

# Analisis Implementasi akad Pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* (Studi Kasus Di Bmt Ya Ummi Fatimah Pati)

Purnoto<sup>1</sup>, Danang Dwi Prasetyo<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup>Program Studi Manajemen Dakwah, STAI Terpadu Yogyakarta

<sup>1,2</sup>[dwiprasetyo6@gmail.com](mailto:dwiprasetyo6@gmail.com)

---

## Article Info

### Article history:

Received Oct 10, 2020

Accepted Oct 20, 2020

---

### Keywords:

Pembiayaan

*Bai' Bitsaman Ajil*

---

## ABSTRACT

Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan akad *bai' bitsaman ajil*, dan bagaimana pandangan hukum Islam terhadap akad *bai' bitsaman ajil* di BMT Ya Ummi Fatimah Pati. Adapun metode penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian *field research*. Dengan teknik pengumpulan data, observasi, studi dokumentasi dan wawancara. Dan analisisnya menggunakan deskriptif empiris. Berdasarkan hasil penelitian ditemukan bahwa, akad pembiayaan *bai' bitsaman ajil* ini belum sesuai dengan teori yang sudah ada. Dari segi obyek atau barang yang diperjualbelikan tidak sesuai karena tidak bisa diserahkan dan akan diserahkan jika tanggungannya lunas. kemudian dari segi akad tidak sesuai karena pihak BMT membeli barang jaminan dari calon anggota dengan harga taksiran yang ada di masyarakat, seharusnya pihak BMT melakukan penjualan pada anggota dengan harga pokok barang ditambah dengan margin yang telah disepakati.

---

## 1. PENDAHULUAN

Institusi keuangan belum dikenal secara jelas dalam sejarah Islam, namun prinsip-prinsip pertukaran dan pinjam-meminjam sudah ada dan banyak terjadi pada zaman Nabi SAW bahkan sebelumnya. Tidak dipungkiri bahwa kemajuan pembangunan ekonomi dan Perdagangan telah mempengaruhi lahirnya institusi yang berperan dalam lalu lintas keuangan. Para pedagang dan pengusaha sudah tidak mungkin lagi mengurus keuangan secara sendiri.<sup>49</sup>

---

<sup>49</sup> Muhammad, Ridwan, 2005, *Manajemen Baitul Maal wat Tamwil*, Penerbit UIIPress, Yogyakarta, hlm. 51.

Lembaga Keuangan adalah badan usaha yang kekayaannya terutama berbentuk aset keuangan atau tagihan, yang fungsinya sebagai *intermediasi* keuangan antara unit defisit dengan unit surplus dan menawarkan secara luas berbagai jenis keuangan (misalnya: simpanan, kredit, proteksi asuransi, penyediaan mekanisme pembayaran dan transfer dana) dan merupakan bagian dari sistem keuangan dalam ekonomi modern dalam melayani masyarakat. Sedangkan lembaga keuangan syariah adalah lembaga keuangan yang menjalankan kegiatannya dengan berlandaskan syariah Islam.

Lembaga keuangan syariah terdiri dari bank dan non bank (asuransi, pegadaian, reksa dana, pasar modal, BPRS dan BMT). Lembaga keuangan syariah didirikan dengan tujuan untuk mempromosikan dan mengembangkan penerapan prinsip-prinsip Islam, syariah, dan tradisinya ke dalam transaksi keuangan dan perbankan serta bisnis lain yang terkait. Prinsip utama yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah adalah:

1. Larangan riba dalam berbagai bentuk transaksi.
2. Melakukan kegiatan usaha dan perdagangan berdasarkan perolehan keuntungan yang sah.
3. Memberi zakat.<sup>50</sup>

*Baitul Maal Wattamwil* (BMT) merupakan suatu lembaga yang terdiri dari dua istilah, yaitu *baitulmaal* dan *baitul tamwil*. *Baitul maal* lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non profit, seperti zakat, infaq dan shodaqoh. Adapun *baitul tamwil* merupakan usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersil. Usaha-usaha tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari BMT sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan Islam. Lembaga ini didirikan dengan maksud untuk memfasilitasi masyarakat bawah yang tidak terjangkau oleh pelayanan Bank Islam. Prinsip operasinya didasarkan atas prinsip bagi hasil, jual beli (*ijarah*) dan titipan (*wadiah*).<sup>51</sup>

Fungsi dari *Baitul Maal Wattamwil* adalah merupakan alternatif kelembagaan keuangan syariah yang memiliki dimensi sosial dan produktif dalam skala nasional bahkan global. Denyut nadi perekonomian umat terpusat pada fungsi kelembagaan ini yang mengarah pada, hidupnya fungsi-fungsi kelembagaan ekonomi lainnya.

Perkembangan di Indonesia, didorong oleh rasa keprihatinan yang mendalam terhadap banyaknya masyarakat miskin yang terjerat oleh rentenir dan juga dalam rangka usaha memberikan alternatif bagi mereka yang ingin mengembangkan usahanya, namun tidak dapat berhubungan secara langsung dengan perbankan Islam (baik BMI maupun BPRS)

---

<sup>50</sup> Drs. Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, Jakarta: Pustaka Alfabet, cet.4, 2006, hlm. 2

<sup>51</sup> Nurul Huda, Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan praktis*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010 hlm. 363

dikarenakan usahanya tergolong kecil dan mikro.<sup>52</sup>

Pada dasarnya, produk yang terdapat pada lembaga keuangan syariah terbagi menjadi tiga bagian, yaitu:

1. Produk penyaluran dana (*financing*)
2. Produk penghimpunan dana (*funding*)
3. Produk jasa (*service*)

Dalam menyalurkan dananya pada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi dalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya yaitu:

1. Pembiayaan dengan prinsip jual beli
2. Pembiayaan dengan prinsip sewa
3. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil
4. Pembiayaan dengan prinsip akad pelengkap

*Bai al-murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan yang disepakati, dimana penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan yang disepakati.<sup>53</sup> Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam *murabahah* juga diperkenankan dengan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda. *Murabahah muajjal* dicirikan dengan adanya penyerahan barang di awal akad dan pembayaran kemudian (setelah awal akad), baik dalam bentuk angsuran maupun dalam bentuk *lump sum* (sekaligus).

*Bai' muajjal* (pembayaran yang ditangguhkan), dengan teknik ini, bank membeli dan menjual kembali aset, produk, atau properti berdasarkan sistem pembayaran yang ditangguhkan. Kategori pendanaan ini meliputi *bai' bitsaman ajil*, karena kontrak ini membolehkan menjual suatu barang berdasarkan sistem pembayaran yang ditangguhkan, dengan dicicil atau dibayar sekaligus. Harga produknya disepakati oleh pembeli dan penjual pada saat penjualan dan tidak boleh menambahkan biaya apapun untuk pembayaran yang ditangguhkan. Ketentuan umum syariah tentang penjualan harus ditetapkan, yaitu bahwa objeknya harus ada, dimiliki, dan dikuasai bank, penjualannya segera dan mutlak, dan harganya pasti tanpa ditambahi syarat apapun.<sup>54</sup>

*Bai' bitsaman ajil* adalah akad jual beli *murabahah* dimana pembayarannya dilakukan secara tangguh dan juga pencicilannya dilakukan dalam jangka waktu yang cukup panjang. Ditegaskan bahwa, konsep *bai' bitsaman ajil* adalah suatu kontrak penjualan dimana bank Islam melakukan penjualan barang secara tangguh kepada nasabahnya dan nasabah melakukan

---

<sup>52</sup> Jamal Lulail Yunus, *Manajemen Bank Syariah Mikro*, UIN Malang press, 2009, hlm. 5-7

<sup>53</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001, hlm.101.

<sup>54</sup> Mervyn K. Lewis dan Latifa M. Algaoud, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Serambi Ilmu Semesta, 2001, hlm.79.

pembayaran dengan menggunakan harga beli bank dan margin biaya yang sudah disepakati sebelumnya.<sup>55</sup>

Pembiayaan yang berprinsip jual beli contohnya yaitu pembiayaan *murabahah* dan pembiayaan *bai' bitsaman ajil*. Pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan dengan menggunakan transaksi jual beli dimana bank sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (*margin*). Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Dalam perbankan, *murabahah* selalu dilakukan dengan cicilan (*muajjal*). Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh atau cicilan.<sup>56</sup>

Pembiayaan *bai' bitsaman ajil* adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan barang modal (*investasi*). Pembiayaan ini berjangka waktu hingga waktu diatas satu tahun.<sup>57</sup> Pembiayaan ini, dimana pihak BMT sebagai penyedia dana untuk sebuah investasi dan atau pembelian barang modal dan usaha anggotanya kemudian proses pembayarannya dilakukan secara mencicil atau angsuran. Jumlah yang harus dibayar adalah jumlah atas harga modal dan *mark-up* yang disepakati.

Akad transaksi pembiayaan *bai' bitsaman ajil* dan *murabahah* itu sendiri sudah dijelaskan dalam Al-Qur'an surat Al- Baqorah ayat 275 dan Al- Baqorah 282: "*Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba*" (QS: Al- Baqarah 275).<sup>58</sup>

Dari ayat diatas, dijelaskan bahwa akad *bai' bitsaman ajil* dan *murabahah* merupakan akad jual beli suatu barang dengan pembayaran secara tangguh dan ditetapkan suatu *margin* atau keuntungan yang telah disepakati dari pihak yang melakukan akad tersebut. Margin atau keuntungan yang diterapkan disini bukanlah termasuk riba, karena margin atau keuntungan dalam akad tidak terjadi perubahan nilainya tetapi, dalam riba terjadi perubahan nilai. Sehingga, riba itu diharamkan dan jual beli itu dihalalkan.

"*Hai orang- orang yang beriman, apabila kamu bermuammalah, tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan hendaklah kamu menuliskannya*" (QS: Al- Baqarah: 282)

Dari ayat di atas dapat dijelaskan bahwa, apabila melakukan transaksi tidak secara tunai maka dianjurkan untuk menulisnya. Dalam akad *bai'*

---

<sup>55</sup> Nurul Huda, *op cit.*, hlm. 140.

<sup>56</sup> Adiwarmar Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja GrafindoPersada, 2004, hlm. 85-87.

<sup>57</sup> Karnaeen A Perwataadmaja dan M. Syafii Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1992 hlm. 27.

<sup>58</sup> Ahmad Mustafa Al-Maragi, *Tafsir Al-Maragi*, Semarang: PT. Karya Toha Putra, 1993, juz. III hlm.94.

*bitsaman ajil* dan *murabahah* merupakan akad jual beli secara tangguh. Maka dalam akad ini dianjurkan untuk menulisnya supaya tidak terjadi kesalahan antara pihak yang melakukan akad tersebut. Sehingga, tulisan tersebut dapat dijadikan sebagai bukti untuk memudahkan pihak-pihak yang melakukan akad tersebut.

Dalam akad *bai' bitsaman ajil* dan *murabahah*, nasabah pada pada perbankan syariah langsung mendapatkan barang yang dibutuhkan, dengan ketentuan bahwa nasabah wajib membayar kepada bank sebesar harga pokok ditambah margin keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak. *Implementasi* akad jual beli ini secara teknis mendasarkan pada Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) No. 10/14/Dpbs tertanggal 17 maret 2008, yang merupakan ketentuan pelaksana dari PBI No. 9/19/PBI/2007 tentang pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, sebagaimana yang telah diubah dengan PBI No. 10/16/PBI/2008.<sup>59</sup>

Dalam Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) dijelaskan bahwa, akad *bai' bitsaman ajil* adalah akad jual beli dengan ketentuan harga pokok suatu barang ditambah dengan *margin* atau keuntungan yang disepakati.

Menurut Syafi'i Antonio *ba'i bitsaman ajil* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati. Dalam *bai' bitsaman ajil* penjual harus memberi tahu harga pokok produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan atau suatu imbalan. Di BMT Ya Ummi Fatimah Pati praktek *bai' bitsaman ajil* berbeda dengan literatur yang ada, dengan demikian menarik untuk dibahas dalam penelitian skripsi ini.

Di BMT Ya Ummi Fatimah Pati praktek *bai' bitsaman ajil* adalah transaksi dimana calon anggota sebagai penjual dan BMT sebagai pembeli, calon anggota menjual barang jaminan kepada BMT dan dihargai dengan harga taksiran yang berlaku di masyarakat. Kemudian anggota mendapatkan pinjaman atau uang sesuai yang dibutuhkannya, tetapi pihak BMT membatasi jumlah pinjaman yang diajukan oleh calon anggota yaitu maksimal 70% dari harga standart jaminan tersebut. Setelah itu, terjadi akad jual beli *bai' bitsaman ajil* dengan penjual pihak BMT dan pembeli adalah anggota.

BMT menjual barang jaminan tersebut kepada anggota dengan harga taksiran ditambah dengan margin dan dibayar secara angsuran dan dalam jangka waktu yang disepakati. Barang yang dijaminan dapat berupa BPKB, Sertifikat tanah atau rumah, dan suatu barang yang ada nilainya. Transaksi ini berawal dari calon anggota yang mengajukan akad *bai' bitsaman ajil* dengan cara calon anggota menjual surat-surat berharga pada BMT, kemudian pihak BMT membeli dengan cara mentaksir harga jaminan tersebut dan disepakati oleh kedua belah pihak.

Kemudian anggota mendapatkan pinjaman sesuai yang dibutuhkan.

---

<sup>59</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2007, hlm. 114.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk menyusun skripsi mengenai “*Analisis Implementasi Akad Pembiayaan Bai’ Bitsaman Ajil (BBA) Studi Kasus di BMT Ya Ummi Fatimah Pati*”.

*Analisis Akad Bai’ Bitsaman Ajil Di Bmt Ya Ummi Fatimah Pati*

## 2. METODE PENELITIAN

Tulisan ini menggunakan penelitian kualitatif, yaitu pendekatan yang diperoleh di social situation sebagai sumber primer dan sekunder. Peneliti menggunakan analisis deskriptif untuk menginterpretasikan data-data yang di peroleh melalui wawancara, observasi dan dokumentasi.

## 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

### a. Analisis Akad Bai’ Bitsaman Ajildi BMT Ya Ummi Fatimah Pati

Yang menyebabkan berkembangnya Lembaga Keuangan Syariah (LKS), khususnya Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) didalamnya melakukan penghimpunan dana dengan prinsip wadiah dan mudharabah dan penyaluran dana dengan prinsip bagi hasil dan jual beli kepada masyarakat.

Dari berbagai produk yang ditawarkan oleh bank syari’ah, salah satu diantaranya adalah produk berprinsip jual beli. Jual beli adalah proses pengalihan hak suatu barang dari seseorang penjual kepada seorang pembeli. Perpindahan tersebut disertai dengan penerimaan harga (uang) oleh penjual sebagai penggantian barang. Kontrak jual beli bisa dikatakan sah apabila antara penjual dan pembelitidak ada unsur paksaan, artinya adanya saling kerelaan atausuka sama suka diantara keduanya.

Produk yang diberikan oleh BMT Ya Ummi Fatimah Pati adalah berupa simpanan dan penyaluran dana. Produk simpanan antara lain Si Rela (Simpanan Sukarela Lancar), Sidik Amal (Simpanan Pendidikan Amanah Dan Leluasa), Si Mapan (Simpanan Masa Depan), Simwapres (Simpanan Siswa Berprestasi), Si Suka (Simpanan Suka Rela Berjangka), Si Haji, Si Qurban, Arisan Ukhuwah. Dan produk penyaluran dana yang ada di BMT Ya Ummi Fatimah adalah Mudharabah (bagi hasil), Musyarakah (penyertaan), dan Bai’ Bitsaman Ajil (jual beli dengan cara mengangsur/ mencicil).

*Bai’ bitsaman ajil* adalah pembiayaan dengan sistem jual beli dengan cara angsuran terhadap pembelian suatu barang. Jumlah kewajiban yang harus dibayar oleh calon anggota sejumlah harga barang dan margin yang telah disepakati bersama. Praktek yang terjadi di BMT Ya Ummi Fatimah timbul permasalahan yaitu pihak BMT membeli barang jaminan yang dijaminakan oleh pihak calon anggota dengan harga taksiran yang ada di masyarakat, kemudian calon anggota mendapatkan pinjaman sesuai dengan jumlah yang dibutuhkan oleh calon anggota, tetapi pihak BMT memberikan batasan dalam hal pinjaman yaitu maksimum 70% dari harga standart jaminan tersebut, sehingga akad yang digunakan seperti akad gadai (rahn) bukan jual beli.

Di BMT Ya Ummi Fatimah pihak BMT memberikan pembiayaan dalam bentuk uang dan calon anggota yang nantinya akan membelanjakan sendiri

sesuai dengan kebutuhannya. Seharusnya pihak BMT menyerahkan dalam bentuk barang sesuai dengan akadnya yakni jual beli. Dalam hal ini seharusnya pihak BMT membeli kepada supplier barang yang dibutuhkan oleh calon anggota, selanjutnya calon anggota menerima barang yang dibutuhkan dari pihak BMT.

Maka dari itu sebaiknya pihak BMT memberikan kuasa yang jelas dan harus melakukan control terhadap calon anggota dalam pembelian barang. Hal ini dilakukan untuk mengurangi resiko penyalahgunaan pinjaman seharusnya pihak BMT meminta tanda bukti pembelian kepada calon anggota dengan mencantumkan harga beli dari supplier. Sehingga dengan demikian akan diketahui berapa harga dasar barang tersebut dan berapa selisih harga yang harus dibayar calon anggota kepada pihak BMT. Disinilah akan diketahui keuntungan pihak BMT yakni selisih harga beli dari supplier dengan harga yang harus dibayar oleh calon anggota kepada BMT Ya Ummi Fatimah.

Penerapan akad *bai' bitsaman ajil* di BMT Ya Ummi Fatimah Pati adalah sebagai berikut:

1) Akad

Dalam transaksi akad *bai' bitsaman ajil* pihak-pihak yang terlibat adalah pihak pertama selaku BMT Ya Ummi Fatimah dan pihak kedua selaku calon anggota. Contohnya pihak pertama atas nama Sutrisno bertindak kepala Cabang BMT Ya Ummi Fatimah (badan hukum) dan pihak kedua selaku calon anggota, atas nama Habib (calon anggota). Dalam hal subyek perikatan yaitu pihak-pihak yang berakad benar-benar orang yang *mukallaf* yang dapat dibebani hukum yaitu dengan menunjukkan KTP atau SIM. Akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.<sup>60</sup>

Pelaksanaan akad *bai' bitsaman ajil* dimulai dengan Membaca Bismillah dan Syahadat. Dan kedua belah pihak memiliki kesadaran dan memahami seluruh isi dari akad *bai' bitsaman ajil*. Pihak pertama memberikan pembiayaan kepada pihak kedua dan pihak kedua setuju untuk membayar kekurangan pembiayaan kepada BMT dengan cara cicilan. Akad ini biasanya berupa ijab dan qabul antara kedua belah pihak. Dalam hal ini ijab ( BMT memberikan pernyataan menyerahkan ) dan qabul (calon anggota memberikan pernyataan penerimaan). Dalam akad harus memenuhi tiga rukun yaitu:

- a) Pelaku akad (haruslah orang yang mampu melakukan akad untuk dirinya). Dalam KUH Perdata dalam kecakapan untuk melakukan suatu perikatan atau perjanjian terdapat dua istilah tidak cakap dan tidak berwenang.
- b) Tidak cakap adalah orang yang umumnya berdasar ketentuan undang- undang tidak mampu membuat sendiri perjanjian-

---

<sup>60</sup> Suyud Margono dkk, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Jakarta: Novindo Pustaka Mandiri, 2009, hlm. 10.

perjanjian dengan akibat hukum yang lengkap, seperti orang yang belum dewasa, orang yang berada di bawah pengampuan, dan sakit jiwa.

- c) Tidak berwenang adalah orang itu cakap tetapi tidak dapat melakukan perbuatan hukum.<sup>61</sup>
- d) Obyek akad
  - 1) Obyek akad harus ada ketika akad berlangsung
  - 2) Obyek akad dapat diserahkan
  - 3) Obyek akad harus jelas dan dapat dikenali
  - 4) Obyek akad harus suci
- e) Shigat (ijab qabul)

Pernyataan pelaku akad (berupa ijab qabul yang harus jelas maksudnya, sesuai antara ijab dan qabul serta bersambung). Ijab adalah pernyataan pertama yang dinyatakan oleh salah satu dari aqidain yang mencerminkan kesungguhan kehendak untuk melakukan perikatan. Qabul adalah pernyataan oleh pihak lain setelah ijab yang mencerminkan persetujuan atau kesepakatan terhadap akad.

## 2) Tujuan akad

Tujuan hukum yang mana suatu akad disyariatkan untuk tujuan tersebut. Untuk satu jenis akad tujuan yang hendak dicapai.<sup>62</sup> Dalam hal akad, ijab dan qabul dilakukan secara tertulis namun barangnya tidak diserahkan pada saat akad karena yang menjadi obyek jual beli adalah barang jaminan. Barang jaminan tersebut akan dikembalikan lagi pada calon anggota setelah melunasi pinjaman tersebut.

## 3) Barang (Ma'qud alaih)

Barang yang diperjual belikan dalam bai' bitsaman ajil adalah barang yang dijadikan jaminan oleh calon anggota. Kemudian pihak BMT membeli barang jaminan tersebut dengan harga sesuai dengan harga taksiran yang berlaku di masyarakat. Setelah itu calon anggota diberi pembiayaan berupa uang yang dibutuhkan oleh calon anggota.

Jadi, akad pembiayaan *bai' bitsaman ajil* yang terjadi di BMT Ya Ummi Fatimah adalah pembiayaan dengan memberikan pinjaman kepada calon anggota sesuai dengan yang dibutuhkan oleh calon anggota dan tidak merupakan penyerahan barang. Yangmana, akad *bai' bitsaman ajil* adalah suatu akad pembelian barang kepada supplier, kemudian barangnya diserahkan kepada calon anggota dan harganya sesuai dengan yang disepakati yaitu harga pokok penjualan ditambah dengan margin yang disepakati.

Hal ini barang yang diperjual belikan belum sesuai, seharusnya pihak BMT

---

<sup>61</sup> Purwahid Patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, Bandung: Mandar Maju, 1994, hlm. 62

<sup>62</sup> Ghufron A Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002, hlm. 86-90

itu membelikan barang yang diinginkan oleh calon anggota, kemudian barang tersebut dijual kepada calon anggota sesuai dengan harga yang disepakati. Bukan barang jaminan yang dijaminkan oleh calon anggota itu dibeli oleh pihak BMT untuk memperoleh pinjaman. Pihak BMT itu seharusnya memberikan penyerahan barang bukan pembiayaan berupa pinjaman.

4) Jaminan

Sebagai bagian dari akad pembiayaan *bai' bitsaman ajil*, pihak kedua menyerahkan jaminan berupa BPKB kendaraan (mobil atau motor), dan bisa juga berupa sertifikat tanah. Sebagai contoh jaminan BPKB kendaraan dengan data yang jelas sebagai berikut :

No BPKB	: 94335321
No. Pol	: K 9119 EA
Merk / Type	: MITSUBISHI / FE114 Truck Tahun 1991
No. Rangka	: FE114057899 No. Mesin : 4D31C129986
Warna	: Kuning Muda Atas Nama : Suwito B Rustam
Alamat	: Karaban Rt 02/Rw 06

5) Adanya survey

Pada BMT Ya Ummi Fatimah telah mengadakan survey kepada pihak-pihak yang ingin mengajukan pembiayaan, agar tidak terjadi penipuan atau pemalsuan identitas oleh calon anggota. Hal ini juga dilakukan untuk mengantisipasi apabila terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh calon anggota, jadi BMT tidak bersusah payah untuk mencari alamat calon anggota.

6) Kemacetan angsuran atau kelalaian.

Apabila pihak kedua lalai atau melalaikan kewajibannya atau menyimpang dari ketentuan dalam akad pembiayaan *bai' bitsaman ajil*, maka pihak kedua bertanggung jawab melepaskan barang tersebut pada pihak pertama. Konsekuensi Keterlambatan Pembayaran:

- a) Apabila saya terlambat membayar angsuran saya akan memberi kafarat 1% dari pembayaran angsuran tersebut.
- b) Apabila saya terlambat membayar dan sampai terjadi penagihan yang mengakibatkan timbulnya biaya-biaya yang harus dikeluarkan BMT maka biaya-biaya tersebut menjadi tanggungan saya
- c) Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan tidak ada unsur paksaan dari pihak manapun.<sup>63</sup>

**b. Analisis Implementasi Akad Bai' Bitsaman Ajil di BMT Ya Ummi Fatimah Pati**

Jual beli menurut pandangan hukum Islam diperbolehkan selama jual beli itu tidak mengandung unsur riba. *Bai'bitsaman ajil* adalah salah satu

---

<sup>63</sup> Berkas Peranjan Akad Bai Bitsaman Ajil BMT Ya Ummi Fatimah Pati

mekanisme dalam jual beli Islam yang dilaksanakan menurut hukum Islam.

#### 1) Akid

Adalah para pihak yang bertransaksi yaitu pihak pertama BMT Ya Ummi Fatimah dan pihak kedua yaitu calon anggota. Dalam pelaksanaan *bai' bitsaman ajil* ini yang melakukan akad hendaknya memenuhi persyaratan. Berakal, kehendak sendiri atau tidak paksaan, baligh. Seperti firman Allah Al-Qur'an surat An-Nisa' ayat 5 :

*Dan janganlah kamu serahkan kepada orang-orang yang belum sempurna akalnya harta (mereka yang ada dalam kekuasaanmu) yang dijadikan Allah sebagai pokok kehidupan. berilah mereka belanja dan pakaian (dari hasil harta itu) dan ucapkanlah kepada mereka kata-kata yang baik.”<sup>64</sup>*

Dalam hal subyek akad atau orang-orang yang berakad sudah sesuai dengan hukum Islam, karena dalam melakukan akad calon anggota mencantumkan foto copy KTP, KK, dan STNK.

#### 1) Akad

Setiap manusia memiliki kebebasan untuk mengikat diri pada suatu akad dan wajib dipenuhi segala akibat hukum yang ditimbulkan akad itu. Hal ini sejalan dengan firman Allah dalam surat Al-Maidah ayat 1: *“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu”*

Akad yang terjadi merupakan akad jual beli. Dimana pihak BMT membeli jaminan yang dijamin oleh calon anggota. Kemudian, pihak BMT mentaksir harga jaminan sesuai dengan harga yang ada di masyarakat, setelah itu calon anggota mendapatkan pinjaman sesuai yang dibutuhkan, tapi pihak BMT memberikan batasan dalam hal pinjaman yaitu maksimum 70% dari harga standart jaminan tersebut. Dalam pembelian barang tidak ada kejelasan tentang prosedur pemberian kuasa. Dan juga tidak adanya surat kuasa yang diberikan oleh BMT kepada calon anggota, dengan demikian tidak adanya kejelasan tentang hal yang boleh dilakukan maupun yang tidak boleh dilakukan oleh calon anggota dalam pembelian barang tersebut. Dalam akad jual beli yang ada di BMT Ya Ummi Fatimah adalah suatu akad jual beli barang jaminan dengan akhirnya calon anggota mendapatkan pinjaman sesuai dengan yang dibutuhkan. Akad jual beli yang dicampur dengan pinjaman adalah haram, sesuai dengan dalil yang diriwayatkan oleh Abu Dawud dan ulama' lain dari Amru bi Syu'aib, bahwa Rasulullah SAW bersabda:

*Haram hukumnya melakukan jual beli bercampur pinjaman, haram menetapkan dua syarat dalam jual beli, haram menjual barang yang belum dimiliki atau menjual barang yang tidak ada penjual”.*(HR. Imam lima dan dinilai shahih oleh at-Tirmidzi, Ibnu Huzaimah dan Hakim)<sup>65</sup>

---

<sup>64</sup> Departemen Agama RI, Al Qur'an dan Terjemahannya, Semarang: PT. Karya Toha Putra, 2005, hlm. 77.

<sup>65</sup> Al. Hafizh Ibn Hajar al-Asqalani, *Bulughul Marom versi 2.0, Kitab jual beli, bab syarat-syarat dan yang dilarang diperjualbelikan*, Pustaka Al-Hidayah, 1429 H/ 2008 M,

Adapun arti jual beli bercampur pinjaman, seperti orang yang memberikan pinjaman kepada tetangganya sebanyak seratus dinar untuk untuk dibayar dalam satu tahun, kemudian ia menjual barang seharga lima puluh dinar dengan bayaran seratus dalam wujud hutangan tadi. Ia menjadikan jual beli itu sebagai trik meminjamkan uang berbunga yang seharusnya dibayar sesuai dengan jumlah yang dihutangkan. Kalau bukan karena jual beli itu, ia tidak berniat memberikan pinjaman. Kalau bukan karena transaksi peminjaman itu, ia tidak akan melakukan jual beli tersebut.<sup>66</sup>

Seharusnya pihak BMT memberikan surat kuasa yang jelas pada anggota agar tidak terjadi penyalahgunaan dalam pelaksanaan akad wakalah yaitu mewakilkan dalam hal pembelian barang. Sehingga nantinya terjadi kejelasan mengenai harga barang yang dibeli dan nantinya keuntungan bisa ditentukan dengan kesepakatan bersama.

Dalam pelaksanaan di BMT Ya Ummi Fatimah Pati adalah kedua belah pihak melakukan ijab dan qabul dalam satu tempat (majlis) setelah pembiayaan disetujui tanpa adanya penyerahan barang secara langsung setelah akad. Calon anggota nanti yang akan membelikan barangnya. Akad wakalah yaitu pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak (muwakil) kepada pihak lain (wakil) dalam hal-hal yang boleh diwakilkan.<sup>67</sup> Dasar hukumnya Al-Qur'an surat Al-Kahfi ayat 19: Artinya: "*Maka suruhlah salah seorang di antara kamu untuk pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini*".<sup>68</sup>

Dari ayat di atas dapat disimpulkan bahwa, dalam akad jual beli *bai' bitsaman ajil* adalah akad jual beli dengan cara mewakilkan pihak BMT untuk melakukan pembelian suatu barang yang diinginkan oleh calon anggota, yang kemudian barang tersebut dijual kepada calon anggota dengan harga yang disepakati oleh kedua belah pihak yaitu, harga pokok pembelian barang ditambah dengan margin yang telah disepakati.

Sehingga, dalam akad jual beli *bai' bitsaman ajil* terjadi kesesuaian antara praktek dan akad. Dimana, pihak BMT sebagai wakil dari calon anggota untuk membelikan suatu produk dan kemudian dijual kepada calon anggota. Akad ini belum sesuai dengan hukum Islam, seharusnya pihak BMT menyadari akan adanya akad wakalah dalam pembelian suatu barang, sehingga barang yang diinginkan oleh calon anggota bisa diserahkan. Bukan barang jaminan yang dijadikan akad *bai' bitsaman ajil*.

- 2) Barang (*Ma'qud alaiih*). Barang yang diperjual belikan hendaknya sebagai berikut :
  - a) Suci, barang najis tidak sah dijual dan tidak boleh dijadikan

---

Hadits No. 820.

<sup>66</sup> Hisyam bin Muhamad- Sa'id Ali Barghasy, *Jual Beli Secara Kredit*, Solo: At-tibyan, hlm. 93

<sup>67</sup> Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007,

- uang untuk dibelikan, seperti : kulit binatang atau bangkai yang belum disamak.
- b) Ada manfaatnya, tidak boleh menjual sesuatu yang tidak ada manfaatnya dan dilarang mengambil tukarnya. Hal ini termasuk dalam arti menyia-nyikan (memboroskan) harta. Barang itu harus ada, atau tidak ada di tempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupan untuk mengadakan barang itu.
  - c) Milik seseorang. Barang yang sifatnya belum dimiliki seseorang tidak boleh diperjualbelikan. Boleh diserahkan pada saat akad berlangsung, atau pada waktu yang disepakati bersama pada saat transaksi berlangsung.<sup>69</sup> Seperti firman Allah, Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 29:

Artinya: “*Dia-lah Allah, yang menjadikan segala yang ada di bumi untuk kamu dan Dia berkehendak (menciptakan) langit, lalu dijadikan-Nya tujuh langit. dan Dia Maha mengetahui segala sesuatu*”.<sup>70</sup>

Barang yang diperjualbelikan dalam praktek *bai' bitsamanajil* adalah jaminan yang dijaminakan oleh calon anggota, yang kemudian calon anggota mendapat pinjaman sesuai dengan yang dibutuhkan. Pinjaman tersebut digunakan oleh calon anggota sesuai dengan kebutuhannya. Misalkan, pinjaman tersebut untuk membeli sesuatu produk, maka calon anggota membelikannya sendiri tanpa adanya perantara dari pihak BMT. Pihak BMT sendiri juga tidak memberikan surat kuasa untuk membeli produk kepada calon anggota. Seharusnya pihak BMT memberikan surat kuasa untuk calon anggota agar tidak terjadi kesalahan dan unsur penipuan.

Di BMT Ya ummi Fatimah, pihak BMT memberikan suatu pembiayaan berupa pinjaman atau uang kepada calon anggota. Seharusnya, pihak BMT memberikan pembiayaan berupa barang bukan berbentuk uang atau pinjaman. Dalam kaitannya jual beli ini, mestinya pihak BMT membelikan produk yang diinginkan calon anggota kepada supplier dan nantinya dijual kepada calon anggota dengan harga yang telah disepakati. Selain itu pihak BMT juga harus melakukan pengawasan terhadap calon anggota dalam pembelian barang, hal ini dilakukan agar mengurangi penyalahgunaan pembiayaan dan pihak BMT meminta tanda bukti pembelian kepada calon anggota dengan mencantumkan harga beli dari supplier secara jelas.

Yang menjadi obyek jual beli pada akad *bai' bitsaman ajil* belum sesuai dengan hukum Islam, seharusnya pihak BMT melakukan pembelian barang yang diinginkan oleh anggota kemudian pembiayaannya berasal dari harga pokok pembelian barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh

---

<sup>69</sup> Nasrun Haroen, *fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007, hlm. 118

<sup>70</sup> Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemahannya*, Semarang: PT. Karya Toha Putra, 2005, hlm. 5

kedua belah pihak. Dan bukan obyek jaminan diperjual belikan dengan harga taksiran harga barang jaminan tersebut kemudian anggota mendapatkan pinjaman sesuai yang dibutuhkan.

### 3) Jaminan

Jaminan merupakan sesuatu yang tidak terlepas dari suatu pembiayaan, hal ini dilakukan karena dikhawatirkan akan terjadi kemacetan ataupun kelalaian yang dilakukan oleh calon anggota kepada pihak BMT dalam hal mengangsur. Jaminan adalah suatu harta yang bisa dijadikan untuk mendapatkan uang atau pinjaman. Dalam Islam meminta jaminan atas suatu transaksi pada dasarnya bukanlah sesuatu yang tercela, hal ini sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 283:

*Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan."<sup>64</sup>*

Syaikh Muhammad Ali As-Sayis berpendapat, bahwa ayat Al-Qur'an di atas adalah petunjuk untuk menerapkan prinsip kehati-kehatian bila seseorang hendak melakukan transaksi utang piutang yang memakai jangka waktu dengan orang lain, dengan cara menjaminkan sebuah barang kepada orang yang berpiutang (rahn).<sup>71</sup>

Menurut fuqaha suatu barang yang dapat dijadikan jaminan harus memenuhi kriteria sebagai berikut :

- a) Bernilai harta dan dapat diperjual belikan.
- b) Jelas dan tertentu.
- c) Milik sah orang yang berutang.
- d) Tidak terkait dengan hak orang lain.
- e) Merupakan harta yang utuh, tidak bertebaran di beberapa tempat.
- f) Boleh diserahkan baik materi maupun manfaatnya.<sup>72</sup>

*Bai' bitsaman ajil* adalah prinsip jual beli bukan pinjam meminjam sehingga apabila dibutuhkan jaminan, maka yang terjadi jaminan adalah barang yang diperjual belikan. Selama calon anggota belum bisa melunasi pembayaran maka jaminan masih berada di BMT. Hal ini hampir sama dengan rahn yang mana bahwa definisi *rahn* itu sendiri adalah menahan harta milik nasabah

---

<sup>71</sup> Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hlm.5.

<sup>72</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012, hlm. 311.

(*rahn*) sebagai barang jaminan (*marhun*) atas utang atau pinjaman (*marhun bih*) yang diterimanya.

Marhun tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan atau penerima gadai (*murtahin*) memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya.<sup>73</sup> Mekanisme dalam rahn adalah barang yang digadaikan ditaksir (tentu pemilik barang harus dapat membuktikan bahwa barang itu miliknya secara sah) kemudian nasabah memperoleh pembiayaan dalam jumlah tertentu, yang bisa dicover oleh nilai barang yang digadaikan. Prosesnya cepat dan praktis.

Dewan Syariah Nasional telah menetapkan bahwa lembaga gadai diperkenankan mengambil biaya yang memang diperlukan, tanpa ada unsur mengambil keuntungan berlebihan. Dalam pegadaian syari'ah, masyarakat cukup menyerahkan harta bergeraknya kemudian staf penaksir akan menentukan nilaitaksiran barang bergerak tersebut yang akan dijadikan patokan dalam pemberian plafond uang pinjaman yang akan diberikan kepada masyarakat.

Maksimum uang pinjaman yang dapat diberikan adalah sebesar 90% dari nilai taksiran barang.<sup>74</sup> Sementara yang ada di BMT Ya Ummi Fatimah Pati memberikan batas pinjaman maksimum yaitu 70% dari harga standart barang jaminan tersebut. Dalam praktek bai' bitsaman ajil di BMT Ya Ummi Fatimah jaminan yang bisa dipakai adalah:

- 1) BPKB (Buku Pemilik Kendaraan Bermotor) bisa berupa BPKB motor atau mobil. Jaminan berupa kendaraan bermotor karena memiliki nilai yang cukup dan mudah dijual, namun kelemahannya adalah nilai pasarnya yang cenderung mengalami penurunan bila umurnya bertambah karena mengalami penyusutan.
- 2) Sertifikat tanah. Tanah dan bangunan merupakan jaminan yang umum karena memiliki keunggulan jaminan berupa tanah dan bangunan adalah harganya yang cenderung mengalami kenaikan seiring berjalannya waktu.
- 3) Adanya survei. Survei dilakukan oleh pihak BMT kepada calon anggota yang mengajukan pembiayaan *bai' bitsaman ajil* adalah hanya untuk menghindari adanya data palsu dari data diri calon anggota. Kemudian, dengan adanya survey tersebut maka calon anggota tidak akan menyalahgunakan pembiayaan yang diberikan oleh BMT. Survey ini dilakukan agar calon anggota mempunyai rasa tanggung jawab atas pembiayaan yang diajukan dan supaya barang jaminan tersebut tidak dilelang oleh pihak BMT apabila terjadi kemacetan dalam mengangsur pinjaman. Kemacetan angsuran atau kelalaian.

---

<sup>73</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, hlm. 128.

<sup>74</sup> H.Dadan Muttaqien, *Aspek Legal Lembaga Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta: Safiria Insani Press, 2009, hlm. 115

- 4) Angsuran dalam *bai' bitsaman ajil* adalah dengan cara cicilan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak dan jumlah cicilan (angsuran) disesuaikan dengan total margin yang telah disepakati antara kedua belah pihak dan dilihat berdasarkan kemampuan calon anggota, tapi pada umumnya setara dengan 2,5% - 1,3%.

Penentuan prosentase margin dalam pembiayaan *bai'bitsaman ajil* ini didasarkan pada standart dari management dengan dasar nominal plafond atau pinjaman. Jadi, margin ini disesuaikan dengan jumlah pinjaman atau plafond.

dengan prosentase sebagai berikut:

Rp 500.000 - Rp 4.999.900	: 2,5%
Rp 5.000.000 - Rp 9.999.900	: 2,25%
Rp 10.000.000 - Rp 19.999.900	: 2%
Rp 20.000.000 - Rp 49.999.900	: 1,8%
Rp 50.000.000 - Rp 99.999.900	: 1,6%
Diatas Rp 100.000.000,-	: 1,3%

Dalam praktek *bai' bitsaman ajil* di BMT Ya Ummi Fatimah calon anggota yang tidak mampu melunasi pembiayaan dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- a) Pihak BMT melakukan silaturahmi kepada anggota, kemudian menyelesaikannya dengan prinsip kekeluargaan. Metode ini dilakukan dengan cara jual aset *take over* (lembaga lain) yaitu dengan melakukan pemindahan berkas jaminan berupa BPKB (motor atau mobil) atau sertifikat tanah untuk diajukan pada lembaga lain.
- b) BMT memberikan surat teguran satu sampai tiga kali kepada anggota yang berisi permohonan datang ke BMT guna mengadakan musyawarah dengan pimpinan yang ada di BMT. Surat teguran tersebut diberikan setiap satu bulan satu kali sampai tiga kali. Apabila calon anggota benar-benar tidak bisa mengangsur (macet), maka akan diberi surat teguran yang keempat yaitu barang atau jaminan akan dilelang oleh pihak BMT.
- c) Wanprestasi dapat diartikan sebagai tidak terlaksananya prestasi karena kesalahan debitur baik karena kesengajaan atau kelalaian. Menurut Yahya Harahap, wanprestasi adalah sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau tidak dilakukan selayaknya, sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak debitur

untuk memberikan atau membayar ganti rugi.

Untuk mengetahui calon anggota itu wanprestasi dapat dilihat dari debitur tidak melaksanakan prestasi sama sekali. Debitur melaksanakan prestasi tapi tidak tepat waktu atau mengalami keterlambatan. Debitur melaksanakan prestasi tetapi tidak sesuai dengan yang diperjanjian.<sup>70</sup> Untuk kelalaian itu ada resiko yang harus ditanggung oleh pihak yanglalai.

Resiko itu bisa berupa ganti rugi, maksud dari gantirugi adalah apabilacalon anggota tidak bisa mengangsur (lalai) maka calon anggota akanmenggantikan angsurannya dengan jaminan yang dibeli oleh BMT, untuk kemudian barang jaminan tersebut dilelang untuk membayar ganti rugi. Apabila anggota wanprestasi, BMT dapat melakukan penjualan barang yang digadaikan atas perintah hakim. Anggota mempunyai hak untuk menjual barang tersebut dengan izin BMT.

Apabila hasil penjualan melebihi kewajibannya, kelebihantersebut menjadi milik anggota. Dan apabila penjualan tersebut lebihkecil dari kewajibannya, makanasabah harus menutupi kekurangannya.<sup>75</sup> Dalam keadaan memaksa yaitu suatu keadaandebitur tidak dapat melakukan prestasinya kepada kreditur yangdisebabkan adanya kejadian yang berada diluar kekuasaannya. Maka,terdapat ketentuan bahwa kreditur tidak dapat meminta pemenuhanprestasi. Debitur juga tidak dapat dinyatakan lalai dan resiko tidakberalih pada debitur

Apabila anggota tidak dapat mengembalikan sebagian atauseluruh kewajibannya pada saat yang telah disepakati dan lembagakeuangan syariah telah memastikan ketidakmampuan peminjam,maka lembaga keuangan syariah memberi keringanan berupaperpanjangan jangka waktu pengembalian. Kemudian, menghapussebagian atau seluruh kewajiban peminjam.

Lain halnya, bila anggota tidak menunjukkan keinginanuntuk mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya danbukan karena ketidakmampuannya, maka lembaga keuangan syari'ahdapat menjatuhkan sanksi kepada anggota. Sanksi yang dimaksudadalah berupa penjualan barang jaminan. Namun, apabila barangjaminan tidak mencukupi, maka harta lain yang dimiliki olehanggota dapat diambil untuk memenuhi kewajibannya secarapenuh.<sup>76</sup>

#### 4. KESIMPULAN

Dari pembahasan dan analisis yang penulis lakukan terhadap pelaksanaan akad bai' bitsaman ajil di BMT Ya Ummi Fatimah Pati, makadapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Praktek yang terjadi di BMT Ya Ummi Fatimah adalah terjadi dua akadjual beli, yang pertama akad jual beli anggota sebagai penjual

---

<sup>75</sup> Adiwarman Karim, Bank Islam, *Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja GrafindoPersada, 2011, cet.8, hlm.106

<sup>76</sup> Zainudin Ali, *op.cit*, hlm. 4.

dan BMT sebagai pembeli yang mana anggota menjual barang jaminan kepada BMT dan dihargai dengan harga taksiran yang ada di masyarakat. Danyang kedua akad bai' bitsaman ajil dengan penjual pihak BMT dan pembeli adalah anggota, yang mana pihak BMT menjual barang jaminan kepada anggota dengan harga taksiran ditambah dengan margin yang disepakati dan dibayar secara angsuran. Dalam prakteknya akad ini belum sesuai dengan konsep akad bai' bitsaman ajil secara baik dan benar.

2. Analisis mengenai implementasi akad pembiayaan bai' bitsaman ajil yang dilakukan di BMT Ya Ummi Fatimah Pati belum sesuai karena akad bai' bitsaman ajil yang diterapkan seperti akad rahn yang mana barang jaminan tersebut dihargai dengan harga taksiran yang ada di masyarakat dan barang jaminan tersebut akan dikembalikan setelah pembayarannya lunas. Seharusnya pihak BMT itu melakukan penjualan barang yang diinginkan anggota dengan harga pokok barang ditambah margin yang disepakati dan dibayar secara angsuran

#### **Daftar Pustaka**

- Muhammad, Ridwan. (2005). *Manajemen Baitul Maal wat Tamwil*. Penerbit UII Press. Yogyakarta.
- Zainul Arifin. (2006). *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*. Jakarta: Pustaka Alfabet. Cet. 4
- Nurul Huda, Mohamad Heykal. (2010). *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan praktis*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Jamal Lulail Yunus. (2009). *Manajemen Bank Syariah Mikro*. UIN Malang Press.
- Muhammad Syafii Antonio. (2001). *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani.
- Mervyn K. Lewis dan Latifa M. Algaoud. (2001). *Perbankan Syariah*. Jakarta: Serambi Ilmu Semesta.
- Adiwarman Karim. (2004). *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Karnaen A Perwataadma dan M. Syafii Antonio. (1992). *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf.
- Ahmad Mustafa Al-Maragi. (1993). *Tafsir Al-Maragi*. Semarang: PT. Karya Toha Putra.
- Abdul Ghofur Anshori. (2007). *Perbankan Syariah Di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Suyud Margono dkk. (2009). *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Novindo Pustaka Mandiri.
- Purwahid Patrik. (1994). *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*. Bandung: Mandar Maju.
- Ghufroon A Mas'adi. (2002). *Fiqh Muamalah Kontekstual*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Al. Hafizh Ibn Hajar al-Asqalani. (2008). *Bulughul Marom versi 2.0, Kitab jual beli, bab syarat-syarat dan yang dilarang diperjualbelikan*, Pustaka Al-Hidayah, 1429 H/ 2008 M, Hadits No. 820.

Ascarya. (2007). *Akad Dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Nasrun Haroen. (2007). *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama.

Zainuddin Ali. (2008). *Hukum Gadai Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika.

Wangsawidjaja. (2012). *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.

Muhammad Syafi'i. (2001). *Antonio, Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema InsaniPress.

Dadan Muttaqien. (2009). *Aspek Legal Lembaga Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta: Safiria Insani Press.

Adiwarman Karim, Bank Islam. (2011). *Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja GrafindoPersada.