Ponorogo

a) Pembiayaan Murabahah/ Jual Beli

Pembiayaan ini digunakan untuk jual beli barang secara tidak tunai. Di dalam perjanjiannya BMT sebagai penjual memberitahukan harga pokok barang dan keuntungan yang didapat kepada pembeli. Kemudian penjual dan pembeli sepakat, pembeli membayar secara angsur kepada penjual dalam hal ini pihak BMT.

b) Pembiayaan Istishna'

Pembiayaan ini juga digunakan untuk pembelian berupa barang pesanan, dengan harga sesuai kesepakatan dan dapat diangsur sesuai dengan kesepakatan bersama.

c) Pembiayaan Salam

Pembiayaan ini juga digunakan untuk pembelian berupa barang pesanan, dengan harga sesuai kesepakatan dan harus dibayar di awal akad secara full.

d) Pembiayaan Investasi Modal Usaha

Produk ini menggunakan akad mudharabah dan musyarakah. Mudharabah yaitu akad Kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (shohibul maal) menyediakan seluruh modal (100%), sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola (mudharib). Sedangkan Musyarakah merupakan akad yang digunakan untuk menggabungkan modal usaha dan melakukan usaha secara bersama dalam suatu kemitraan, dengan Nisbah pembagian hasil sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung secara proporsional sesuai dengan kontribusi modal.

e) Rahn / Jasa Penyimpanan Barang Berharga

Produk ini digunakan untuk pembiayaan gadai barang. Artinya barang yang digadaikan menjadi jaminan yang diberikan nasabah kepada pihak BMT.

f) Ijarah/ Jasa Sewa

Akad ini digunakan biasanya untuk menyewa sesuatu. Sehingga akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.

g) Ijarah Munttahiya Bittamlik atau IMBT

Produk ini biasa digunakan untuk memberikan fasilitas kepada nasabah berupa pembelian sepeda motor. Bank menggunakan akad ijarah dengan mekanisme sewa pinjam pakai, maksudnya ketika motor itu belum selesai masa bayarnya status motornya masih menjadi milik BMT, nasabah dianggap hanya sewa. Setelah lunas maka secara otomatis hak dan kepemilikan berpindah menjadi milik nasabah.

h) Pembiayaan Qordh

Akad ini digunakan sebagai akad pinjaman dana kepada BMT dengan ketentuan nasabah wajib mengembalikan dana yang diterimanya pada waktu yang telah disepakati tanpa tambahan apapun.

i) Maal Kopsyah BMT Hasanah

Baitul Maal Kopsyah BMT Hasanah Adalah unit lain dari Tamwil Kopsyah Hasanah yang menghimpun dana zakat, infaq, dan sedekah. Dana tersebut dikumpulkan dan disalurkan pada masyarakat yang membutuhkan. Penyaluran dana tersebut terdiri dari berbagai bidang, diantaranya:

i) Bidang Pendidikan

ii) Bidang Ekonomi

iii) Bidang Kesehatan

iv) Bidang sosial Kesehatan

2. Aplikasi Penyusunan dan Pelaksanaan Akad Murabahah Di BMT Hasanah Ponorogo

BMT Hasanah Ponorogo merupakan salah satu Lembaga Keuangan Syariah dengan badan hukum KSPPS yang terpercaya menerapkan prinsip-prinsip syariah di dalam operasional kerjanya di wilayah Ponorogo. Awalnya BMT Hasanah dikenal dengan sebutan koperasi syariah Hasanah, namun dengan berjalannya waktu karena ingin melebarkan pelayanan dalam Baitul Maal akhirnya berubah menjadi BMT Hasanah Ponorogo.

Dalam prinsipnya, setiap akad yang dilakukan antara nasabah dengan BMT Hasanah dianggap sah dan mengikat jika dipenuhinya rukun dan syarat akad. Dalam kasus ini akad yang dimaksud yaitu akad murabahah bil wakalah. Akad murabahah

merupakan akad jual beli dengan margin keuntungan disampaikan di awal akad. Dalam akad ini barang yang dijual yaitu aset berwujud. Perbedaan dengan akad jual beli biasa dan jual beli murabahah terletak pada barangnya. Jual beli biasa barang yang diperjualbelikan bisa barang berwujud dan barang tidak berwujud.

Kedua, keterbukaan terkait dengan harga pokok dan margin atau keuntungan. Tujuan disampaikannya margin di awal akad agar sama-sama ridho diantara penjual dan pembeli dengan besarnya margin yang sudah ditentukan. *Ketiga*, terkait dengan barang yang dijual haruslah sudah menjadi milik penjual. Dalam lembaga keuangan syariah dalam hal ini adalah BMT Hasanah Ponorogo, maka barang secara prinsip sudah menjadi milik pihak BMT Hasanah selaku sebagai penjual.

Dalam praktik akad pembiayaan Murabahah memiliki beberapa proses yang harus ditaati pembeli sebelum melakukan pengajuan pembiayaan di BMT Hasanah. Dimulai dari menyampaikan niat akan keperluan calon pembeli kepada BMT Hasanah untuk mengajukan pembiayaan Murabahah. Selanjutnya mengisi surat permohonan pembiayaan, pengisian surat pengajuan pembiayaan tersebut dapat dilakukan di tempat atau dibawa pulang. Apabila surat tersebut diisi di tempat maka berkas pengisian tersebut ditinggal di BMT kemudian pihak BMT menghubungi jangka dua hari setelah pengisian SPP. Jika pengisian SPP dibawa pulang maka calon nasabah atau calon pembeli kembali ke BMT untuk menyerahkan surat perjanjian tersebut kepada pihak BMT. Kemudian pihak BMT melakukan analisis SPP tersebut oleh manager BMT, kemudian dilakukan survey terkait dengan 5C yaitu *Character, Capital, Capacity, Collateral, dan Condition*.⁵

⁵ Wawancara dengan Bapak Faruq Ahmad Futaqi, Sekretaris BMT Hasanah, Ponorogo, tanggal 29 Desember 2025.

Pembiayaan murabahah merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan BMT Hasanah untuk para calon nasabahnya yang tidak mampu membeli barang secara tunai. Untuk itu cara yang digunakan dengan cara mecicil atau angsuran beserta margin atau keuntungan yang telah disepakati di awal.

Secara teori praktik akad murabahah di Lembaga keuangan syariah ada dua teknis yang digunakan dalam mengadaan barang, *Pertama*, calon nasabah sudah memiliki pilihan barang yang akan dibeli. *Kedua*, nasabah belum memiliki pilihan barang, kemudian nasabah langsung menyampaikan niatan kepada pihak Lembaga keuangan dan dilanjutkan mencari supplier yang menjual barang yang dibutuhkan nasabah.⁶

Temuan di lapangan yang sering dilakukan oleh nasabah BMT Hasanah adalah teknis pertama, yaitu nasabah sudah memiliki pandangan barang yang akan dibeli dengan calon supplier pilihan nasabah. Kemudian nasabah mengalami kekurangan dana untuk membeli barang tersebut, oleh karena itu nasabah ke BMT Hasanah untuk melakukan pembiayaan murabahah. Dan setelah melalui verifikasi BMT mencairkan dana sesuai dengan yang dibutuhkan nasabah. Kemudian nasabah membeli barang itu sendiri tanpa adanya kuasa mewakilkan yang diberikan BMT Hasanah kepada Nasabah.

Praktik yang terjadi di BMT Hasanah Ponorogo menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara bentuk akad yang digunakan secara normatif dengan mekanisme pelaksanaannya di lapangan, khususnya terkait dengan pemenuhan unsur kepemilikan dan penguasaan barang oleh BMT Hasanah sebelum dilakukannya akad jual beli murabahah. Meskipun secara akad dinamakan akad murabahah urutan pelaksanaan akad yang tidak didahului oleh akad wakalah berpotensi menimbulkan

⁶ Wawancara dengan Tony, Menejer, BMT Hasanah Ponorogo, tanggal 10 Januari 2026.

persoalan yuridis dan syariah. Terutama kaitannya dengan karakter murabahah sebagai akad jual beli yang mensyaratkan kepemilikan objek oleh penjual pada saat akad dilakukan.

Dengan demikian diperlukan penataan ulang mekanisme penyusunan dan pelaksanaan akad murabahah bil wakalah di BMT Hasanah Ponorogo, khususnya terkait dengan penegasan prosedur urutan akad, serta mekanisme peralihan kepemilikan barang secara prinsip kepada lembaga sebelum akad Murabahah dilaksanakan. Perbaikan ini penting untuk menjaga kemurnian substansi akad, menjamin kepatuhan syariah, serta memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi para pihak yang terlibat.

3. Aplikasi Peran Dewan Pengawas Syariah BMT Hasanah Ponorogo

BMT Hasanah merupakan Lembaga keuangan mikro syariah yang termasuk institusi penting dalam mengemban amanah dengan menggunakan prinsip-prinsip syariah. Baik dalam proses penghimpunan maupun dalam penyaluran dana. Pengawasan prinsip syariah dalam operasional di BMT Hasanah Ponorogo diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang mengacu pada fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI. Keberadaan DPS pada BMT Hasanah dipilih dan diangkat oleh pengurus BMT dalam Rapat Anggota Tahunan yang diadakan setiap satu tahun sekali. RAT merupakan kekuasaan tertinggi di koperasi, semua pengurus wajib melaksanakan dan mengikuti RAT. Di dalam RAT BMT Hasanah Ponorogo menetapkan 3 DPS, yaitu Kurniadi, Sanusi Anwar, Muhammad Nafik.

DPS di BMT Hasanah sudah ada semenjak berdiri, namun belum ada sertifikasi resmi dari MUI. Yang dipilih menjadi DPS adalah orang yang dianggap mampu dan mumpuni dalam bidangnya khususnya yang background pendidikannya di bidang

muamalah. Termasuk mereka yang yang mengerti tentang operasional dan akad-akad syariah supaya mampu mengawasi setiap operasional yang dijalankan. Tugas dan wewenang DPS secara teoritis pada intinya memastikan dan mengawasi kesesuaian kegiatan operasional lembaga keuangan syariah terhadap fatwa yang telah ditetapkan DSN MUI. Sebagaimana dengan DPS di BMT Hasanah, memiliki tugas dan wewenang untuk menjaga dan mengawasi seluruh kegiatan operasional BMT khususnya dalam aplikasi pelaksanaan akad.

Selain itu DPS BMT Hasanah juga memiliki wewenang untuk memberikan nasehat dan memberikan saran kepada direksi atau pimpinan BMT jika dalam operasionalnya belum sesuai dengan prinsip syariah yang seharusnya. Hasil pengawasan syariah yang dilakukan DPS BMT Hasanah nantinya akan dipertanggungjawabkan dan dilaporkan dalam RAT tahunan yang diselenggarakan oleh internal BMT Hasanah. Dalam praktiknya hal ini belum secara maksimal dilakukan karena terkendala dengan jarak DPS yang jauh dengan domisili BMT Hasanah. Selama ini yang terjadi di lapangan DPS BMT Hasanah hanya melaksanakan tugas, wewenang, dan tanggungjawab dengan cara melakukan pengawasan berdasarkan laporan bulanan yang dibuat dan dilaporkan oleh pengurus dan pengelola BMT Hasanah. Selain itu DPS BMT Hasanah jarang terjun langsung melakukan pengawasan di Lembaga.⁷

Sebagaimana fungsi DPS yang dilakukan untuk BMT Hasanah yaitu pengawasan dilakukan secara periodik setiap satu bulan sekali melalui laporan bulanan yang dibuat oleh pengurus BMT Hasanah. Di dalam struktur lembaga BMT Hasanah pengawasan dibagi menjadi dua. Yaitu pengawasan internal dan pengawasan eksternal. Pengawas internal yaitu pengurus BMT Hasanah, sedangkan

⁷ Wawancara Bapak Faruq Ahmad Futaqi, Sekretaris, BMT Hasanah, Ponorogo, 08 Januari 2026.

DPS termasuk dalam pengawasan eksternal. Sehingga di BMT Hasanah menerapkan pengurus internal yang secara langsung melakukan pengawasan operasional BMT, sedangkan DPS hanya berfungsi memberi saran dalam hal yang sifatnya urgent untuk diselesaikan.⁸

B. Pembahasan

1. Analisis Implementasi Prinsip Kepatuhan Syariah dalam Penyusunan dan Pelaksanaan Akad Murabahah di BMT Hasanah Ponorogo

Implementasi prinsip kepatuhan syariah dalam penyusunan dan pelaksanaan akad murabahah pada BMT Hasanah Ponorogo menjadi penting untuk dikaji secara mendalam, mengingat akad tersebut merupakan salah satu bentuk akad pembiayaan yang paling dominan digunakan dalam praktik lembaga keuangan syariah. Akad Murabahah secara teoritis menuntut adanya pemisahan peran dan tahapan dalam melaksanakan akad. Maka dalam penerapannya pun harus jelas, baik dari aspek kewenangan, objek akad, maupun waktu terjadinya perikatan guna untuk terpenuhinya prinsip-prinsip syariah sebagaimana ditetapkan dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia atau biasa disebut DSN MUI.

Dalam perspektif kepatuhan syariah (*sharia compliance*), penyusunan akad murabahah dan wakalah tidak hanya berkaitan dengan isi dari perjanjian secara tertulis saja, melainkan juga mencakup kesesuaian antara konstruksi akad dengan pelaksanaan transaksi di lapangan. Hal ini berarti keabsahan prinsip syariah suatu akad tidak hanya dinilai dalam bentuk dokumen tertulis saja, melainkan harus dinilai melalui kesesuaian antara teori akad, urutan pelaksanaan, proses barang tersebut

⁸ Wawancara dengan Tony Sasono, Manager, BMT Hasanah, Ponorogo, 08 Januari 2026.

dimiliki, serta di akhir barang tersebut menjadi milik nasabah. Apabila dalam tahapan tersebut ada yang tidak sesuai salah satunya maka berpotensi menimbulkan implikasi hukum dan syariah yang signifikan,

Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah mensyaratkan bahwa Lembaga keuangan syariah wajib memiliki barang yang akan dijual kepada nasabah sebelum akad murabahah dilaksanakan.⁹ Ketentuan ini dimaksudkan untuk menjaga substansi murabahah sebagai akad jual beli yang nyata, bukan hanya sebatas pembiayaan berbasis hutang. Selanjutnya, dalam fatwa DSN MUI Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang akad wakalah yaitu pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak kepada pihak lain dalam hal-hal yang boleh diwakilkan.¹⁰ Dalam fatwa tersebut juga dijelaskan bahwa akad wakalah juga merupakan akad yang diperbolehkan untuk digunakan lembaga keuangan syariah sebagai bentuk pelayanan jasa perbankan kepada nasabah.¹¹ Sehingga dalam hal ini jelas bahwa akad wakalah boleh dilakukan sepanjang jelas dan mendahului akad jual beli.

Dari konstruksi fatwa di atas jelas bahwa kedua fatwa tersebut berkaitan dan dapat saling melengkapi antara akad murabahah dan wakalah. Akad murabahah mensyaratkan adanya urutan akad yang tegas. Akad wakalah harus dilakukan terlebih dahulu, kemudian setelah barang dibeli oleh wakil atas nama lembaga keuangan syariah dalam hal ini BMT Hasanah Ponorogo secara prinsip menjadi milik BMT, barulah akad murabahah dapat dilaksanakan. Urutan ini merupakan perwujudan dari prinsip kepemilikan (*milk al-tam*) dan larangan *ba'i al ma'dum* yang melarang penjualan barang yang belum dimiliki atau dikuasai secara sempurna.

⁹ Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, bagian pertama nomor 4.

¹⁰ Fatwa DSN MUI Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang akad wakalah, bagian poin a.

¹¹ Ibid., poin b.

Dalam praktiknya berdasarkan hasil penelitian dan pengamatan penulis. BMT Hasanah dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah menunjukkan pola yang berbeda dari ketentuan prinsip syariah. Dalam praktiknya akad murabahah ditandatangani terlebih dahulu tanpa didahului akad wakalah. Sehingga setelah nasabah tanda tangan akad murabahah dan menerima uang dari pihak BMT Hasanah, nasabah langsung membeli barang secara langsung kepada pemasok atau supplier, sedangkan BMT Hasanah tidak melakukan pembelian barang secara langsung maupun secara prinsip atas namanya sendiri.¹²

Dalam prinsip kepatuhan syariah, praktik yang dilakukan oleh BMT Hasanah memiliki persoalan mendasar. *Pertama*, dari unsur akad. Penandatanganan akad murabahah sebelum akad wakalah atau tidak menandatangani akad wakalah bertentangan dengan ketentuan fatwa DSN MUI yang mensyaratkan wakalah dilakukan terlebih dahulu.¹³ Ketidaksesuaian ini menyebabkan akad murabahah dilaksanakan pada saat objek akad belum berada dalam kepemilikan atau penguasaan BMT Hasanah secara penuh, sehingga prinsip *milik al-tam* tidak terpenuhi. Secara prinsip penandatanganan akad wakalah sebelum akad murabahah sebagai dasar pemberian kuasa kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga. Dengan demikian apabila akad murabahah ditandatangani sebelum akad wakalah maka nasabah belum secara formal bertindak sebagai wakil BMT Hasanah. Hal ini dikarenakan proses perolehan barang belum didahului oleh pemberian kuasa yang sah secara kontraktual. Secara prosedur dalam fatwa DSN MUI akad murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik BMT.

¹² Wawancara dengan Tony Sasono, Manager, BMT Hasanah, Ponorogo, 08 Januari 2026.

¹³ Dewan Syariah Nasional MUI, Fatwa No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

Kedua, dari aspek kepemilikan barang. Praktik pembelian barang secara langsung oleh nasabah tanpa adanya peralihan kepemilikan secara prinsip kepada BMT Hasanah menunjukkan bahwa tidak berposisi sebagai penjual sebagaimana karakteristik murabahah, melainkan lebih menyerupai BMT Hasanah sebagai pemberi dana. Kondisi ini berpotensi menggeser substansi akad murabahah yang seharusnya akad jual beli menjadi transaksi pembiayaan berbasis pemberian dana atau dikenal dengan *quasi lending*.¹⁴

Ketiga, selain itu praktik sebagaimana yang dilakukan oleh BMT Hasanah dapat menimbulkan potensi terjadinya *bai al-ma'dum* dan gharar, karena akad murabahah dilakukan atas objek yang pada saat akad ditandatangani belum dimiliki oleh BMT. Meskipun secara administrasi akad murabahah telah dibuat, namun secara substansial unsur jual beli belum terpenuhi secara sempurna. Hal ini menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara bentuk formal akad dan realitas transaksi yang terjadi.

Sedangkan apabila ditinjau dari perspektif hukum positif, Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah menegaskan bahwa seluruh kegiatan usaha lembaga keuangan syariah wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip syariah dan berada di bawah pengawasan Dewan Syariah Nasional.¹⁵ Kepatuhan dalam prinsip syariah terletak pada fatwa DSN MUI dengan demikian fatwa DSN MUI tidak hanya bersifat normatif dan religius tetapi juga memiliki implikasi yuridis. Selain itu menurut hukum perjanjian KUH Perdata pasal 1320 salah satu syarat sahnya perjanjian yaitu adanya sebab yang halal. Dalam konteks akad syariah sebab yang halal harus dimaknai tidak hanya sesuai dengan hukum positif, tetapi juga selaras dengan prinsip syariah. Apabila unsur tersebut tidak terpenuhi maka perjanjian

¹⁴ Ibid.

¹⁵ Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah, pasal 1 angka 12 dan pasal 26.

tersebut batal demi hukum dan dianggap tidak pernah ada sejak awal. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa akad murabahah tidak dijalankan sebagaimana hakikatnya, melainkan cenderung menjadi pembiayaan uang (*quasi lending*) yang disamarkan dalam bentuk jual beli.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dapat diketahui bahwa implementasi akad murabahah di BMT Hasanah Ponorogo belum sepenuhnya memenuhi prinsip kepatuhan syariah sebagaimana ditetapkan dalam fatwa DSN-MUI. Ketidaksesuaian tersebut terutama terletak pada aspek urutan akad yang dilaksanakan dan kepemilikan barang. Hal ini berdampak pada pergeseran substansi akad dan melemahnya kepastian hukum. Oleh karena itu diperlukan penataan ulang mekanisme penyusunan dan pelaksanaan akad murabahah agar selaras dengan prinsip syariah dan memberikan kepastian hukum yang optimal bagi para pihak.

2. Analisis Peran Dewan Pengawas Syariah dalam Menjamin Kepastian Hukum Akad Murabahah Melalui Penerapan Prinsip Kepatuhan Syariah di BMT Hasanah Ponorogo.

Dewan Pengawas Syariah (DPS) dalam menjalankan fungsi pengawasan syariah melalui beberapa bentuk kegiatan yaitu penelaahan draft akad pembiayaan, pemberian rekomendasi perbaikan klausul, serta pengawasan berkala terhadap pelaksanaan pembiayaan murabahah. Dalam perannya DPS tidak terlibat langsung dalam operasional harian, tetapi posisinya sebagai pihak independent yang memberikan pertimbangan dan penilaian syariah terhadap produk pembiayaan yang dijalankan oleh manajemen lembaga keuangan syariah. Dalam prakteknya DPS BMT

Hasanah melakukan pengawasan secara jarak jauh. Hal ini dilakukan karena adanya kendala jarak jauh antara domisili DPS dan kantor.

Secara umum pengawasan yang dilakukan DPS berawal dari pembuatan akad-akad yang digunakan untuk BMT Hasanah. Terutama terkait dengan redaksi akad, urutan transaksi, dan kesesuaian prosedur dalam setiap akad yang digunakan. Pengawasan DPS di BMT Hasanah dilakukan dari jarak jauh berdasarkan laporan bulanan yang dibuat oleh pengurus dan pengelola BMT Hasanah. Hal ini menunjukkan bahwa fungsi pengawasan lebih bersifat administratif daripada substantif. Pola pengawasan yang seperti ini menyebabkan kepatuhan syariah yang dijaga DPS belum sepenuhnya berbasis verifikasi fakta lapangan, melainkan bertumpu pada informasi yang disampaikan oleh manajemen. Kondisi tersebut berimplikasi pada belum optimalnya peran DPS dalam menjamin kepastian hukum akad murabahah, karena kepastian hukum dalam akad syariah tidak hanya ditentukan oleh kesesuaian redaksi akad dengan fatwa, tetapi juga oleh konsistensi pelaksanaan transaksi sesuai prinsip syariah.

Secara normatif, fungsi DPS harus selaras dengan ketentuan fatwa DSN MUI No.21/DSN-MUI/X/2001 tentang pedoman umum DPS yang menegaskan bahwa DPS bertugas memastikan kegiatan lembaga keuangan syariah dalam hal ini BMT Hasanah Ponorogo harus berjalan sesuai dengan prinsip syariah. Prinsip ini juga sejalan dengan konsep *sharia compliance* yang menempatkan DPS sebagai penjaga integritas syariah lembaga, bukan sekedar pemberi legitimasi formal. Dalam konteks akad murabahah bil wakalah, kepatuhan syariah menjadi sangat krusial karena akad ini menggabungkan dua akad yang memiliki konsekuensi hukum berbeda, yaitu akad wakalah (pemberian kuasa) dan akad murabahah (jual beli dengan margin keuntungan).

Dari hasil penelitian, DPS BMT Hasanah Ponorogo belum melakukan telaah terhadap urutan akad, terutama memastikan bahwa wakalah diberikan terlebih dahulu kepada nasabah untuk membeli barang atas nama BMT, kemudian setelah barang secara prinsip telah menjadi milik BMT barulah dilakukan akad murabahah. Pengawasan terhadap urutan akad yang dilakukan ini penting karena fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah menegaskan bahwa penjual harus memiliki barang sebelum menjualnya.¹⁶ Selain itu dalam fatwa DSN-MUI No.10/DSN-MUI/IV/2000 tentang wakalah mensyaratkan bahwa kuasa pembelian harus memiliki batasan yang jelas dan tidak boleh digunakan sebagai sarana pembiayaan tunai terselubung. Jika tahapan ini terbalik atau hanya bersifat administratif maka akad berpotensi mengandung unsur *bai' al ma'dum* (menjual barang yang belum dimiliki) yang berdampak pada cacatnya keabsahan akad syariah.

Peran DPS dalam pengawasan akad murabahah memastikan kepemilikan barang secara prinsip oleh BMT Hasanah. Hal ini menunjukkan fungsi preventif DPS dalam menjaga keabsahan akad. Tindakan ini bukan hanya berdimensi kepatuhan syariah, tetapi juga berdampak langsung pada kepastian hukum akad. Dalam teori kepastian hukum, suatu perjanjian dianggap memiliki kepastian hukum apabila memenuhi syarat kejelasan objek, kejelasan hak dan kewajiban para pihak, serta tidak bertentangan dengan norma hukum yang berlaku.¹⁷

Pengawasan DPS juga terlihat dalam aspek implementasi, tidak hanya sebatas pada tahap perancangan akad saja. DPS juga memiliki tugas untuk mengevaluasi berkala terhadap pelaksanaan pembiayaan untuk memastikan bahwa praktik di lapangan sesuai dengan akad yang telah disetujui. Fungsi ini menjadi penting karena

¹⁶ DSN MUI, Fatwa No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, ayat ketentuan pokok akad murabahah mengenai kepemilikan barang.

¹⁷ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Cet ke-21 (Yogyakarta: Liberty, 2019), hal 12-14.

dalam perspektif hukum, kepastian tidak hanya ditentukan oleh redaksi kontrak, melainkan juga oleh konsistensi pelaksanaannya. Apabila akad yang diterapkan sudah sesuai dengan syariah namun dalam praktiknya di lapangan menyimpang dari substansi akad, maka kepastian hukum tetap berpotensi terganggu. Dengan adanya pengawasan berkelanjutan, DPS berperan menjaga kesinambungan antara norma kontraktual dan praktik operasional.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan Analisis Integrasi Kepatuhan Syariah Dan Kepastian Hukum dalam Akad Murabahah Di BMT Hasanah Ponorogo, maka dapat disimpulkan :

1. Praktik yang berjalan di BMT Hasanah Ponorogo belum sepenuhnya memenuhi prinsip kepatuhan syariah (*sharia compliance*) sebagaimana diatur dalam fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah dan fatwa DSN-MUI No.10/DSN-MUI/IV/2000 tentang wakalah. Ketidaksesuaian utama terletak pada urutan pelaksanaan akad dan aspek kepemilikan barang (*milik al-tam*). Dalam praktiknya, akad murabahah ditandatangani terlebih dahulu sebelum adanya akad wakalah, bahkan dalam beberapa kondisi akad wakalah tidak dilakukan secara eksplisit. Selain itu pembelian barang dilakukan langsung oleh nasabah tanpa adanya penguasaan barang secara prinsip oleh BMT Hasanah Ponorogo. Kondisi ini menyebabkan objek akad belum berada dalam kepemilikan lembaga pada saat akad murabahah dilangsungkan, sehingga bertentangan dengan substansi murabahah sebagai akad jual beli yang mensyaratkan adanya kepemilikan dan penguasaan barang oleh penjual.
2. Secara keseluruhan DPS BMT Hasanah belum melakukan tugas dan fungsi secara keseluruhan. Dengan pola yang dilakukan BMT Hasanah yang hanya melaporkan pengawasan berdasarkan administrasi, hal ini belum menjalankan fungsi DPS dalam menjaga kesesuaian struktur akad dengan fatwa DSN MUI, khususnya terkait urutan akad murabahah dan wakalah serta prinsip kepemilikan barang sebelum akad jual beli. Keterbatasan verifikasi lapangan menyebabkan fungsi pengawasan belum sepenuhnya substantif, sehingga kepatuhan syariah yang terjaga lebih bersifat normatif daripada

faktual. Kondisi ini berimplikasi pada belum optimalnya jaminan kepastian hukum akad, karena kepastian hukum dalam pembiayaan syariah tidak hanya ditentukan oleh keabsahan redaksi akad, tetapi juga oleh konsistensi praktik pelaksanaannya di lapangan. Dengan demikian penguatan mekanisme pengawasan substantif DPS menjadi kebutuhan penting agar kepatuhan syariah dan kepastian hukum akad muarabahah bil wakalah dapat terjamin secara lebih komprehensif.

B. Saran-saran

1. Berdasarkan temuan penelitian praktik pelaksanaan menunjukkan BMT Hasanah belum sepenuhnya menunjukkan adanya kepemilikan riil atas objek murabahah sebelum akad jual beli dilakukan. Oleh karena itu agar transaksi tetap sesuai dengan prinsip syariah disarankan agar BMT Hasanah memperkuat aspek legalitas dan pembuktian kepemilikan barang baik secara fisik maupun konstruktif. Sebagai contoh hal yang dapat dilakukan yaitu mewajibkan adanya bukti transaksi pembelian atas nama BMT seperti nota pembelian atas nama BMT, serta memastikan bahwa akad murabahah dilakukan setelah kepemilikan tersebut sah secara prinsip.
2. Berdasarkan temuan penelitian menunjukkan bahwa peran DPS di BMT Hasanah masih bersifat administratif dan belum optimal dalam pengawasan substantif. Hal itu bisa dikarenakan Dewan Pengawas Syariah BMT Hasanah Ponorogo belum memiliki kompetensi yang mumpuni terkait dengan ilmu kesyariahan. Oleh karena itu disarankan agar BMT Hasanah memiliki SOP baik dalam mekanisme operasional kerja maupun dalam pemilihan kriteria untuk dijadikan Dewan Pengawas Syariah. Hal ini sangat penting untuk memastikan bahwa praktik operasional benar-benar sesuai dengan standart prinsip syariah bukan sekedar formalitas kelembagaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, Imam bin Muhammad bin Hanbal. *Musnad Imam Ahmad*. Juz 8, terj. Fathurrahman Abdul, dkk. cet I. Jakarta: Pustaka Azzam. 2006.
- Alfin, Aidil. *Multi Akad Dalam Perspektif Fikih dan Implementasi di Perbankan Syariah*. Al-Hurriyah Vol.16 No.1. 2015.
- Amirudin, dan Zainal Asikin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2008.
- Ansyar, Mohammad. *Analisis Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu (KCP) Palu Tadulako*. Jurnal Katalogis Vol.III, No.10. 2015.
- Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2007.
- Ayindie, Olorogun Lukman. *A Critical Evaluation of The Compatibility Between Traditional And Contemporary Applications of Murabahah Transactions*. Aceh International Journal of Social Sciences. 2012.
- Ayub, Muhammad. *Understanding Islamic Finance A-Z Keuangan Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama. 2009.
- Bassam, Abdullah bin Abdurahmanm. *Syarah Bulughul Maram*, terj. Thahirin Suparta dkk, Jakarta: Pustaka Azzam. 2006.
- BMT Hasanah. "About" Diakses 10 Januari 2026 melalui <https://bmthasanah.com/about/>.
- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. *Fatwa DSN-MUI No. 05/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah*.
- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. *Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah*.
- Faturrohman, Ina. *Peran Notaris dalam Menegakkan Good Corporate Governance pada Perbankan Syariah di Kota Yogyakarta*. Tesis, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta. 2018.
- Fauziannor, Ahmad, dkk. "Perbandingan Kekuatan Pembuktian antara Akta Otentik dan Akta di Bawah Tangan dalam Sengketa Perdata." Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory, Vol. 3, No. 2. 2020.
- Firdaus, Muhammad, dkk. *Sistem dan Mekanisme Pengawasan Syariah*. Jakarta: Renaisan. 2007.
- Fitriyana, Ida. *Kepastian Hukum Akad Syariah yang Dibuat dalam Bentuk Akta Notaris*. Tesis. Universitas Islam Indonesia. Yogyakarta. 2018.
- Hasibuan, Abdul Nasser, Rahmad Annam, dan Nofinawati. *Audit Bank Syariah*. Jakarta: Kencana. 2020.
- Hasyim, Suparman. *Kompetensi dan Sharia Compliance Notaris dalam Pembuatan Akta Akad Perbankan Syariah*. Tesis. Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah. Jakarta. 2017.
- Hidayat, Enang. *Transaksi Ekonomi Syariah*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya. 2016.

- HS, Salim. *Perancangan Kontrak dan Memorandum of Understanding*. Jakarta: Sinar Grafika. 2007.
- Idrus, Muhammad. *Metode Penelitian Ilmu Sosial (Pendekatan Kualitatif Kuantitatif)*. Edisi kedua. Yogyakarta: PT. Gelora Aksara Pratama. 2010.
- Isfandiar, Ali Amir. *Analisis Fiqh Muamalah Tentang Hybrid Contract Model dan Peneraannya Pada Lembaga Keuangan Syariah*. Jurnal Penelitian. Vol.10, No.2. 2013.
- Iska, M. Abdul. *Kamus Istilah Fiqih*, Jakarta: Pustaka Firdaus. 1994.
- Iska, Syukuri. *Sistem Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Fajar Media Press. 2014.
- Jannah, Naila Wardatul. *The Implementation of Murabahah bil Wakalah Financing in BRI Syariah Unit Genteng Banyuwangi*. Sharia Faculty State Islamic University Maulana Malik Ibrahim Malang. Jurisdiction. Jurnal Hukum dan Syariah. Vol. 6, No. 1. 2015.
- Juwana, Hikmahanto. *Perancangan Kontrak Modul 1 sampai dengan IV*. Jakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Hukum IBLAM, t.t.
- Karim, Adiwarman A., dan Oni Sahroni. *Riba, Gharar, dan Kaidah-Kaidah Ekonomi Syariah (Analisis Fikih dan Ekonomi)*. Depok: PT Raja Grafindo Persada. 2019.
- Karim, Adiwarman. *Bank Islam (Analisis Fiqh dan Keuangan)*, Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2006.
- Kementrian Agama Republik Indonesia. *Al-Qur'an dan Terjemahan*, Bandung: PT. Cordoba Internasional Indonesia. 2018.
- Lubis, Suhrawardi K. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika Offset. 2000.
- Mansoori, M. Tahir. *Islamic Law Of Contracts and Bussiness Transactions*, Islamabad: IIU. 2005.
- Mas'adi, Ghufroon A. *Fiqh Muamalah Konstektual*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2002.
- Maulidizen, Ahmad. *Aplikasi Pembiayaan Modal Kerja Murabahah Bil Al-Wakalah Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Sungkono Surabaya*. Jurnal Ilmiah Islam Futura. Vol.XVI No.1. 2016.
- Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Cet. ke-21. Yogyakarta: Liberty. 2019.
- Miles, Matthew B. dan A. Michael Huberman. *Analisis Data Kualitatif (Buku Sumber Tentang Metode-Metode Baru)*. Jakarta: UI Press. 2009.
- Mirawati. *Pembiayaan Murabahah: Analisis Persepsi Nasabah*. Menara Jurnal Ekonomi Vol. III, No. 5. 2017.
- Muhammad Rizki Ramadhan. *Problematisasi Kompetensi Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Perbankan Syariah Sebagai Pemenuhan Sharia Compliance*. Tesis. 2022.
- Muslich, Ahmad Wardi. *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Sinar Grafika Offset. 2017.
- Muslim, Abu Husain bin Al-Hajjaj. *Shahih Muslim*. Juz 5. Beirut: Dar Al-Fikr. . tt.
- Nabahan., Faruq An. *Sistem Ekonomi Islam*. Yogyakarta: UII Press. 2002
- Nasution, Khoiruddin. *Pengantar Studi Islam*. Yogyakarta: Academia. 2010.

- Nawawi , Ismail. *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*. Bogor: Ghalia Indonesia. 2012.
- Peraturan Bank Indonesia PBI Nomor 11/03/PBI/2009 tentang Peraturan Kepatuhan Syariah.
- Prastomo, Dimas Agung, dan Akhmad Khisni. *Akibat Hukum Akta di Bawah Tangan yang Dilegalisasi oleh Notaris*.” Jurnal Akta. Vol. 4, No. 4. 2017.
- Putra, Surya Mustika Rajamuddin. *Keabsahan Akad Syariah dalam Bentuk Akta Notaris Berdasarkan Kepatuhan Syariah (Sharia Compliance)*”. Tesis. 2020.
- Rahma, Yusro. *Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Margin Murabahah Bank Syariah Di Indonesia*. Jurnal Ilmu Akuntansi. Vol. IX. 2016.
- Ramadhan, Muhammad Rizki. *Problematisasi Kompetensi Notaris dalam Pembuatan Akta Perjanjian Perbankan Syariah sebagai Pemenuhan Sharia Compliance*”. Tesis. 2023.
- Rivai, Veithzal. *Islamic Financial Management: Teori, Konsep, dan Aplikasi, Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, dan Mahasiswa*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2008.
- Sa’diyah, Nurul dan Sholahudin Fatkhurohman. *Implementasi Pembiayaan Murabahah (Studi di PT.BPRS Tanmiya Artha Kediri)*”. Mizan, Jurnal Ilmu Hukum. Vol. II, No. 2. 2013.
- Sahroni , Oni., M. Hasanudin. *Fiqh Muamalah (Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah)*. Depok: PT. Raja Grafindo Persada. 2016.
- Shofanisa, Arista Nurul. *Pengawasan Dewan Pengawas Syariah pada Akta Pembiayaan Notaris dalam Rangka Kepatuhan Prinsip Syariah (Sharia Compliance)*. Jurnal Yuridika, Vol. 32 No. 2. 2017.
- Shofanisa, Arista Nurul. *Pengawasan Dewan Pengawas Syariah pada Akta Pembiayaan Notaris dalam Rangka Kepatuhan Prinsip Syariah (Sharia Compliance)*. Jurnal Yuridika, Vol. 32 No. 2. 2017.
- Shofawati, Atina. *Murabahah Financing in Islamic Banking: Case Study in Indonesia*”, Proceedings of 5th Asia-Pacific Business Research Conference”. Malaysia. 2018.
- Siregar, Lukman Hakim. *Pengawasan Perbankan Syariah*. Medan: Undhar Press. 2020.
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Islam dan kedudukannya dalam tata Hukum Perbankan Indonesia*. Jakarta: Pustaka Utama Grafiti. 2007.
- Sri Rejeki, Fanny Yunita. *Akad Pembiayaan Murabahah dan Praktiknya Pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado*.” Lex Privatum. Vol.I, No.2. 2013.
- Srisusilawati, Popon., Panji Adam. *Kedudukan Multi akad Dalam Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah*. Prosiding Penelitian Kualitatif. 2017.
- Subekti dan Tjitrosoedibio. *Kamus Hukum*, Jakarta: PT. Pradnya Paramita. 2002.
- Subekti. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa. 2005.
- Subekti. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita, t.t.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada. 2002.

- Syafe'i, Rachmat. *Fiqih Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia. 2001.
- Syauqoti, Roifat. *Aplikasi Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah.* Masharif al-Syariah Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah. Vol. III, No. 1. 2018.
- Tamizi, Erwandi. *Harta Haram Muamalat Kontemporer*. Bogor: PT Berkas Mulia Insani. 2012.
- Thoriq, Muhammad Alfian, Reza Dewantara, dan Diah Aju Isnuwardhani. *Kekuatan Pembuktian Akta Pembiayaan Syariah dalam Bentuk Akta Notariil yang Berdasarkan Prinsip Syariah. Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Vol. 5, No. 3. 2021.
- Trianta, Agus. *Hukum Perbankan Syariah (Regulasi, Implementasi dan Formulasi Kepatuhan terhadap Prinsip-prinsip Islam)*. Malang: Setara Press. 2016.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian.
- Yusuf, Muhammad. *Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Pesanan dan Tanpa Pesanan Serta Kesesuaian dengan PSAK 102. Binus. Business Review* Vol. IV, No. I. 2013.
- Zuhaili, Wahbah Az. *Al-Fiqh Al-Islamiy wa Adillatuhu*. Damaskus: Dar Al-Fikr. 1986.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

LAMPIRAN DOKUMENTASI



AKAD WAKALAH

001.71.007012.02.WAKALAH.BMT Hasanah.JBG.11/11/25

...jika sebagian kamu memercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah,....QS 2:283

Pada hari **Selasa** tanggal **11 November 2025** yang bertandatangan di bawah ini:

1. **TONY SASONO**, beralamat RT 03/ 01 dukuh dawang desa slahung kecamatan slahung ponorogo pemilik NIK 3502110212850001 yang dalam hal ini dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama BMT Hasanah Jawa Timur beralamat di Jalan raya ponorogo-siman km. 8 desa jabung kecamatan mlarak kabupaten ponorogo selanjutnya disebut "Pihak Pertama".
2. **FULAN** dengan alamat KTP Dkh Manggis Rt/Rw 003/001 Kel Keniten Kec Ponorogo Kab Ponorogo sebagai Pemegang No KTP 350XXXXXXXXX yang selanjutnya disebut "PIHAK KEDUA".

Kedua Pihak bertindak dalam kedudukannya masing masing sebagaimana tersebut diatas telah sepakat melakukan akad wakalah yang terikat dengan ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

Ketentuan Umum

1. Perjanjian ini selanjutnya disebut Akad
2. Pihak Pertama adalah pemberi kuasa kepada Pihak Kedua untuk melakukan tugas atau pekerjaan.
3. Pihak Kedua melaksanakan tugas atau pekerjaan yang diberikan Pihak Pertama sesuai lingkup tugas atau pekerjaan yang diberikan.

Pasal 2

Pemberian Kuasa dan Jangka Waktu

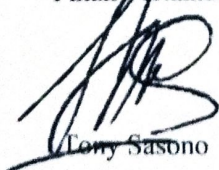
1. Pihak Pertama memberi kuasa pekerjaan untuk pembelian 1 unit Laptop kepada pihak kedua.
2. Pihak Pertama menipkan uang sejumlah Rp.5.000.000 yang merupakan sebagian dari total unit laptop sesuai pasal 2 ayat 1 .
3. Bukti pembayaran akan dikirim via elektronik atau diberikan langsung kepada Pihak Pertama.
4. Pihak Kedua telah sepakat melakukan pekerjaan dengan jangka waktu 3 hari dimulai dari tanggal ditandatanganinya akad ini sampai dengan tanggal 14 November 2025.

Pasal 3

Penutup

1. Akad ini dibuat rangkap 2 untuk keperluan masing masing Pihak.
2. Bilamana ada hal yang belum diatur didalam akad ini, maka akan dibuatkan addendum atau dibicarakan secara lisan oleh antar Pihak yang menjadi satu kesatuan dengan akad yang dibuat ini.
3. Semoga Allah SWT memberikan ridho atas masing masing Pihak yang melakukan perjanjian ini.

Pihak Pertama



Tony Sasono

Pihak Kedua

FULAN

Saksi-Saksi

XXXXX



Nabilla

PERJANJIAN JUAL BELI (MURABAHAH)

Nomor : 001.71.005264.04.JB. BMT Hasanah/ 20/5/2025

Pada hari ini Selasa, tanggal 20 Mei 2025, yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Tony Sasono
NIK : 3502110212850001
Alamat : RT 03/ 01 dukuh dawang desa slahung kecamatan slahung ponorogo
Jabatan : Pengelola BMT Hasanah Jawa Timur

Selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PERTAMA**.

Nama : Tono Ika Slametun
NIK : 2302110212850001
Alamat : RT 03/ 01 dukuh dawang desa slahung kecamatan slahung ponorogo

Selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**

Dengan ini kedua belah pihak menyatakan untuk saling mengikat diri mengadakan perjanjian kemitraan Jual Beli unit kendaraan Mobil dengan spesifikasi dan ketentuan – ketentuan yang diatur dalam pasal–pasal sebagai berikut :

Pasal 1

KETENTUAN UMUM

1. PIHAK PERTAMA menjual berupa Mobil Minibus dengan ketentuan :
 - a. STNK dengan atas nama : WAWAN SETIAWAN
 - b. Alamat : BUMI PARKEN 03/10 BANDARSARI, CANGKUA-CANGKUANG
 - c. BPKB nomor : 002781074
 - d. Jenis : MINIBUS
 - e. Merk/ Tipe : MITSUBHISI / XPANDER 1.5L SPORT A/T
 - f. Warna : PUTIH MUTIARA
 - g. Tahun : 2018
 - h. No Polisi : D 1839 YVN
 - i. No Rangka : MK2NCWPARJJ003937
 - j. No Mesin : 4A9ICY0879
 - k. Masa Pajak : 21-08-2025
 - l. No. STNK : 08778230yang telah disepakati kepada PIHAK KEDUA yang untuk selanjutnya disebut transaksi JUAL BELI dengan keuntungan yang disepakati (MURABAHAH);
2. PIHAK PERTAMA menjual sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal 1 ini kepada PIHAK KEDUA dengan harga pokok 130.000.000 rupiah dengan pengambilan keuntungan sebesar 50.000.000 rupiah atau dengan harga jual 180.000.000 rupiah.
3. Untuk menghindari kesalahan spesifikasi, PIHAK PERTAMA merekomendasikan kepada PIHAK KEDUA untuk melakukan pembelian ke tempat yang disepakati.
4. PIHAK KEDUA dengan itikad baik dan sungguh-sungguh menjamin dan bertanggung jawab penuh atas pembayaran JUAL BELI sesuai dengan termin pembayaran sebagaimana ayat (2) Pasal ini kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 2

OBJEK DAN MEKANISME JUAL BELI

1. Barang yang diperjualbelikan adalah 1 buah unit mobil dengan spesifikasi yang telah disepakati PARA PIHAK yaitu sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 ayat 1.

Pasal 3

JANGKA WAKTU DAN PEMBAYARAN

1. Periode pembayaran PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA yang disepakati dari tanggal 20 Mei 2025 - 20 April 2029, untuk jangka waktu selambat-lambatnya **20 APRIL 2029 atau** selama 48 (Empat Puluh Depalan) kali pembayaran.
2. Rincian pembayaran sebagai berikut :

JADWAL ANGSURAN

ANGSURAN	TANGGAL	NOMINAL	OUTSTANDING
			180.000.000
1	20 May 2025	3.750.000	176.250.000
2	20 June 2025	3.750.000	172.500.000
3	20 July 2025	3.750.000	168.750.000
4	20 August 2025	3.750.000	165.000.000
5	20 September 2025	3.750.000	161.250.000
6	20 October 2025	3.750.000	157.500.000
7	20 November 2025	3.750.000	153.750.000
8	20 December 2025	3.750.000	150.000.000
9	20 January 2026	3.750.000	146.250.000
10	20 February 2026	3.750.000	142.500.000
11	20 March 2026	3.750.000	138.750.000
12	20 April 2026	3.750.000	135.000.000
13	20 May 2026	3.750.000	131.250.000
14	20 June 2026	3.750.000	127.500.000
15	20 July 2026	3.750.000	123.750.000
16	20 August 2026	3.750.000	120.000.000
17	20 September 2026	3.750.000	116.250.000
18	20 October 2026	3.750.000	112.500.000
19	20 November 2026	3.750.000	108.750.000
20	20 December 2026	3.750.000	105.000.000
21	20 January 2027	3.750.000	101.250.000
22	20 February 2027	3.750.000	97.500.000
23	20 March 2027	3.750.000	93.750.000
24	20 April 2027	3.750.000	90.000.000
25	20 May 2027	3.750.000	86.250.000
26	20 June 2027	3.750.000	82.500.000
27	20 July 2027	3.750.000	78.750.000
28	20 August 2027	3.750.000	75.000.000
29	20 September 2027	3.750.000	71.250.000
30	20 October 2027	3.750.000	67.500.000
31	20 November 2027	3.750.000	63.750.000
32	20 December 2027	3.750.000	60.000.000
33	20 January 2028	3.750.000	56.250.000
34	20 February 2028	3.750.000	52.500.000
35	20 March 2028	3.750.000	48.750.000
36	20 April 2028	3.750.000	45.000.000
37	20 May 2028	3.750.000	41.250.000
38	20 June 2028	3.750.000	37.500.000
39	20 July 2028	3.750.000	33.750.000
40	20 August 2028	3.750.000	30.000.000
41	20 September 2028	3.750.000	26.250.000
42	20 October 2028	3.750.000	22.500.000
43	20 November 2028	3.750.000	18.750.000
44	20 December 2028	3.750.000	15.000.000
45	20 January 2029	3.750.000	11.250.000
46	20 February 2029	3.750.000	7.500.000
47	20 March 2029	3.750.000	3.750.000
48	20 April 2029	3.750.000	-

Pasal 4
PENJAMINAN

1. Sebagai bentuk itikad baik dan kepercayaan dalam melakukan pembayaran sebagaimana dimaksud, PIHAK KEDUA bersedia memberikan jaminan **SERTIFIKAT** atas nama Lurah Desa Kecamatan Kiringan Kabupaten Ponorogo seluas 115 M persegi 8x14,5 di Desa Kiringan - Ds. Ds. Kiringan Kabupaten Ponorogo seluasnya pembayaran atau dinyatakan LUNAS oleh PIHAK PERTAMA.
2. PIHAK KEDUA menjamin tidak ada benturan kepentingan dengan pihak manapun terkait Perjanjian Kerjasama JUAL BELI ini.

Pasal 5
PERSELISIHAN

1. Apabila terjadi perselisihan antara kedua pihak sehubungan dengan Perjanjian JUAL BELI ini, maka kedua pihak bersepakat mengedepankan penyelesaian secara musyawarah.
2. Segala sesuatu yang merupakan hasil penyelesaian perselisihan akan dituangkan dalam suatu berita acara.
3. Apabila tidak dapat diselesaikan secara musyawarah mufakat, maka akan diselesaikan secara hukum yang berlaku.

Pasal 6
Lain – Lain

1. Perjanjian Kerjasama JUAL BELI ini mengikat secara hukum kepada PARA PIHAK.
2. Hal – hal lain yang mungkin kelak akan muncul dikemudian hari dan belum diatur dalam perjanjian kerjasama ini akan dimusyawarah oleh PARA PIHAK yang selanjutnya dituangkan dalam bentuk addendum.
3. Perjanjian Kerjasama ini dibuat rangkap 2 (dua) dan seluruhnya ditandatangani oleh kedua pihak pada hari tanggal di atas.

Pasal 8
Penutup

Demikian perjanjian Kerjasama ini dibuat dengan keadaan sadar dari kedua belah pihak dan tanpa ada paksaan dari pihak lain. Perjanjian Kerjasama ini dibuat rangkap 2 (dua) untuk PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA dan masing – masing memiliki kekuatan hukum yang sama.

Ponorogo, 20 Mei 2025

PIHAK PERTAMA

PIHAK KEDUA

Tony Sasono

SAKSI

.....