

BAB IV
ANALISIS SISTEM INVESTASI DENGAN AKAD
MUDHARABAH DI GERAJ 212 MART CIRACAS KOTA
SERANG

A. Sistem Investasi di Gerai 212 Mart Ciracas Kota Serang

Istilah investasi berasal dari bahasa latin, yaitu *investire* (memakai), sedangkan dalam bahasa Inggris, disebut dengan *investment*. Para ahli memiliki pandangan yang berbeda mengenai konsep teoritis tentang investasi. Fitzgerald mengartikan investasi adalah aktivitas yang berkaitan dengan usaha penarikan sumber-sumber (dana) yang dipakai untuk mengadakan barang modal pada saat sekarang dan dengan barang modal akan dihasilkan aliran produk baru di masa yang akan datang.⁶²

Dalam definisi ini investasi dikonstruksikan sebagai sebuah kegiatan untuk penarikan sumber dana yang digunakan untuk pembelian barang modal dan barang modal itu akan dihasilkan produk baru.

Menurut Abdul Halim Investasi pada hakikatnya merupakan penempatan sejumlah dana dengan harapan memperoleh keuntungan di masa mendatang.⁶³

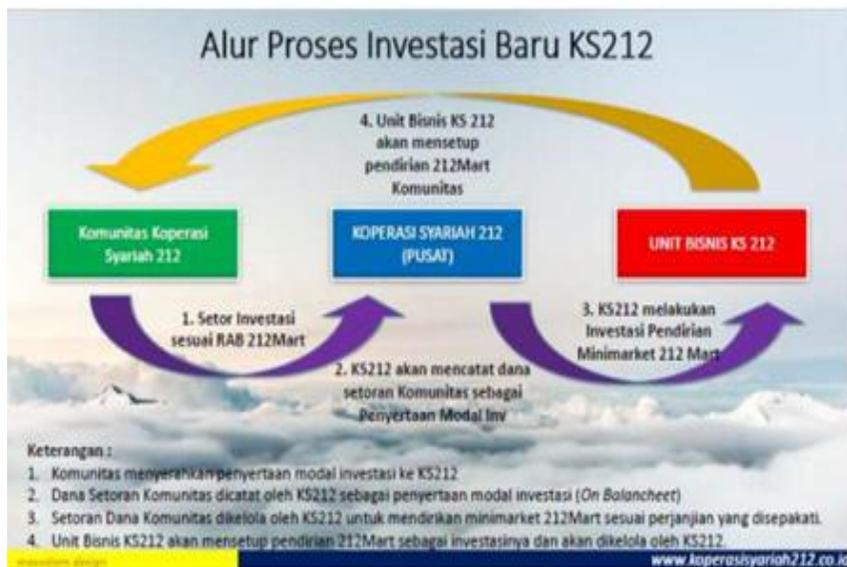
Investasi dapat didefinisikan sebagai bentuk pengelolaan dana guna memberikan keuntungan dengan cara menempatkan

⁶² Salim & Budi Sutrisno, *Hukum Investasi Di Indonesia*, (Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2012), h. 33

⁶³ Irham Fahmi, *Analisis Investasi dalam Persfepektif Ekonomi dan Politik*, (Bandung : PT Refika Aditama, 2006), h. 2

dana pada alokasi yang diperkirakan akan memberikan tambahan keuntungan atau *compounding*.⁶⁴

Dengan dasar pengertian investasi menurut para ahli tersebut, penulis ingin menjelaskan tata cara berinvestasi pada gerai 212 Mart Ciracas kota Serang. Bahwasanya 212 Mart Ciracas kota Serang mengikuti aturan-aturan yang telah disepakati oleh dewan pusat untuk menjalankan usaha yang tidak bertentangan dengan agama, hukum, dan aturan pemerintah. Gerai 212 Mart Ciracas kota Serang mendapatkan asupan dana dari para investor untuk menjalankan usaha gerai tersebut, dengan tujuan memajukan perekonomian umat dan hasilnya dapat dimanfaatkan bagi semua orang.



⁶⁴ Irham Fahmi, *Analisis Investasi dalam Persfepektif Ekonomi dan Politik...* hlm. 2

Bagan diatas merupakan prosedur berinvestasi digerai 212 Mart yang ditetapkan oleh Koperasi Syariah 212 Pusat yang terdiri dari empat tahap:

Pertama, komunitas gerai 212 Mart menyetor dana investasi yang telah sesuai dengan rancangan anggaran biaya 212 Mart kepada Koperasi Syariah 212 Pusat.

Kedua, Koperasi Syariah 212 Pusat akan mencatat dana setoran komunitas tersebut sebagai penyertaan modal investasi.

Ketiga, Koperasi Syariah 212 pusat melakukan investasi pendirian gerai 212 Mart pada unit bisnis Koperasi Syariah 212 pusat.

Keempat, unit bisnis koperasi Syariah 212 pusat akan mensetup persiapan pendirian komunitas gerai 212 Mart.⁶⁵

Berdasarkan catatan pada Anggaran Dasar Koperasi Syariah Amanah Muslim Indonesia, modal pendirian gerai 212 Mart Ciracas kota Serang terdiri dari modal sendiri/Ekuitas. Modal dasar yang disetor pada saat pendirian komunitas sebesar Rp 68.150.000 berasal dari simpanan pokok, simpanan wajib dan modal penyertaan dari para anggota pendiri.⁶⁶

Dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Koperasi Syariah Amanah Muslim Indonesia, modal sendiri berasal dari simpanan pokok, simpanan wajib, simpanan wadi'ah

⁶⁵ Dokumen surat keputusan pengurus tentang penyertaan investasi koperasi syariah 212 pertanyaan online pada <http://koperasisyariah212.co.id/> diakses 5 April 2019 pukul 09.00.

⁶⁶ Anggaran Dasar Koperasi Syariah Amanah Muslim Indonesia bab IX pasal 39 tentang modal koperasi.

multiguna anggota, dana cadangan dan bantuan berbentuk sumbangan, hibah dan lain-lain yang tidak mengikat.

Komunitas gerai 212 Mart Ciracas kota Serang dapat melakukan pemupukan modal yang berasal dari modal simpanan *Wadi'ah* multiguna anggota komunitas tersebut. Setiap anggota harus membayar simpanan pokok secara tunai pada saat masuk menjadi anggota dan setiap anggota diwajibkan untuk membayar simpanan wajib yang diperhitungkan sebagai modal sendiri yang besarnya ditetapkan dalam Anggaran Rumah Tangga atau keputusan rapat anggota.

Simpanan pokok tersebut dibayarkan hanya sekali pada saat melakukan pendaftaran sebesar Rp 200.000 serta simpanan wajib sebesar Rp 120.000 pertahun/ Rp 10.000 perbulan, yang kemudian disetor ke dalam modal dasar dan tidak dapat diambil selama yang bersangkutan masih menjadi anggota.

Sedangkan simpanan *Wadi'ah* multiguna atau administrasi anggota yang disetor ke dalam modal dasar dapat diambil selama yang bersangkutan masih menjadi anggota yang diatur dalam anggaran rumah tangga dan/atau peraturan khusus, dengan membayar Rp 48.000.⁶⁷

Sementara total tabungan investasi yang dikumpulkan oleh para anggota Koperasi Syariah Amanah Muslim Indonesia dalam kontribusinya membangun gerai 212 Mart yaitu sebesar Rp 931.000.000. ditambah dengan modal dasar sebagai syarat pendaftaran komunitas gerai 212 Mart kepada koperasi syariah

⁶⁷ Formulir pendaftaran anggota Koperasi Syariah Amanah Muslim Indonesia.

212 pusat yang berjumlah Rp 68.150.000 . jumlah tersebut berasal dari simpanan pokok, simpanan wajib dan modal penyertaan dari para anggota pendiri komunitas. Jadi dana yang terkumpul ialah sebesar Rp 999.150.000.⁶⁸

Dana yang terkumpul tersebut berasal dari seluruh investor dan anggota serta para pengurus Koperasi Syariah Amanah Muslim Indonesia yang berjumlah 423 anggota. Dari jumlah tersebut, sebanyak 237 anggota ialah sebagai investor gerai 212 Mart Ciracas kota Serang.

Dalam praktiknya Koperasi Syariah Amanah Muslim Indonesia memberi batasan nominal investasi dalam pendirian gerai 212 Mart Ciracas kota Serang, yaitu dengan nominal investasi terendah mulai Rp 1.000.000 sampai dengan nominal yang tertinggi ialah Rp 20.000.000.⁶⁹ Tujuan dari pembatasan nominal investasi tersebut agar tidak ada anggapan bagi investor tersebut untuk mendominasi dan menguasai aset, karena gerai 212 Mart ini prinsipnya adalah toko yang mampu dimiliki umat dan kembali kepada umat, sehingga harus mempunyai nilai manfaat dan dapat diberdayakan untuk kemaslahatan seluruh umat manusia.

Sistem investasi digerai 212 Mart Ciracas kota Serang ialah dengan penanaman modal yang dilakukan para investor yang terfokus kepada penjualan produk-produk kebutuhan pokok sehari-hari layaknya minimarket pada umumnya, dengan sedikit

⁶⁸ Wawancara dengan ibu lilik istiqomah bendahara 1 gerai 212 mart Ciracas kota Serang 8 April 2019 pukul 13.00 wib

⁶⁹ Wawancara dengan ibu fitri pengurus gerai 212 mart Ciracas kota Serang 4 April 2019 pukul 10.30 wib

perbedaan produk yang dipasarkan ialah produk yang telah dijamin kehalalannya. Kemudian ditetapkan pembagian sisa hasil usaha yang diatur dalam Anggaran Rumah Tangga Koperasi Syariah Amanah Muslim Indonesia yang dibagikan kepada masing-masing anggota setelah dikurangi kewajiban-kewajibannya kepada komunitas/koperasi.⁷⁰ Pendapatan bersih dari sisa hasil usaha tersebut dibagikan untuk:

- a. Cadangan modal : 20 %
- b. Untuk anggota:
 - 1) Investor :35 %
 - 2) Point belanja anggota :25 %
- c. Untuk dana perangkat organisasi : 10 %
- d. Untuk dana pendidikan koperasi : 2,5 %
- e. Untuk dana social : 5 %
- f. Untuk dana penelitian dan pengembangan organisasi :2,5%

B. Pengelolaan Investasi di gerai 212 Mart Ciracas Kota Serang

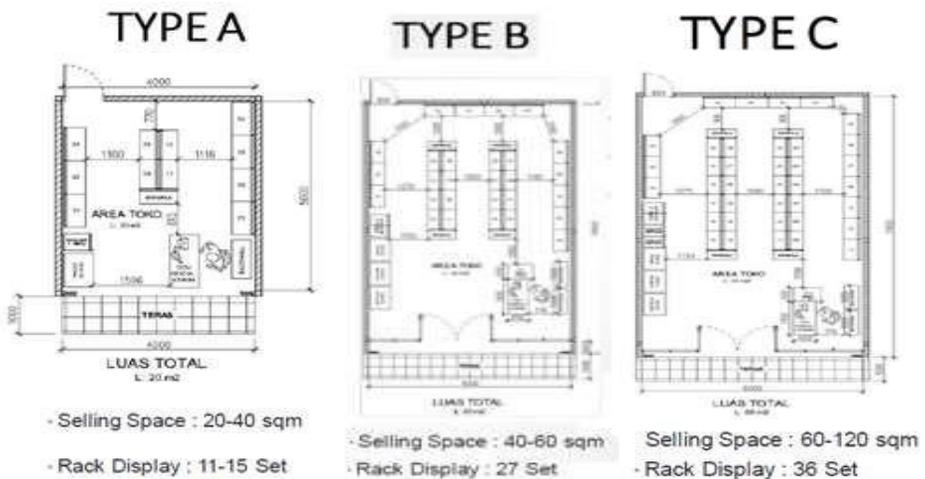
Pengelolaan usaha di gerai 212 Mart Ciracas kota Serang dijalankan oleh segenap pengurus sesuai dengan Anggaran Dasar serta Anggaran Rumah Tangga yang telah di sahkan pada saat rapat anggota. Pengelolaan usaha harus dijalankan secara profesional dengan berpegang pada aturan dan peraturan yang berlaku.

Pada saat penyertaan modal pendirian gerai 212 Mart Ciracas kota Serang yang masuk ke rekening bendahara Koperasi

⁷⁰ Anggaran rumah tangga koperasi amanah muslim Indonesia bab XI pasal 23 tentang Sisa Hasil Usaha.

Syariah Amanah Muslim Indonesia yaitu sebesar Rp. 999.150.000. Modal pendirian tersebut diperoleh dari simpanan pokok, simpanan wajib, tabungan investasi (simpanan sukarela), serta simpanan wadiah multiguna/administrasi anggota Koperasi Syariah Amanah Muslim Indonesia.⁷¹

Dana yang terkumpul tersebut di alokasikan untuk pendirian gerai 212 Mart Ciracas kota Serang dengan tipe tertinggi (tipe C) dari standar pendirian gerai 212 Mart yang ditetapkan oleh Koperasi Syariah 212 pusat. Koperasi Syariah 212 pusat memiliki tiga jenis tipe investasi pendirian gerai 212 Mart, setiap tipe memiliki jumlah produk yang berbeda serta luas yang juga berbeda. Berikut adalah sketsa tipe 212 Mart :



⁷¹ Data base investor dan anggota koperasi syariah amanah muslim Indonesia Serang.

Tipe A:

20 – 40 m² Area Jualan, 600 – 1200 Produk Item, serta Investasi Rp 212.000.000 (*Investasi termasuk PPn*).

Tipe B:

40 – 60 m² Area Jualan, 1200 – 2000 Produk Item, serta Investasi Rp 322.000.000 (*Investasi termasuk PPn*).

Tipe C:

>60 m² Area Jualan, 1800 – 2500 Produk Item, serta Investasi Rp 432.000.000 (*Investasi termasuk PPn*).

Nilai investasi diatas belum termasuk *genset, safety stock*, dan mobilisasi untuk lokasi > 60 KM dari DC.⁷²

Gerai 212 Mart Ciracas kota Serang merupakan brand minimarket milik Koperasi Syariah 212 pusat yang menjamin kehalalan produk yang dipasarkannya. Sejak *grand opening* pada 12 mei 2018, kini gerai 212 Mart Ciracas kota Serang telah melaksanakan rapat anggota tahunan (RAT) yang diselenggarakan pada hari Sabtu tanggal 27 April 2019 pukul 09.30 s/d 14.00 wib bertempat di rumah makan Bakoel Igo Serang Banten. Rapat dihadiri oleh Ketua Umum, Sekretaris II, dan Bendahara I Pengurus Koperasi Syariah Amanah Muslim Indonesia, Dewan Pengawas, Kepala Bidang Koperasi Dinas Perdagangan Industri Koperasi dan UKM kota Serang, perwakilan Petugas Penyuluh Koperasi Lapangan (PPKL) kota Serang, perwakilan PT. Hydro serta anggota Koperasi Syariah

⁷² Situs resmi koperasi syariah 212, *212Mart...* diakses 5 April 2019 pukul 09.00 wib

Amanah Muslim Indonesia berjumlah 45 (empat puluh lima) orang.

Berdasarkan perhitungan laporan keuangan, bahwa usaha gerai 212 Mart Ciracas kota Serang belum bisa menghasilkan Sisa Hasil Usaha (SHU). Sisa Hasil Usaha (SHU) merupakan pendapatan koperasi yang diperoleh dalam satu tahun buku dikurangi dengan biaya yang dapat dipertanggungjawabkan, penyusutan, dan kewajiban lainnya termasuk Pajak dan Zakat yang harus dibayarkan dalam tahun buku yang bersangkutan.

Jumlah anggota pada periode Mei s/d Desember 2018 berjumlah 417 (empat ratus tujuh belas) orang, namun yang aktif menggunakan layanan belanja di gerai 212 Mart masih dibawah 50%. Sehingga target omzet/pendapatan belum tercapai. Berdasarkan hasil pemeriksaan Dewan Pengawas, bahwa gerai 212 Mart Ciracas kota Serang untuk tahun buku 2018, telah bergerak dinamis meski masih belum mencapai target omzet yang diinginkan. Sisa Hasil Usaha masih mengalami kerugian yang cukup besar, hal tersebut dikarenakan laba tidak dapat menutup biaya penyusutan.⁷³

Bagian Sisa Hasil Usaha (SHU) untuk anggota dapat diberikan secara langsung atau dimasukkan dalam simpanan atau tabungan anggota yang bersangkutan sesuai dengan keputusan rapat anggota. Dengan berdasarkan hasil rapat anggota tahunan tersebut, gerai 212 Mart Ciracas kota Serang bekerja sama dengan pihak Bank Syariah Mandiri cabang Cikande untuk

⁷³ Pengarahan dewan pengawas bapak Dr. Asep Saepul Rohmat pada saat rapat anggota tahunan sabtu 27 April 2019 pukul 14.00 wib.

membagikan voucher belanja di gerai 212 Mart Ciracas kota Serang kepada para anggota dan juga investor yang aktif berbelanja di gerai 212 Mart Ciracas kota Serang. Total voucher yang dibagikan sebesar Rp 1.500.000,- yang terbagi dalam 5 (lima) buah voucher senilai Rp 200.000,- dan 5 (lima) buah voucher senilai Rp. 100.000,- serta pembagian souvenir berupa payung, tas pouch, kalender, dan gelas mug.

Adapun 5 (lima) voucher senilai Rp. 200.000,- diberikan kepada ibu Yusni, ibu Katmi, bapak Sujarno, ibu Maryana, ibu Yuanita Rizal. Sedangkan 5 (lima) voucher senilai Rp. 100.000,- diberikan kepada ibu Futiro, bapak Taufik, ibu Komala Dewi, ibu Herawati, bapak Muhammad Damiri. Pemberian voucher belanja di 212 Mart dengan ketentuan keaktifan belanja anggota dan investor secara konsisten di gerai 212 mart Ciracas kota Serang.

C. Analisis Sistem Investasi di gerai 212 Mart Ciracas kota Serang.

Pelaksanaan investasi digera 212 Mart Ciracas kota Serang apakah sesuai dengan ketentuan Syariah atau tidak, dapat dilihat dari kesesuaian dengan kaidah-kaidah hukum Islam tentang *Mudharabah*. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor : 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Mudharabah* (*Qiradh*) menjelaskan bahwa rukun *Mudharabah* adalah sebagai berikut.

1. Penyedia dana (*shahibul maal*) dan pengelola (*mudharib*).
2. Pernyataan *ijab* dan *qobul*.

3. Modal.
4. Keuntungan.
5. Kegiatan usaha.

Rukun *Mudharabah* dalam pelaksanaan investasi di gerai 212 Mart Ciracas kota Serang dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Penyedia dana (*shahibul maal*) dan pengelola (*mudharib*).

Penyedia dana (*shahibul maal*) adalah para anggota komunitas gerai 212 Mart Ciracas kota Serang anggota komunitas ini yang terdiri dari investor dan juga anggota biasa. Penyediaan dana tersebut di kumpulkan menjadi satu antara investor dan juga anggota biasa dengan nominal yang telah ditentukan pada penjelasan sistem investasi di gerai 212 Mart Ciracas kota Serang. Pengelola (*mudharib*) ialah pengurus gerai 212 Mart Ciracas kota Serang, Pengelolaan usaha pada gerai 212 Mart Ciracas kota Serang tersebut dilakukan oleh Direksi/Manager dengan dibantu beberapa orang karyawan yang diangkat oleh pengurus melalui perjanjian atau kontrak kerja yang dibuat secara tertulis dan telah mendapat persetujuan dari rapat pengurus.⁷⁴

2. Pernyataan *ijab* dan *qobul*

Dalam praktik *ijab* dan *qobul* yaitu pada saat pengisian formulir pendaftaran anggota Koperasi Syariah Amanah Muslim Indonesia. Dimana calon anggota mengajukan permohonan serta kesediaannya memenuhi ketentuan-ketentuan dan persyaratan yang berlaku yaitu :

⁷⁴ Anggaran dasar koperasi syariah Amanah Muslim Indonesia bab VIII tentang pengelolaan usaha.

- 1) Mentaati Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga (AD dan ART) dan segala macam peraturan yang berlaku di Koperasi Syariah Amanah Muslim Indonesia Serang Banten.
- 2) Melampirkan foto copy KTP
- 3) Membayar simpanan pokok, simpanan wajib, tabungan investasi, dan simpanan *Wadi'ah* multiguna/administrasi anggota.

Dengan akad yang disepakati dalam formulir tersebut yang berbunyi :

- 1) Dengan ini saya menyatakan bersepakat dan mengikatkan diri satu terhadap yang lain dalam *akad Syirkah Musahamah* dengan menyetorkan simpanan pokok dan simpanan wajib kepada Koperasi Syariah Amanah Muslim Indonesia Serang Banten.
- 2) Dengan ini saya menyatakan bersepakat dalam *akad Mudharabah Muthlaqoh* dengan menyetorkan simpanan Investasi (simpanan sukarela) berjangka waktu 12 bulan dan dapat diperpanjang secara otomatis (*Automatic Roll Over*) serta menyerahkan pengelolaannya kepada Koperasi Syariah Amanah Muslim Indonesia Serang Banten.
- 3) Dengan ini saya mewakafkan sejumlah uang tersebut diatas serta menunjuk Koperasi Syariah Amanah Muslim Indonesia sebagai *Nadzir Waqaf*.⁷⁵

⁷⁵ Formulir pendaftaran anggota koperasi syariah Amanah Muslim Indonesia.

3. Modal

Modal dasar gerai 212 Mart Ciracas kota Serang berasal dari simpanan pokok, simpanan wajib, tabungan investasi dan simpanan *Wadi'ah* multiguna yang terkumpul dari para anggotanya.

4. Keuntungan

Keuntungan gerai 212 Mart yaitu Sisa Hasil Usaha yang berasal dari pengelolaan usaha gerai 212 Mart Ciracas kota Serang dalam menjual produk-produknya.

5. Kegiatan usaha

Penjualan produk kebutuhan rumah tangga serta kebutuhan pokok lainnya yang dijamin kehalalannya di gerai 212 Mart yang dikelola oleh pengurus gerai 212 Mart Ciracas kota Serang (*mudharib*).

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dilihat bahwa ketentuan rukun *Mudharabah* dalam hukum Islam maupun aplikasinya dalam investasi di gerai 212 Mart Ciracas kota Serang telah terpenuhi. Akad, *ijab qobul*, modal, keuntungan, serta kegiatan usaha yang dilakukan tersebut sudah terdapat pada pelaksanaan investasi dengan akad *Mudharabah* di gerai 212 Mart Ciracas kota Serang yang tertuang pada fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Mudharabah (Qiradh)*. Penulis menyimpulkan rukun akad *Mudharabah* pada gerai 212 Mart Ciracas kota Serang telah sesuai dengan ketentuan Syariah.

Ketentuan adanya rukun dalam sebuah akad tidak terlepas dengan syarat-syarat yang harus dipenuhi agar tidak keluar dari kaidah-kaidah Syariah. Syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam investasi dengan akad *Mudharabah* pada gerai 212 Mart Ciracas kota Serang. Penulis menganalisis dengan menggunakan fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Mudharabah (Qiradh)* sebagaimana berikut:

1. Penyedia dana (*shahibul maal*) dan pengelola (*mudharib*) harus cakap hukum.

Syarat yang harus dipenuhi oleh orang yang berakad ialah cakap bertindak (ahli) yaitu berakal dan *Mumayyiz*. Tidak sah akad orang yang tidak cakap bertindak, seperti orang gila atau tidak waras.⁷⁶ Investasi dengan akad *Mudharabah* pada gerai 212 Mart Ciracas kota Serang antara investor (*shahibul maal*) dan juga pengelola (*Mudharib*) haruslah cakap hukum, berakal dan *Mumayyiz*. Subyek hukum tersebut tidak hanya mencakup manusia, tetapi juga badan hukum. Gerai 212 Mart Ciracas kota Serang adalah sebagai pihak pengelola (*mudharib*) dan berbadan hukum yang sah. Maka gerai 212 Mart Ciracas kota Serang sah untuk bertindak sebagai pengelola (*mudharib*) dalam investasi dengan akad *Mudharabah*.

Pihak *Shahibul Maal* yaitu para investor, ketentuan sebagai investor juga sama sebagaimana yang di syaratkan diatas yaitu cakap hukum, berakal, dan *Mumayyiz*. Investor haruslah sudah memiliki Kartu Tanda Penduduk (KTP), artinya investor

⁷⁶ Abdul rahman ghazaly dkk, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Prenadamedia Group,2010), edisi pertama, hlm 55

telah membuktikan bahwa dirinya memenuhi persyaratan yang ditentukan, baik secara Fiqh maupun secara hukum positif yang berlaku di Indonesia.

Berdasarkan analisis mengenai *Shahibul Maal* dan juga *Mudharib* bahwa kedua belah pihak yang melakukan akad sudah memenuhi persyaratan untuk melaksanakan transaksi *akad Mudharabah* dalam berinvestasi di gerai 212 Mart Ciracas kota Serang.

2. Pernyataan *ijab* dan *qobul* harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (*akad*).

Ijab qobul dalam investasi di gerai 212 Mart Ciracas kota Serang dalam pelaksanaan dengan akad *Mudharabah* ditunjukkan dengan adanya pengisian formulir pendaftaran sebagai anggota pada Koperasi Syariah Amanah Muslim Indonesia. Didalam formulir tersebut tertuang kesepakatan-kesepakatan yang menjelaskan tentang akad yang harus diikuti salah satunya *akad Mudharabah Muthlaqoh*. *Akad Mudharabah Muthlaqoh* adalah akad yang disepakati oleh para investor tersebut dengan menyetorkan simpanan investasi (simpanan sukarela) yang berjangka waktu 12 bulan dan dapat diperpanjang secara otomatis (automatic roll over) kemudian para investor juga menyerahkan pengelolaan investasi tersebut kepada gerai 212 Mart Ciracas kota Serang.

Selebihnya, banyak hal-hal yang tidak disebutkan secara langsung dalam formulir tersebut, seperti penyebutan tentang

kesiapsediaan para investor (*shahibul maal*) untuk turut andil dalam usaha di gerai 212 Mart Ciracas kota Serang tersebut. Serta juga tidak dituliskan adanya pernyataan dari pengurus gerai 212 Mart Ciracas kota Serang (*mudharib*) bahwa *Mudharib* menyatakan kesiapannya mengelola gerai 212 Mart tersebut dengan baik.

Karena pada praktiknya gerai 212 Mart akan mendapatkan Sisa Hasil Usaha (SHU) apabila seluruh anggota yang tergabung dalam komunitas tersebut yang jumlahnya mencapai 423 anggota termasuk didalamnya juga investor ikut andil dalam usaha yaitu membeli kebutuhan-kebutuhan pokok bulanan mereka di gerai 212 Mart Ciracas kota Serang. Karena pada dasarnya gerai 212 Mart merupakan gabungan atau kombinasi antara koperasi dengan minimarket. Sehingga campur tangan para investor juga sangat dibutuhkan untuk memajukan tujuan investasinya tersebut dalam gerai 212 Mart Ciracas kota Serang.⁷⁷

Penulis menganalisa bahwa terjadi kurangnya kesepakatan antara kedua pihak yaitu *Shahibul Maal* (investor) dan juga *Mudharib* (pengelola) pada saat awal *ijab* dan *qobul* bahwa investor juga harus ikut andil dalam usaha di gerai 212 Mart Ciracas kota Serang dalam belanja kebutuhan-kebutuhan pokok bulanan.

⁷⁷ Yana setiawan, ketua gerai 212 Mart Ciracas kota Serang, pernyataan via grup whatsapp 212 Mart SRG 01 Ciracas, 8 juli 2019 pukul 9.26 wib

3. Modal ialah sejumlah uang atau aset yang diberikan oleh penyedia dana (*shahibul maal*) kepada pengelola (*mudharib*) untuk tujuan usaha.

Ketentuan mengenai syarat dari modal dalam akad *Mudhrabah* telah dijelaskan dalam Fiqh maupun konsep *Mudharabah* yang telah dijabarkan dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 07/DSN-MUI/IV/2000 bahwa syarat modal dalam akad *Mudharabah* sebagai berikut:

- a. Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya.
- b. Modal dapat berbentuk uang atau barang yang dinilai. Jika modal diberikan dalam bentuk aset, maka aset tersebut harus dinilai pada waktu akad.
- c. Modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada *Mudharib*, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam akad.⁷⁸

Pelaksanaan investasi dengan akad *Mudharabah* digerai 212 Mart Ciracas kota Serang yang berkaitan dengan modal sudah memenuhi syarat yang disebutkan diatas. Syarat tersebut yaitu modal berbentuk uang dan diketahui jumlahnya (bukan berbentuk piutang).

4. Keuntungan *Mudharabah* adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. Syarat keuntungan berikut ini harus dipenuhi:
 - a. Harus diperuntukkan bagi kedua pihak dan tidak boleh disyaratkan hanya untuk satu pihak.

⁷⁸ Fatwa Dewan Syariah Nasional nomor: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Mudharabah* (*Qiradh*)

- b. Bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dan harus dalam bentuk persentase (nisbah) dari keuntungan sesuai kesepakatan. Perubahan nisbah harus berdasarkan kesepakatan.
- c. Penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *Mudharabah*, dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali di akibatkan dari kesalahan yang disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.

Pelaksanaan investasi dengan akad *Mudharabah* pada gerai 212 Mart Ciracas kota Serang dalam menentukan keuntungan ialah berasal dari Sisa Hasil Usaha (SHU) penjualan produk-produk yang dipasarkan di gerai 212 Mart yang diperoleh dalam satu tahun buku. Pembagian Sisa Hasil Usaha (SHU) kepada masing-masing anggota dilakukan setelah dikurangi dengan kewajiban-kewajibannya kepada komunitas/koperasi. Bagian dari Sisa Hasil Usaha (SHU) gerai 212 Mart Ciracas kota Serang yang diperoleh dari usaha yang diselenggarakan kemudian dibagi untuk cadangan modal, untuk anggota, untuk dana perangkat organisasi/komunitas, untuk dana pendidikan anggota/komunitas, untuk dana sosial, untuk dana litbang organisasi/komunitas.⁷⁹

Pendapatan bersih dari sisa hasil usaha tersebut dibagikan dengan persentase berikut :

1. Cadangan modal : 20%

⁷⁹ Anggaran dasar koperasi syariah amanah muslim Indonesia bab XII tentang Sisa hasil Usaha pasal 42 ayat 3.

2. Untuk anggota

a) Investor : 35%

b) Point belanja anggota : 25%

3. Untuk dana perangkat organisasi/komunitas : 10%

4. Untuk dana pendidikan anggota/komunitas : 2,5%

5. Untuk dana sosial : 5 %

6. Untuk dana litbang organisasi/komunitas : 2,5%

Berdasarkan perhitungan laporan keuangan setelah satu tahun berjalan, gerai 212 Mart Ciracas kota Serang belum bisa menghasilkan sisa hasil usaha. Penyebab nya ialah jumlah anggota yang tergabung di gerai 212 Mart Ciracas kota Serang yang aktif menggunakan layanan belanja masih dibawah 50% sehingga target omzet/ pendapatan belum mencapai target dalam pengertian gerai 212 Mart tersebut masih mengalami kerugian yang cukup besar. Hal tersebut dikarenakan laba tidak dapat menutup biaya penyusutan.

Penulis berpendapat bahwa terjadi kesalahan pada awal akad, di formulir investasi yang tidak dituliskan tentang kesiapsediaan para investor (*shahibul maal*) untuk turut andil dalam usaha di gerai 212 Mart Ciracas kota Serang tersebut untuk disepakati. Serta juga tidak dituliskan adanya pernyataan dari pengurus gerai 212 Mart Ciracas kota Serang (*mudharib*) bahwa *Mudharib* menyatakan kesiapannya mengelola gerai 212 Mart tersebut dengan baik.

Karena mayoritas investor dan juga anggota biasa hanya mengharapkan keuntungan semata, tanpa sadar bahwa

keuntungan yang mereka harapkan ternyata juga berasal dari point belanja mereka sendiri.

5. Kegiatan usaha oleh pengelola (*mudharib*), sebagai perimbangan (*muqabil*) modal yang disediakan oleh penyedia dana (*shahibul maal*) harus memperhatikan hal-hal berikut:
 - a. Kegiatan usaha adalah hak eksklusif *Mudharib*, tanpa campur tangan penyedia dana, tetapi ia mempunyai hak untuk melaksanakan pengawasan.
 - b. Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan *Mudharabah*, yaitu keuntungan.
 - c. Pengelola tidak boleh menyalahi hukum Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan *Mudharabah*, dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktifitas itu.

Pelaksanaan investasi digerai 212 Mart Ciracas kota Serang dengan akad *Mudharabah* dengan kegiatan usaha yang dijalankan telah memenuhi syarat dan ketentuan yang ada, yaitu hak usaha diserahkan kepada *Mudharib*. *Mudharib* telah melaksanakan kegiatan usaha yang berdasarkan peraturan yang berlaku di Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Koperasi Syariah Amanah Muslim Indonesia. Namun dalam hal pengawasan usaha dari *Shahibul Maal* masih belum terlaksana dengan baik. Perlu komitmen seluruh *Shahibul Maal* (investor) untuk menjadikan gerai 212 Mart Ciracas kota Serang lebih berkembang, diantaranya ialah aktif memberi masukan dan mendukung

program kerja yang telah ditetapkan pengurus gerai 212 Mart Ciracas kota Serang (*mudharib*).