

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Pengertian Akad Bai Bitsaman Ajil (BBA)

Istilah Bai' Bitsaman Ajil secara harfiah berasal dari tiga kata yaitu *bai'*, *tsaman* dan *ajil*. *Bai'* bermakna jual beli/transaksi, *tsaman* bermakna harga, dan *ajil* maknanya bertempoh atau tidak tunai. Jenis transaksi ini sesuai dengan namanya *Bai' Bitsaman Ajil* (BBA) adalah jual beli yang uangnya diberikan kemudian atau ditangguhkan dimana tangguhan dibayar selama jangka waktu yang disepakati dengan memperhatikan kemampuan mengangsur ataupun arus kas usaha nasabah tersebut.¹

Secara sederhana *Bai' Bitsaman Ajil* (BBA) adalah pembiayaan yang berakad jual beli, maksudnya suatu perjanjian pembiayaan yang disepakati antara BMT dengan anggotanya, dimana BMT menyediakan dananya untuk sebuah investasi dan atau pembelian barang modal dan usaha anggotanya yang kemudian proses pembayarannya dilakukan secara angsuran atau dicicil. Pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* secara sederhana juga dapat dimaksud dengan suatu perjanjian yang disepakati antara pihak BPR Syariah dengan nasabahnya, di mana BPR Syariah menyediakan dana untuk pembelian barang atau aset yang dibutuhkan nasabahnya untuk mendukung suatu usaha dan proyeknya lalu nasabah akan membayarsecara mencicil kepada pihak BPR Syariah dengan

¹ Ahmad Ifham Solihin, *Ini Loh, Bank Syariah*, (Jakarta: PT Grafindo Media Pratama, 2008), hal. 105

waktu yang telah disepakati di awal kontrak. *Bai' Bitsaman Ajil* merupakan akad jual beli dimana harga dan keuntungan disepakati antara penjual dan pembeli, jenis dan jumlah barang dijelaskan dengan rinci. Barang kemudian diserahkan pada saat akad jual beli dan pembayaran bisa dilakukan secara mengangsur atau cicilan.²

Prinsip *Bai Bitsaman Ajil* merupakan pengembangan dari prinsip murabahah. Jadi dalam hal ini pihak bank membiayai pembelian barang yang diperlukan nasabah dengan sistem pembayaran angsuran. Dalam pelaksanaannya dengan cara bank membeli atau memberi surat kuasa kepada nasabah untuk membelikan barang yang diperlukannya atas nama bank. Selanjutnya pada saat yang sama bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sebesar harga pokok ditambah sejumlah keuntungan atau mark-up, di mana jangka waktu serta besarnya angsuran berdasarkan kesepakatan bersama antara bank dengan nasabah.³

Bai Bitsaman ajil merupakan akad jual beli dan bukan merupakan pemberian pinjaman. Jual beli *Bai Bitsaman Ajil* adalah jual beli tangguh dan bukan jual beli spot (*Bai*: jual beli, *Tsaman*: harga, *Ajil*: penangguhan) sehingga BBA termasuk dalam kategori perdagangan dan perniagaan yang dibolehkan oleh syariah. oleh karena itu, keuntungan dari jual beli BBA halal, sedangkan keuntungan dari pemberian pinjaman adalah riba yang diharamkan oleh syariah.⁴

² *Ibid.*, hal. 42

³ Zubaidah Nasution, "Model Pembiayaan Syariah untuk Sektor Pertanian, *Jurnal Dinar Ekonomi Syariah*", vol. 1 no. 1 tahun 2016 hal. 6-7

⁴ Ascarya, Akad dan Produk Bank Syariah, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), hal. 192

Prinsip jual beli dengan *mark up* (keuntungan) ini merupakan suatu tata cara jual beli yang dalam pelaksanaannya BMT mengangkat nasabah sebagai agen (yang diberi kuasa) melakukan pembelian barang atas nama BMT. kemudian BMT bertindak sebagai penjual, menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah keuntungan bagi BMT atau sering disebut margin *mark-up*. Keuntungan yang diperoleh BMT akan dibagi juga kepada penyedia/penyimpan dana. Bentuk produk ini adalah *Murabahah* dan *Bai Bitsaman Ajil*.⁵

Dalam hal penjualan dengan harga tangguh atau penjualan dengan bayaran yang diangsur yaitu menjual sesuatu dengan disegerakan penyerahan barang yang dijual kepada pembeli dan ditangguhkan pembayarannya hingga kesuatu masa yang ditetapkan atau dengan bayaran yang diangsur.⁶

Bai Bitsaman ajil adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *Bai Bitsaman ajil*, penjual harus memberitahukan harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan suatu imbalan.⁷

Menurut Zainuddin Ali BBA adalah: suatu perjanjian pembiayaan yang disepakati antara pihak bank dengan pihak nasabahnya, yaitu pihak bank menyediakan dana untuk pembelian barang/aset yang dibutuhkan oleh pihak nasabah untuk mendukung suatu usaha atau suatu proyek. Selanjutnya, pihak

⁵ Jamal Lulail Yunus, *Manajemen Bank Syariah Mikro*, (Malang: UIN Malang Press, 2009), hal. 35

⁶ Rivai dan arifin, *islamic banking: sebuah teori...*, hal. 391

⁷ Antonio, *Bank Syariah...*, hal. 101

nasabah akan membayar secara kredit dengan mark up yang didasarkan atas *opprtunity cost project* (OCP).⁸

Sedangkan menurut Herman Darmawi pengertian pembiayaan *Ba'i Bitsaman Ajil* adalah “persetujuan jual beli suatu barang dengan harga sebesar harga pokok ditambah keuntungan yang disepakati bersama. Persetujuan ini termasuk pula jangka waktu pembayaran dan jumlah angsuran”.⁹

Pengertian pembiayaan *Ba'i Bitsaman Ajil* menurut Muhammad adalah “menjual dengan harga asal ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati dan dibayar secara kredit”.¹⁰

Sedangkan pengertian pembiayaan *Ba'i Bitsaman Ajil* menurut Warkum Sumitro adalah: Persetujuan jual-beli suatu barang dengan harga sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati bersama. Perseujuan ini termasuk pula jangka waktu pembayaran dan jumlah angsuran.¹¹

Pengertian pembiayaan *Ba'i Bitsaman Ajil* menurut Karnaen Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'i Antoni adalah: pembelian barang dengan pembayaran cicilan. Pembiayaan *Ba'i Bitsaman Ajil* adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan modal (investasi). Pembiayaan *Bai Bitsaman Ajil* mirip dengan

⁸ Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2010), hal.42

⁹ Herman Darmawi, *Pasar Finansial dan Lembaga-Lembaga Finansial*, (Jakarta : PT Bumi Aksara, 2006), hal.82

¹⁰ Muhammad, *Sistem dan Prosedur Bank Syariah*, (Yogyakarta : UII Press, 2000), hal.30

¹¹ Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembga Terkait (BAMUI, Takaful dan Pasar Modal Syariah)*, (Jakarta: PT RajaGrafindo, 2004), hal. 37

Kredit Investasi yang diberikan oleh bankbank konvensional dan karenanya pembiayaan ini berjangka waktu di atas satu tahun (*long run financing*).¹²

Jadi dapat ditarik kesimpulan bahwa *Ba'i Bitsaman Ajil* merupakan suatu pembiayaan yang berskema jual-beli antara BMT dan anggota yang pembayarannya dilakukan secara angsuran, dalam hal ini BMT mengambil margin dari harga yang telah disepakati. Adanya unsur penangguhan waktu menyebabkan perlunya jaminan pembayaran. Dalam konsep ini dapat menggunakan surat-surat berharga sebagai jaminan sampai lunasnya pembayaran. Model ini mirip dengan *murabahah*, kecuali bahwa BBA merupakan bentuk pembayaran yang ditangguhkan melalui cicilan walaupun *murabahah* juga merupakan suatu pembayaran yang ditangguhkan tetapi pembayarannya secara sekaligus.

Landasan hukum yang diambil dari hadits yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah

ثلاث فيهن البركة : البيع إلى أجل والمقارضة وأخل ط البر با لشعير للبيت لا للبيع

Artinya : “Tiga perkara di dalamnya terdapat keberkatan (1) menjual dengan pembayaran secara kredit. (2) muqaradhah (nama lain dari mudarabah). (3) mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah dan bukan untuk dijual.”(HR. Ibnu Majah).¹³

¹² Karnaen Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'i, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1992), hal.27

¹³ Ibn Majah, *Sunan Ibn Majah*, Juz I, (Kairo: Dar al-Hadits, 1999), hal. 72

Rukun dari akad *Bai Bitsaman Ajil* ada empat yaitu:

- 1) Ada orang yang berakad atau *al-muta'qidain* (disini yang dimaksud adalah pihak lembaga dan nasabah). Syarat orang yang berakad (penjual dan pembeli) syaratnya adalah : Berakal, agar tidak terkecoh, dengan kehendak sendiri (bukan dipaksa), tidak *mubazir* (pemboros) sebab harta orang yang mubazir itu ditangan walinya, *baligh* (anak kecil tidak sah jual belinya). Adapun anak-anak yang sudah mengerti tetapi belum sampai umur dewasa, menurut sebagian ulama mereka diperbolehkan jual beli.
- 2) Ada *shighat* (lafaz *ijab* dan *qabul* antara nasabah dan pihak lembaga). Syarat yang terkait dengan *ijab* dan *qabul* syaratnya adalah : orang yang mengucapkan telah *baligh* dan berakal, *qabul* sesuai dengan *ijab* (apabila *ijab* dan *qabul* tidak sesuai maka jual beli tidak sah), *ijab* dan *qabul* dilakukan dalam satu majlis artinya kedua belah pihak yang melakukan jual beli hadir dan membicarakan topik yang sama.
- 3) Adanya barang yang dibeli. Syarat barang yang dijual belikan syaratnya adalah : Suci (barang najis tidak sah dijual dan tidak boleh dijadikan uang untuk dibelikan seperti kulit binatang atau bangkai yang belum disamak), ada manfaatnya, barang itu dapat diserahkan (tidak sah menjual barang yang tidak dapat diserahkan kepada pembeli, misalnya ikan dalam laut, dan barang yang sedang dijaminkan), barang tersebut merupakan kepunyaan si penjual, kepunyaan yang diwakilkannya, atau yang mengusahakannya.

- 4) Ada nilai tukar pengganti barang. Syarat nilai tukar (harga barang) syaratnya adalah : a) harga yang disepakati kedua belah pihak, harus jelas jumlahnya, boleh diserahkan pada waktu akad, sekalipun secara hukum, seperti pembayaran dengan cek atau kartu kredit. Apabila harga barang itu dibayar kemudian (berutang), maka waktu pembayarannya harus jelas. b) Apabila jual beli itu dilakukan dengan saling mempertukarkan barang (*al muqayadhah*), maka barang yang dijadikan nilai tukar bukan barang yang diharamkan syara', seperti babi dan khamar, karena dua jenis benda ini tidak bernilai dalam syara'.¹⁴

Disamping syarat-syarat yang berkaitan dengan rukun jual beli diatas ada syarat-syarat lain yaitu: a) jual beli itu harus terhindar dari cacat, seperti kriteria barang yang diperjualbelikan itu tidak diketahui, baik jenis, kualitas, maupun kuantitasnya, jumlah harga tidak jelas, jual beli itu mengandung unsur paksaan, tipuan, mudarat, serta adanya syarat-syarat lain yang membuat jual beli itu rusak. b) apabila barang yang diperjualbelikan itu benda bergerak, maka barang itu boleh langsung dikuasai pembeli dan harga barang dikuasai penjual.¹⁵

Syarat-syarat khusus yang harus dipenuhi dalam jual beli (*Bai Bitsaman Aji*): a) harga harus dibayar secara tertunda harus disetujui oleh pembeli dan ditetapkan besarnya dan jangka waktu pembayarannya ketika akad berlangsung, b) harga tersebut, sudah termasuk besar keuntungan yang diinginkan oleh

¹⁴ Abdul Rahman Ghazali, et.all., *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), hal. 7-76

¹⁵ *Ibid.*, hal. 77

penjual, c) harga tersebut adalah harga permanen tidak boleh berubah-ubah sampai batas akhir pelunasan.¹⁶

B. Implementasi Akad Bai Bitsaman Ajil (BBA)

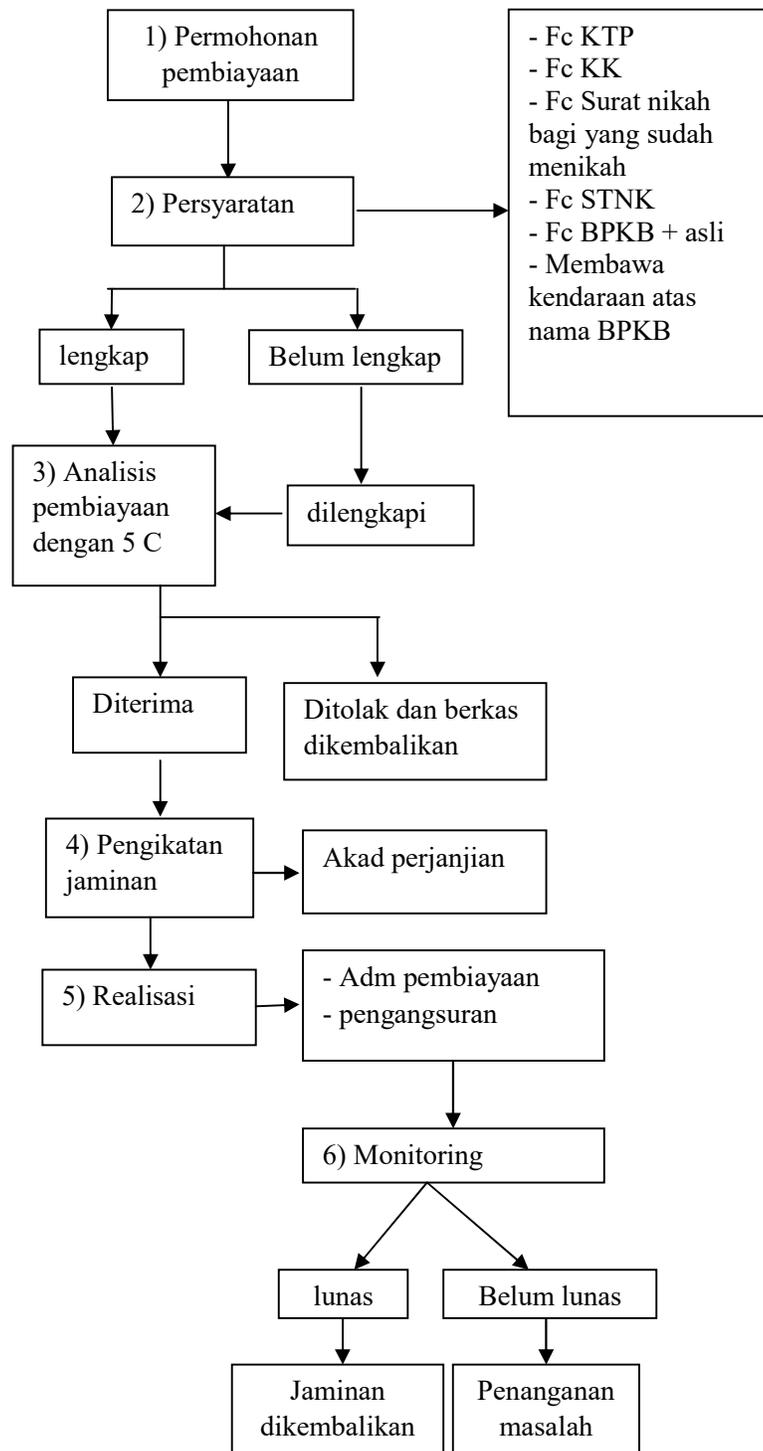
Implementasi secara sederhana dapat diartikan sebagai pelaksanaan atau penerapan. Sebagaimana yang ada di dalam kamus besar bahasa Indonesia, implementasi berarti penerapan. Browne dan Wildavsky yang dikutip oleh Arinda Firdianti dalam bukunya “implementasi manajemen berbasis sekolah dalam meningkatkan prestasi belajar siswa mengemukakan bahwa “implementasi adalah perluasan aktivitas yang saling menyesuaikan”. Schubert yang dikutip oleh Arinda Firdianti juga mengemukakan bahwa “implementasi bermuara pada aktivitas, adanya aksi, tindakan, atau mekanisme suatu sistem. Ungkapan mekanisme mengandung arti bahwa implementasi bukan sekedar aktivitas, tetapi suatu kegiatan terencana dan dilakukan secara sungguh-sungguh berdasarkan acuan norma tertentu untuk mencapai tujuan kegiatan. Dari pengertian diatas maka dapat disimpulkan bahwa implementasi adalah penerapan suatu aktivitas guna mencapai suatu tujuan atau sasaran.¹⁷

¹⁶ Harun, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2007), Hal. 105

¹⁷ Arinda Firdianti, *Implementasi Manajemen Berbasis Sekolah dalam Meningkatkan Prestasi Belajar Siswa*, (Yogyakarta: CV. Gre Publishing, 2018) hal. 32

Adapun skema penerapan (implementasi) akad BBA yaitu sebagai berikut:

Gambar 1.2 skema implementasi pembiayaan di BMT



Keterangan:

1) Permohonan Pembiayaan

Pada tahap ini, lembaga menerima permohonan nasabah atau memberikan penawaran pembiayaan kepada nasabah. Sesuai dengan ketentuan BI, dalam menilai permohonan pembiayaan lembaga hanya memberikan pembiayaan apabila permohonan pembiayaan diajukan secara tertulis. Dalam bank secara umum ada beberapa jenis permohonan pembiayaan, yaitu permohonan pembiayaan baru, permohonan tambahan pembiayaan yang telah berjalan, permohonan perpanjangan jangka waktu pembiayaan yang telah jatuh tempo, dan permohonan-permohonan yang lainnya.¹⁸ Dalam mengajukan pembiayaan, nasabah tersebut bisa langsung datang ke lembaga pembiayaan. Setelah tahap awal calon nasabah langsung datang ke kantor / BMT untuk mengajukan pembiayaan, kemudian pihak BMT memberikan informasi kepada nasabah mengenai prosedur, mekanisme serta persyaratan yang harus dipenuhi. Tahap awal nasabah harus menulis surat permohonan, kemudian mengisi daftar isian pertanyaan yang disediakan oleh pihak lembaga. Pada surat permohonan tersebut harus mencantumkan alasan mengajukan pembiayaan, jumlah dana yang diperlukan, kesanggupan untuk membayar

¹⁸ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bank Syariah*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2018), Hal. 71

dan jaminan yang sudah disediakan atau keterangan-keterangan lain yang dianggap perlu.¹⁹

2) Pengumpulan Data dan Investigasi

Agar dapat ditindaklanjuti dalam proses pembiayaan, maka setiap BMT memiliki persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon anggota. Biasanya persyaratan yang harus dipenuhi diantaranya: *Fotocopy* (KTP) suami istri, *fotocopy* surat nikah, *fotocopy* Kartu Keluarga (KK), *fotocopy* BPKB kendaraan, *fotocopy* STNK, membawa kendaraan atas nama BPKB. Apabila bukan atas nama sendiri maka dilampirkan fotocopy KTP yang memiliki jaminan dan apabila nasabah yang mengajukan pembiayaan belum berkeluarga maka ketika pengajuan pembiayaan harus membawa walinya.

3) Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan adalah kajian yang dilakukan untuk mengetahui kelayakan dari suatu permasalahan pembiayaan. Hasilnya: untuk mengetahui apakah suatu pembiayaan itu 1) usaha nasabah layak (*feasible*), 2) hasil usaha dapat dipasarkan (*marketable*), 3) menguntungkan (*profitable*) dan 4) dapat dilunasi tepat waktu. Setelah semua persyaratan sudah dipenuhi kemudian melakukan survey yang tepat sasaran dengan menggunakan metode 5C yaitu karakter, modal, kemampuan, jaminan dan kondisi ekonomi. Setelah dilakukan analisa terhadap aspek aspek dengan prinsip 5C

¹⁹ Try Subakti, *Akad Pembiayaan Mudharabah Perspektif Hukum Islam*, (Batu: Literasi Nusantara, 2019), hal. 44

maka akan diputuskan apakah permohonan pembiayaan disetujui atau tidak oleh BMT.

Analisis pembiayaan dilakukan dengan penilaian dengan prinsip 5C (*character, capital, capacity, collateral, condition of economy*).

Pertama ada *Character* (watak / sifat), yaitu menggambarkan keyakinan bahwa karakter atau watak seseorang benar-benar dapat dipercaya, hal ini tercermin dari latar belakang nasabah baik yang bersifat background pekerjaan maupun yang bersifat pribadi. Uraian ini dapat disebut kemampuan membayar.

Kedua prinsip *Capital* (modal yang dimiliki nasabah), yaitu mencermati pada kekuatan finansial nasabah terutama dengan melihat jumlah modal sendiri yang dimilikinya. Ukuran yang dilakukan dilihat dari segi *likuiditas, solvabilitas* dan *rentabilitas*.

Ketiga ada *Capacity* (kemampuan menjalankan usaha), yaitu mencermati pada kemampuan nasabah dalam mengembalikan pembiayaan yang diberikan.

Keempat yaitu prinsip *Collateral*, prinsip ini menunjukkan jumlah aktiva yang dijadikan jaminan oleh nasabah baik bersifat fisik maupun non fisik, jaminan hendaknya melebihi jumlah pinjaman yang diberikan dan diteliti keabsahannya.

Dan terakhir kelima ada prinsip *Condition*, yaitu prinsip yang menunjukkan kepada keadaan ekonomi secara general dan dampaknya pada kemampuan dalam memenuhi kewajibannya.²⁰

Jadi penilaian dengan prinsip 5C yang merupakan suatu proses pemberian nilai atas dasar suatu pedoman yang digunakan oleh BMT Agritama untuk menganalisis pengajuan pembiayaan anggota dengan melihat beberapa aspek dari 5C sehingga dapat mengetahui pembiayaan tersebut layak diberikan atau tidak.

Tujuan analisis pembiayaan yaitu untuk memperoleh keyakinan apakah nasabah mempunyai kemauan dan kemampuan memenuhi kewajibannya kepada bank secara tertib baik pokok, margin, maupun bagi hasil sesuai kesepakatan.²¹

4) Pengikatan Jaminan

Apabila permohonan disetujui maka tahapan selanjutnya adalah pengikatan jaminan dengan menandatangani perjanjian akad diatas materai 6000 dengan adanya saksi.

5) Realisasi pembiayaan

Sebelum pencairan pembiayaan, pihak survey dan pembiayaan akan melakukan pemeriksaan kembali semua kelengkapan yang harus dipenuhi sesuai ketentuan yang berlaku dalam permohonan pembiayaan. setelah semua persyaratan terpenuhi, maka proses pencairan pembiayaan dapat

²⁰ Kariyoto, *Analisa Laporan Keuangan*, (Malang: UB Press, 2017), hal. 203

²¹ Ahmad Ifham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama)

diberikan. Kemudian nasabah menuju ke teller untuk menerima uang pembiayaan dan kartu angsuran. Dalam hal ini terdapat pembayaran administrasi yang meliputi: Administrasi pembiayaan (pembiayaan pokok x margin (%)), biaya materai, biaya survey (jika ada), simpanan pokok (nasabah baru)

6) Monitoring

Proses akhir dari sebuah pembiayaan adalah *monitoring* atau pengawasan. Pengawasan dilakukan dengan memantau nasabah dari pelunasan angsuran, dan pemantauan terhadap perkembangan usaha sejak pembiayaan diberikan sampai pembiayaan lunas. BMT melakukan pemantauan kepada nasabah dengan mengecek melalui komputer terlebih dahulu, apabila kurang lebih bulan belum melakukan angsuran maka pihak BMT menghubungi nasabah terlebih dahulu dan mengunjungi rumah nasabah. dan melakukan pemantauan usaha nasabah dengan sering sering mengunjungi usaha minimal 1 bulan sekali.²²

C. Konsep Pembiayaan Sektor Pertanian

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan adalah senjata ekonomi, sosial, dan politik yang perkasa dalam dunia modern. Ia berperan sangat penting, bukan hanya dalam alokasi dan distribusi sumber-sumber daya langka, tetapi juga dalam stabilitas dan pertumbuhan sebuah perekonomian. Ia juga menentukan basis kekuasaan,

²² Wawancara dengan Bapak Nanang (Account Officer) pada 05 agustus 2019

status sosial, dan kondisi ekonomi individu dalam perekonomian. Karena itu tak akan ada reformasi sosioekonomi yang berarti kecuali jika sistem keuangan juga direstrukturisasi sesuai dengan sasaran-sasaran sosioekonomi masyarakat. Restrukturi harus komprehensif sehingga memungkinkan lembaga-lembaga keuangan memberikan kontribusi maksimal bagi penghapusan ketidakseimbangan, dan mengarah kepada distribusi sumber-sumber daya keuangan yang merata dan efisien.²³

Pembiayaan atau financing ialah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.²⁴

Istilah pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian *i believe, i trust*, saya percaya atau saya menaruh kepercayaan. Perkataan pembiayaan yang berarti kepercayaan (*trust*) berarti bank menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank selaku sahibul mal. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.²⁵

²³ Umer Chapra, *Islam dan Tantangan Ekonomi*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2000), hal. 325

²⁴ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hal. 17

²⁵ Abdul muttalib, "Tingkat Pemahaman Guru Mata Pelajaran Pendidikan Agama Islam (PAI) terhadap Produk Pembiayaan pada Perbankan Syariah (Studi pada Guru SMP di Kota Mataram), *Jurnal Pendidikan Mandala*", vol. 3 no. 3 2018

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalkan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan berupa: 1) Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*. 2) Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*. 3) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*. 4) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qard*. 5) Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.²⁶

2. Tujuan pembiayaan

Tujuan dari pembiayaan secara umum dibagi menjadi dua, yaitu: a) *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah. Oleh karena itu penyaluran pembiayaan hanya kepada usaha nasabah yang diyakini mampu dan mau mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya. Dalam faktor kemampuan dan kemauan ini tersimpul unsur keamanan dan sekaligus juga unsur keuntungan dari suatu pembiayaan sehingga kedua unsur tersebut saling berkaitan. b) *Safety*, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa

²⁶ Wiroso, *Produk Perbankan Syariah* (Jakarta: LPPE Usakti, 2009) hal. 166-167

hambatan yang berarti. Oleh karena itu, dengan keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang, atau jasa itu betul-betul terjamin pengembaliannya.

3. Fungsi pembiayaan

Fungsi dari pembiayaan ini dibagi menjadi 7 fungsi yaitu: a) Meningkatkan *utility* (daya guna) dari modal/uang. b) Meningkatkan *utility* (daya guna) suatu barang. c) Meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang. d) Menimbulkan kegairahan berusaha masyarakat. e) Sebagai alat stabilitas ekonomi. f) Sebagai jembatan untuk peningkatan pendapatan nasional. g) Sebagai alat hubungan ekonomi internasional.²⁷

4. Pembiayaan Pertanian

Pembiayaan pertanian yaitu serangkaian persyaratan dan prosedur yang harus dipenuhi debitur dalam rangka pemberian pinjaman kepada kreditur. Dalam bidang pertanian, pembiayaan relatif lebih rumit karena adanya sifat-sifat khusus dari usaha bidang pertanian, seperti tingginya ketidakpastian hasil, tidak menentunya musim panen, serta berfluktuasinya harga hasil-hasil pertanian. Keadaan seperti ini menyebabkan pihak pemberi kredit ke sektor pertanian menghadapi resiko yang besar dan karena itu, diperlukan persyaratan-persyaratan khusus dalam rangka menyalurkan kredit

²⁷ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), hal. 711-715

ke sektor pertanian. Permasalahan yang dominan dalam program penyaluran kredit adalah model peminjaman yang belum sesuai dengan harapan petani, dimana dalam proses transaksi kredit akan terdapat resiko yang harus ditanggung oleh peminjam. Risiko tersebut akan terjadi manakala pendapatan yang diharapkan petani untuk membayar pinjaman tidak dapat dipenuhi. Dua hal penting yang terkait dengan risiko adalah *risk event* dan *risk loss*. *Risk event* adalah terjadinya suatu keadaan yang mengakibatkan adanya potensi kerugian sementara *risk loss* adalah kerugian baik langsung maupun tidak langsung sebagai akibat dari terjadinya *risk event*. Kerugian tersebut bisa berupa kerugian finansial maupun kerugian non-finansial. Resiko ini dapat terjadi pada pihak debitur maupun kreditur.²⁸

Pihak lembaga pembiayaan berperan aktif membantu dan memudahkan petani dalam memperoleh fasilitas kredit dan/atau pembiayaan, pihak lembaga pembiayaan berperan aktif membantu dan memudahkan petani dalam memperoleh fasilitas kredit dan/atau pembiayaan. Lembaga pembiayaan dapat menyalurkan kredit dan/atau pembiayaan bersubsidi kepada petani melalui lembaga keuangan bukan bank dan/atau jejaring lembaga keuangan mikro di bidang agribisnis dan pelaku usaha untuk mengembangkan pertanian.²⁹

²⁸ Ine Fausayana, *Dinamika Pembudidayaan Rumpuit Laut, (dari kontestari hingga model design bank rumput laut)*, (yogyakarta: penerbit deepublish, 2019) hal. 99

²⁹ Moch Najib Imanullah, *Petani dalam Perdagangan Pangan Internasional*, (Surakarta: Pustaka Hanif, 2017) hal. 124

Berdasarkan hasil pencacahan lengkap sensus pertanian 2013, jumlah usaha pertanian di Indonesia pada bulan mei 2013 sebanyak 26,13 juta rumah tangga usaha pertanian, sebanyak 5,49 ribu perusahaan pertanian berbadan hukum, dan sebanyak 6,17 ribu usaha usaha pertanian lainnya. Hasil pencacahan lengkap sensus pertanian 2013 menunjukkan bahwa jumlah rumah tanggausaha pertanian di Indonesia mengalami penurunan sebanyak 5,04 juta rumah tangga dari 31,17 juta rumah tangga pada tahun 2003 menjadi 26,13 juta rumah tangga pada tahun 2013, yang berarti menurun sebesar 1,75 persen pertahun.³⁰

Beberapa hal yang melandasi prospek pembiayaan syariah untuk sektor pertanian adalah sebagai berikut: a) karakteristik pembiayaan syariah sesuai dengan karakteristik sektor pertanian, karena memberikan rasa keadilan karena untung dan rugi akan dibagi bersama-sama. b) skim pembiayaan syariah sebenarnya sudah dipraktekkan secara luas oleh petani indonesia yang mirip atau sejalan dengan maro atau martelu. c) luasnya cakupan usaha disektor pertanian. d) produk pembiayaan syariah cukup beragam. e) tingkat kepatuhan petani, petani kecil dipedesaan umumnya masih menghormati aturan keagamaan dalam kehidupan sehari-hari. f) komitmen bank syariah untuk usaha kecil dan menengah. g) usaha disektor pertanian merupakan bisnis riil, yang sesuai dengan prinsip bank syariah³¹

³⁰ *Ibid.*, hal. 3

³¹ Faoeza hafiz saragih, "pembiayaan syariah sektor pertanian", *Agrica (Jurnal Agribisnis Sumatera Utara)* vol. 10 no. 2 2017, hal. 116

Dalam sektor pertanian akses permodalan merupakan masalah bagi para petani dalam mengolah lahan pertanian mereka. Keterbatasan pada lembaga modal karena adanya persyaratan yang sulit dilengkapi, tidak mempunyai agunan ataupun karena bunga pinjaman yang tinggi membuat para petani enggan untuk meminjam uang kepada lembaga yang resmi. Sebagaimana lazimnya kehidupan dipertanian biasanya mereka meminjam uang pada rentenir ataupun lintah darat yang tidak memerlukan persyaratan dan agunan yang menurut mereka kadang merepotkan. Pengembalian pinjaman tersebut bisa berupa harian ataupun mingguan tergantung pada kesepakatan kedua belah pihak, walaupun tanpa disadari oleh petani terkadang bunga pinjaman bisa lebih tinggi daripada bunga pinjaman yang diberika oleh lembaga keuangan yang resmi.³²

Berbagai upaya pemerintah telah dilakukan untuk membantu para petani mendapatkan modal bagi usaha pertaniannya terutama bagi petani dilahan marjinal. Pemerintah berupaya meningkatkan produksi pangan guna memenuhi kebutuhan domestik yang terus bertambah. Peningkatan produksi pangan bukan hanya dilakukan dilahan subur tetapi juga dilahan marjinal. Pengelola sawah tadah hujan umumnya petani miskin, infrastruktur terbatas, dan teknologi yang diterapkan masih tradisional. Pemanfaatan lahan kering secara optimal untuk menghasilkan produk pertanian menghadapi berbagai kendala, yaitu kendala biofisik, sosial, dan ekonomi. Masalah sosial dan

³² Sunarso, *Strategi Pembangunan Pertanian yang Visioner dan Integratif*, (yogyakarta: penerbit deepublish, 2017), hal. 28

ekonomi berupa keterbatasan pengetahuan dan modal serta pemilikan lahan yang sempit seringkali menjadi penghambat adopsi teknologi usaha tani lahan kering.³³

Konsep bagi hasil merupakan skema utama yang ditekankan oleh bank-bank syariah. konsep seperti ini tentu sangat menguntungkan tidak hanya keuntungan secara ekonomi tetapi secara sosiologi pun sangat menguntungkan. Tradisi ini telah lama dikenal dalam berbagai kegiatan ekonomi masyarakat (tani) kita. Pada sektor pertanian terutama padi dan palawija dikenal sistem *moro*, *mertelu*, maupun *merapat*. Sistem bagi hasil pertanian, terutama untuk tanamn padi berlangsung antara penggarap dan pemilik modal lahan dengan proporsi bagi hasil yang relatif beragam. Sistem ini tampaknya lebih cocok, karena hasil panen yang akan diperoleh akan dibagi menurut perjanjian dan curahan tenaga atau modal yang dikeluarkan, sehingga sistem bagi hasil ini lebih adil. Dengan demikian skema bank syariah lebih mudah diadaptasikan dan diaplikasikan dengan kebiasaan petani.³⁴

Sebelum memberikan pembiayaan, pihak lembaga harus melakukan penilaian terlebih dahulu kepada calon nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan. Hal ini dilakukan agar pembiayaan yang diberikan selalu memperhatikan dan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut: a) keamanan pembiayaan (*safety*) yaitu harus benar diyakini bahwa pembiayaan

³³ *Ibid.*, hal. 28

³⁴ Junaedi, *Petani Tanpa Tapal Batas*, (Malang: UB press, 2014) hal. 66

tersebut dapat dilunasi kembali, b) terarah tujuan pembiayaan, yaitu bahwa pembiayaan akan digunakan untuk tujuan yang sejalan dengan kepentingan masyarakat atau sekurang-kurangnya tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku, c) menguntungkan, baik untuk lembaga maupun kepada nasabah dengan semakin berkembangnya usaha mereka.³⁵

D. Pengertian Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)

Istilah *Baitul Maal Wat Tamwil* berasal dari dua suku kata, yaitu *baitul maal* dan *baitul tamwil*. *Baitul maal* berasal dari kata *bait* dan *al mal*. *Bait* artinya bangunan atau rumah, sedangkan *al mal* berarti harta benda atau kekayaan. *baitul maal* dilihat dari segi istilah fiqih adalah suatu lembaga atau badan yang tugasnya untuk mengurus kekayaan negara terutama keuangan, baik yang berkenaan dengan soal pemasukan dan pengelolaan, maupun yang berhubungan dengan masalah pengeluaran dan lain-lain. Sedangkan *baitul tamwil* berarti rumah penyimpanan harta milik pribadi yang dikelola oleh suatu lembaga.³⁶

Baitul maal dikembangkan berdasar sejarah perkembangannya, yaitu sejak masa nabi sampai abad pertengahan perkembangan islam. Dimana *baitul maal* berfungsi untuk mengumpulkan sekaligus menyalurkan dana sosial. Sedangkan *baitul tamwil* merupakan lembaga bisnis yang bermotif laba. Dari

³⁵ Try Subakti, *Akad Pembiayaan Mudharabah Perspektif Hukum Islam*, (Malang: Literasi Nusantara, 2019), hal. 43

³⁶ Suhrawardi K. Lubis et.al, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hal. 123-124.

pengertian tersebut dapat ditarik kesimpulan yang menyeluruh bahwa BMT merupakan organisasi bisnis yang juga berperan sosial.³⁷

BMT merupakan lembaga bisnis yang memfokuskan usahanya pada sektor keuangan, yakni simpan-pinjam dengan pola syariah. pengelolaan ini hampir mirip dengan usaha perbankan yaitu menghimpun dana dari anggota masyarakat (kegiatan *funding*) dan menyalurkannya kepada sektor ekonomi yang halal dan menguntungkan (kegiatan *financing*). Namun BMT tidak sama dengan Bank, perbedaannya ada pada Bank Konvensional yaitu dalam hal penghimpunan dana (pembiayaan/*financing*) di BMT menggunakan pola yang syariah yakni dengan prinsip bagi hasil dan prinsip jual beli. Kemudian dalam dunia perbankan usaha yang dikelola hanya dibidang jasa keuangan saja (simpan-pinjam) sedangkan pada BMT dapat melakukan difersikasi pada usaha lainnya selain dibidang keuangan, karena BMT bukan Bank tetapi lembaga keuangan non Bank, maka tidak tunduk pada aturan perbankan. Dari perspektif hukum di Indonesia, sampai saat ini BMT menggunakan badan hukum yang paling memungkinkan adalah dalam bentuk Koperasi baik serba usaha (KSU) atau simpan-pinjam Syariah (KSPS).³⁸

BMT berdiri dengan gagasan *fleksibilitas* dalam menjangkau masyarakat kalangan bawah yaitu lembaga ekonomi rakyat kecil karena kebanyakan dari mereka adalah pedagang kecil yang tidak bisa memanfaatkan fasilitas kredit dari

³⁷ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*, (Yogyakarta: UII Press, 2004) hal. 126

³⁸ Supriyanto, dkk, *Islam and Local Wisdom: Religious Expression in Southeast Asia*, (Yogyakarta: Penerbitan Deepublish, 2018), hal. 124

bank umum untuk mengembangkan usaha, hal ini disebabkan prosedur bank umum yang sulit serta kelemahan yang dimiliki oleh pedagang kecil dan pengusaha kecil dalam hal ini manajemen, pemasaran dan jaminan yang merupakan faktor-faktor penting bagi penilaian bank.³⁹

Secara kelembagaan BMT didukung oleh Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK), PINBUK pada dasarnya mendapatkan pengakuan dari Bank Indonesia sebagai lembaga pengembangan swadaya masyarakat, PINBUK sebagai lembaga primer karena mengemban misi yang sangat luas, karena pada dasarnya BMT dapat didirikan dan dibentuk oleh Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) dan koperasi. Sebelum menjalankan usahanya seharusnya kelompok swadaya masyarakat harus mendapat izin dan sertifikat operasional dari PINBUK. Tugas BMT membantu usaha-usaha mikro dan bisnis kecil sehingga dapat dikatakan keberadaan BMT pada dasarnya *representative* dari masyarakat dimana BMT itu berada, dengan jalan inilah BMT dapat mengakomodir kepentingan masyarakat banyak.⁴⁰

Di Indonesia merupakan negara satu-satunya yang memiliki lembaga keuangan mikro syariah yang disebut *Baitul Maal Wa Tamwil*. Sebagai lembaga keuangan mikro syariah BMT mempunyai dua sisi kelembagaan yang berbeda, tidak hanya berorientasi pada pengelolaan yang profit tetapi juga mempunyai peran sosial sehingga BMT pada satu sisi menjadikan dirinya dikelola secara profesional mengikuti prinsip bisnis, disisi lain tetap membawa misi sosial pada

³⁹ *Ibid.*, hal. 117

⁴⁰ *Ibid.*, hal. 119

masyarakat. Keberadaan BMT ditengah-tengah masyarakat sangatlah dibutuhkan untuk mengangkat derajat para pengusaha kecil/mikro yang tidak terjangkau oleh lembaga perbankan dalam layanan permodalan.⁴¹

1. Visi dan Misi Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)

Visi dari BMT yaitu BMT harus mengarah pada upaya untuk mewujudkan BMT menjadi lembaga yang mampu meningkatkan kualitas ibadah anggota (ibadah dalam arti luas), sehingga mampu berperan sebagai wakil-pengabd Allah, memakmurkan kehidupan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. Titik tekan perumusan visi BMT adalah mewujudkan lembaga yang profesional dan dapat meningkatkan kualitas ibadah. Ibadah yang dimaksud ini tidak hanya mencakup aspek ritual peribadatan seperti shalat misalnya, tetapi lebih luas mencakup segala aspek kehidupan. Sehingga setiap kegiatan BMT harus berorientasi pada upaya mewujudkan ekonomi yang adil dan makmur.

Misi dari BMT yaitu membangun dan mengembangkan tatanan perekonomian dan struktur masyarakat madani yang adil, makmur, maju dan berlandaskan syariah. misi dari BMT bukan hanya untuk mencari keuntungan tetapi lebih berorientasi pada pendistribusian dana yang adil dan merata.⁴²

⁴¹ *Ibid.*, hal. 124

⁴² Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul...*, hal. 127

2. Karakter-karakter Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)

Karakter yang ada pada BMT antara lain sebagai berikut : a) BMT dalam menyalurkan dana (pembiayaan) bersifat luwes tidak *bankable*, dengan demikian penyaluran dana dapat menyentuh para pengusaha mikro yang tidak terlayani akses permodalan oleh perbankan. Keluwesan disini tetap memperhatikan kelayakan dan kesehatan kredit yang diberikan menurut parameter BMT, karena banyak pengusaha mikro yang sebenarnya layak mendapatkan bantuan kredit tetapi tidak bisa terlayani oleh perbankan disebabkan berbenturan dengan aturan-aturan yang mengikat dalam dunia perbankan, misalnya kelayakan jaminan kredit, memiliki ijin usaha dan persyaratan-persyaratan lainnya yang harus dipenuhi. Disinilah peran BMT agar para pengusaha mikro tetap mendapatkan akses permodalan, jangan sampai karena tidak mendapatkan kredit di Bank mereka terjebak oleh pinjaman-pinjaman yang diberikan oleh para rentenir yang bunga pinjamannya sangat mencekik para pengusaha mikro. b) Ciri yang paling melekat pada BMT adalah pelayanan jemput bola, para marketing BMT terjun langsung kelapangan menjemput calon nasabah baik nasabah penabung maupun nasabah pembiayaan. Kebanyakan BMT-BMT di Indonesia memiliki kantor yang terletak di pasar-pasar induk dengan demikian lebih mudah pemasarannya dalam menjemput bola para pedagang kecil yang berjualan di pasar. Proses jemput bola ini akan berdampak baik bagi BMT, yakni akan cenderung memiliki para nasabah yang sehat dari sisi pembiayaan, karena dengan menjemput bola tersebut marketing BMT dapat

melihat langsung kondisi usaha si pedagang, layak atau tidaknya calon nasabah tersebut mendapatkan kredit pembiayaan dari BMT, tentunya juga dilakukan analisis kelayakan kredit yang lebih mendalam berkaitan dengan usaha yang dibiayai. c) BMT adalah lembaga keuangan yang menerapkan pola syariah. berbeda dengan lembaga keuangan atau perbankan dengan sistem konvensional yang berbasis bunga. Pembiayaan atau penyaluran dana oleh BMT kepada nasabah menggunakan akad bagi hasil (*mudarabah*) dan atau akad jual beli (*murabahah*), sehingga transaksi ini tidak akan mendhalimi kedua belah pihak baik BMT maupun nasabah. Akad bagi hasil akan sama-sama memberikan keuntungan kedua belah pihak karena transaksi ini merupakan transaksi mitra atau kerjasama, bagi hasil yang diberikan tidak tetap tetapi berfluktuatif bisa lebih besar atau lebih kecil berdasarkan penghasilan yang diperoleh nasabah. Sedangkan akad jual beli akan memberikan keamanan bagi kedua belah pihak walaupun suku bunga naik atau turun tidak akan mempengaruhi nilai pembiayaan, karena nilai pembiayaan ditentukan berdasarkan harga beli dan harga jual yang telah disepakati. Nasabah juga tidak dibebankan denda dan denda bunga berganda, sehingga nasabah lebih mudah dan tenang dalam membayar kewajibannya. d) BMT adalah lembaga keuangan syariah yang mengikuiti prinsip-prinsip Ekonomi Islam, namun dalam transaksinya tidak hanya melayani khusus umat Islam saja tetapi juga dapat dilakukan kepada siapapun termasuk dengan orang-orang non muslim. Karena dalam Ekonomi Islam muamalah itu membawa prinsip *Rahmatan Lil'Alamin*, bahwa membantu dan

memberikan atas dasar kasih sayang itu dilakukan kepada seluruh umat manusia bukan hanya umat islam. e) BMT adalah lembaga keuangan non Bank, bidang usahanya tidak hanya pada jasa keuangan tetapi juga dapat mengembangkan bidang usaha lainnya, seperti misalnya Toko Waserda, Agen Travel, Toko Baju Muslim dan usaha-usaha lainnya yang dianggap memberikan keuntungan secara halal. f) Seperti yang telah dikemukakan diatas BMT didalamnya mempunyai dua kelembagaan yang berbeda yaitu bidang *tamwil* untuk orientasi profit ekonomi produktif dan bidang *Maal* untuk orientasi sosial. Dengan demikian bidang *Maal* yang sumber dananya berasal dari zakat, infak dan sedekah dapat digunakan BMT untuk menciptakan entrepreneur-entrepreneur baru berasal dari masyarakat yang tidak mampu. Karena dana maal dapat diproduktifkan kepada mereka sebagai pinjaman modal usaha yang tidak membebankan biaya bunga atau bagi hasil, tanpa harus memiliki agunan untuk usaha yang dibangun, sehingga ketika mereka telah berhasil mengelola usahanya dan telah memiliki aset yang dapat digunakan sebagai jaminan, status orang-orang ini terangkat dari orang-orang yang tidak mampu, tidak punya penghasilan menjadi pengusaha mikro yang berkecukupan, minimal mereka mempunyai penghasilan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Dana *maal* ini terus digulirkan kepada yang lain, maka semakin banyak yang terbantu semakin banyak juga mengurangi jumlah pengangguran dan masyarakat miskin. Karenal karakternya BMT dapat menjadi lembaga alternatif untuk program pengentasan kemiskinan dan menjadi pilihan sebagai lembaga Keuangan

Mikro Syariah yang ideal, untuk itu kehadirannya perlu mendapat sambutan dan dukungan dari pihak manapun, pemerintah, lembaga-lembaga yang memberikan permodalan pada keuangan mikro, kalangan investor, para ulama dan masyarakat umumnya.⁴³

3. Tujuan dan Sifat Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)

Didirikannya BMT bertujuan untuk meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. Dengan menjadi anggota BMT, maka masyarakat dapat meningkatkan taraf hidup melalui peningkatan usahanya.⁴⁴

BMT bersifat usaha bisnis mandiri yang ditumbuhkembangkan secara swadaya dan dikelola secara profesional. Aspek *baitul mal* dikembangkan untuk kesejahteraan anggota terutama dengan penggalangan dana ZISWA (zakat, infaq, sedekah, waqaf). Aspek bisnis dalam BMT menjadi kunci sukses pengembangan BMT, dari sinilah BMT akan mampu memberikan bagi hasil yang kompetitif kepada para deposannya serta mampu meningkatkan kesejahteraan para pengelolanya sejajar dengan lembaga lain.⁴⁵

⁴³ Supriyanto, dkk, *Islam and Local Wisdom: Religious Expression in Southeast Asia*, (Yogyakarta: Deepublish, 2018), hal. 127-129

⁴⁴ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*, (Yogyakarta: UII Press, 2004) hal. 128

⁴⁵ *Ibid.*, hal. 129

4. Asas-Asas Hukum dan Tanggung Jawab Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)

BMT berasaskan Pancasila dan UUD 1945 serta berlandaskan prinsip syariah Islam, keimanan, keterpaduan, kekeluargaan, kebersamaan, kemandirian, dan profesionalisme.⁴⁶ Asas-asas hukum merupakan bagian yang sangat penting dan mendasar dalam hukum. Asas hukum bukan merupakan hukum konkret, melainkan pikiran dasar yang umum dan abstrak atau merupakan latar belakang peraturan konkret yang terdapat dalam dan di belakang setiap sistem hukum yang terjelma dari peraturan perundang-undangan. Sistem hukum yang dibangun tanpa asas-asas akan hanya berupa tumpukan undang-undang yang tanpa arah dan tujuan yang jelas. Pada waktu yang akan datang masalah dan bidang yang harus diatur pasti semakin bertambah. Pada waktu hukum itu harus dikembangkan, asas hukum memberikan tuntutan tentang cara bagaimana dan kearah mana sistem hukum tersebut akan dikembangkan. Asas hukum memberikan tambahan pada sistem perundang-undangan sehingga tidak hanya merupakan bangunan perundang-undangan, melainkan juga merupakan bangunan yang sarat dengan nilai dan punya filsafat serta punya semangatnya sendiri. Kesadaran untuk memasukkan asas ke dalam perundang-undangan belum begitu lama.

⁴⁶ *Ibid.*, hal. 129

Sekitar dua puluh tahun lalu komponen asas tersebut masih secara *sporadis* dimasukkan kedalam perundang-undangan.⁴⁷

a. Asas-Asas BMT sebagai Lembaga Keuangan Syariah.

Sebagai lembaga keuangan yang lahir dari sistem ekonomi islam, BMT harus berlandaskan pada tiga prinsip fundamental ajaran islam, yaitu *tauhid* (keesaan Tuhan), *khilafah* (perwakilan), dan '*adalah* (keadilan). Prinsip tauhid dalam ekonomi islam mengajarkan kepada manusia agar dalam hubungan kemanusiaannya sama pentingnya seperti hubungannya dengan Allah. Dalam arti bahwa manusia dalam melakukan aktivitas ekonominya didasarkan pada keadilan sosial yang bersumber pada Al-Quran. Dengan kata lain, tujuan usaha dalam islam tidak semata-mata untuk mencapai keuntungan atau kepuasan materi dan kepentingan diri sendiri, tetapi juga kepuasan spiritual yang berkait erat dengan kepuasan sosial atau masyarakat luas. Prinsip perwakilan (*khilafah*), Manusia adalah *khilafah* (wakil) Tuhan di muka bumi yang harus menjalankan aturan dan hukum-hukum yang telah ditetapkan pemberi "mandat" kekhilafahan, Allah SWT. Untuk mendukung tugas kekhilafahan tersebut manusia dibekali dengan berbagai kemampuan dan potensi spiritual disamping disediakan sumber material yang memungkinkan pelaksanaan misi itu dapat tercapai secara efektif. Prinsip Keadilan (*'adalah*), adil dalam ekonomi bisa diterapkan dalam

⁴⁷ Neni Sri Imaniyati, *Aspek-Aspek Hukum BMT*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2010), Hal. 117-118

penentuan harga, kualitas, produk, perlakuan terhadap para pekerja, dan dampak yang timbul dari berbagai kebijaksanaan ekonomi yang dikeluarkan. Keadilan dalam pembangunan ekonomi masyarakat penting untuk diwujudkan. Ibnu Taimiyah sampai mengatakan bahwa: *“Tuhan akan mendukung pemerintahan yang adil walaupun kafir, dan Tuhan tidak akan mendukung pemerintahan yang zalim walaupun islam.”*

Sebaliknya, menurut Ibnu Khaldun: *“Apabila dalam masyarakat prinsip keadilan tidak diterapkan, yang berlaku adalah penindasan dan eksploitasi antara sesama manusia, maka pembangunan dalam suatu masyarakat akan terhambat. Kalau ini terjadi, akan berakibat pada kemunduran dan kehancuran negara. Jadi, keadilan merupakan prinsip yang harus ditegakkan dalam pembangunan bangsa.”*⁴⁸

Produk apapun yang dihasilkan semua perbankan, termasuk didalamnya lembaga keuangan syariah seperti BMT, mustahil terlepas dari proses transaksi yang dalam istilah fiqih muamalat disebut dengan *'aqd*, kata jamaknya *al-'uqud*. Ada beberapa asas *al-'uqud* yang harus dilindungi dan dijamin oleh Undang-Undang Perbankan Syariah (UUPS) yang diperlukan dalam pengaturan BMT yaitu: 1) Asas *Ridha'iyah* (rela sama rela), yaitu bahwa transaksi ekonomi dalam bentuk apapun yang dilakukan perbankan dengan pihak lain terutama nasabah harus didasarkan atas prinsip sama-sama rela bukan suka sama

⁴⁸ *Ibid.*, hal. 118-120

suka yang bersifat hakiki. Asas ini didasarkan pada sejumlah ayat Al-Qur'an dan Al-Hadis, terutama surah An-Nissa' (4) 29. Atas dasar asas '*an-taradhin/al-taradhi* semua bentuk transaksi yang mengandung unsur paksaan (*ikrah*) harus ditolak dan dinyatakan batal demi hukum. 2) Asas manfaat, yaitu bahwa akad yang dilakukan oleh bank dengan nasabah berkenaan dengan hal-hal (objek) yang bermanfaat bagi kedua belah pihak. Itulah sebabnya islam mengharamkan akad berkenaan dengan hal-hal yang bersifat mudharat/mafsadat, seperti jual beli benda-benda yang diharamkan dan/atau benda-benda yang tidak bermanfaat apalagi membahayakan. 3) Asas keadilan, yaitu dalam arti kedua pihak yang melakukan transaksi ekonomi (bank dan nasabah) harus berlaku dan diperlakukan secara adil dalam konteks pengertian yang luas dan konkret. Hal ini didasarkan pada sejumlah ayat Al-Quran yang sangat menjunjung tinggi keadilan dan anti kezaliman. Termasuk kezaliman dalam hal ekonomi yang disimbolkan dengan bentuk riba seperti yang ada didalam surah Al-Hadiid (57): (25). 4) Asas saling menguntungkan, yaitu setiap akad yang dilakukan oleh pihak bank syariah dan nasabah harus bersifat menguntungkan semua pihak yang berakad. Tidak boleh menguntungkan satu pihak dengan merugikan pihak lain. Itulah sebabnya mengapa islam mengharamkan jual beli (perdagangan) yang mengandung unsur gharar (penipuan) karena hanya menguntungkan satu pihak dengan merugikan banyak pihak, bahkan masyarakat luas.

Semua asas utama al-‘uqud harus tercermin dalam mekanisme yang dilakukan perbankan syariah, apakah itu dalam perumusan teorinya, perenungannya dalam berbagai brosur dan terutama blanko-blanko akad perbankan, bahkan juga pengawasan, dan sebagainya. Pengabaian asas-asas *al-‘uqud* diatas dapat dipastikan akan berakibat batal demi hukum setiap akad atau transaksi yang dilakukan perbankan syariah dan semua produknya menjadi haram. Mengabaikan asas-asas *al-‘uqud* di atas berarti pula melestarikan sistem ekonomi konvensional yang bersifat ribawi dalam konteksnya yang sangat luas.⁴⁹

b. Asas-asas BMT sebagai pelaku ekonomi

Pengaturan BMT harus dilandasi pada asas BMT sebagai pelaku ekonomi. Hal ini disebabkan BMT merupakan salah satu pelaku ekonomi atau badan usaha, yaitu sebagai pelaku usaha yang bergerak dibidang jasa. Asas hukum dibentuk oleh nilai-nilai yang hidup di dalam masyarakat, yaitu nilai yang dianggap adil dan tidak adil, nilai yang dianggap benar dan tidak benar, dan nilai yang dianggap etis dan tidak etis. Asas-asas sebagai pelaku ekonomi yaitu asas keseimbangan, asas perlindungan konsumen, asas kebebasan berkontrak, dan asas perlindungan terhadap kepentingan publik.⁵⁰

⁴⁹ *Ibid.*, hal. 121-122

⁵⁰ *Ibid.*, hal. 123-126

c. Asas-asas BMT sebagai lembaga keuangan

Sebagai lembaga keuangan, pada prinsipnya BMT memiliki kesamaan dengan perbankan. Oleh karena itu, prinsip-prinsip perbankan harus pula diterapkan pada BMT. Prinsip atau asas-asas perbankan adalah prinsip kepercayaan, prinsip kehati-hatian, prinsip kerahasiaan, dan prinsip mengenal nasabah. Prinsip perbankan ini ada yang dituangkan dalam pasal-pasal pada undang-undang perbankan, ada pula yang tidak.

Asas-asas perbankan yang diterapkan pada BMT yaitu asas kepercayaan, asas kehati-hatian, dan asas mengenal nasabah. Sedangkan asas kerahasiaan tidak terlalu diperlukan bagi BMT. berkaitan dengan asas mengenal nasabah, selama ini umumnya BMT telah melakukannya, hubungan BMT dengan nasabah umumnya sangat baik. Berbagai kegiatan dilakukan oleh BMT untuk membina hubungan yang baik dengan nasabah, seperti pengajian atau pembinaan kerohanian.⁵¹

5. Prinsip Utama Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)

Dalam melakukan usahanya BMT berpegang teguh pada: a) Keimanan dan ketaqwaan kepada Allah SWT dengan mengimplementasikannya pada prinsip-prinsip syariah dan muamalah islam kedalam kehidupan nyata. b) Keterpaduan, maksudnya nilai-nilai spiritual dan normal akan menggerakkan dan mengarahkan etika bisnis yang *dinamis, proaktif, progresif*, adil dan

⁵¹ *Ibid.*, hal. 128-129

berakhlaq mulia. c) Kekeluargaan, yaitu lebih mengutamakan kepentingan bersama diatas kepentingan pribadi. Semua pengelola pada setiap tingkatan, pengurus dengan semua lininya serta anggota, dibangun rasa kekeluargaan, sehingga akan tumbuh rasa saling melindungi dan menanggung. d) Kebersamaan, yakni pengelola maupun pengurus harus memiliki satu visi dan bersama-sama anggota untuk memperbaiki kondisi ekonomi dan sosial. e) Kemandirian, mandiri berarti juga tidak bergantung dengan dana-dana pinjaman dan bantuan tetapi senantiasa proaktif untuk menggalang dana masyarakat sebanyak-banyaknya. f) Profesionalisme, yaitu kerja yang tidak hanya berorientasi pada kehidupan dunia saja, tetapi juga kenikmatan dan kepuasan ruhani dan akhirat. g) Istiqomah, konsisten, konsekuen, kontinuitas atau berkelanjutan tanpa henti dan tanpa pernah putus asa.⁵²

6. Fungsi Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)

Dalam rangka mencapai tujuannya BMT berfungsi untuk: a) Mengidentifikasi, memobilisasi, mengorganisasi, mendorong dan mengembangkan potensi serta kemampuan potensi ekonomi anggota, kelompok anggota muamalat dan daerah kerjanya, b) Meningkatkan kualitas SDM anggota menjadi lebih profesional dan islami sehingga semakin utuh dan tangguh dalam menghadapi persaingan global, c) Menggalang dan memobilisasi potensi masyarakat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan anggota, d) Menjadi perantara keuangan antara pemilik dana dengan nasabah untuk pengembangan usaha produktif, e) Menjadi perantara antara pemilik

⁵² *Ibid.*, hal. 130

dana dengan kaum dhuafa untuk dana-dana sosial seperti zakat, infaq, sedekah, waqaf, hibah dan lain-lain.⁵³

7. Produk-produk Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)

secara umum produk-produk yang disediakan BMT ada 3 yaitu:

- a. Sistem jual beli, yang terdiri dari *bai bitsaman ajil*, *murabahah*, *bai assalam*, *istishna* dan *ijarah*. 1) *Bai bitsaman ajil* adalah jual beli yang uangnya diberikan kemudian atau ditangguhkan dimana tangguhan dibayar selama jangka waktu yang disepakati dengan memperhatikan kemampuan mengangsur ataupun arus kas usaha nasabah tersebut.⁵⁴ 2) *Murabahah* yaitu akad yang memiliki prinsip sama dengan *Bai'bitsaman ajil*, perbedaannya terletak pada proses pembayarannya yang dilakukan pada saat jatuh tempo.⁵⁵ 3) *Bai assalam* adalah salah satu akad atau transaksi jual beli barang dalam perbankan syariah, yang dilakukan dengan cara pemesanan dengan syarat-syarat tertentu dan pembayaran tunai terlebih dahulu secara penuh.⁵⁶ 4) *Istishna* yaitu jual beli barang atau jasa dalam bentuk pemesanan dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pihak pemesan dan pihak penjual.⁵⁷

⁵³ *Ibid.*, hal. 131

⁵⁴ Ahmad Ifham Solihin, *Ini Loh, Bank Syariah*, (Jakarta: PT Grafindo Media Pratama, 2008), hal. 105

⁵⁵ Gemala Dewi, dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Depok: Prenada Media, 2005), hal. 152

⁵⁶ Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia Implementasi dan Aspek hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009), Hal. 186

⁵⁷ Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*, (Jakarta: Prenada Grup, 2019), hal. 89

- 5) *Ijarah* sejenis dengan akad jual beli namun yang dipindahkan bukan hak kepemilikannya tetapi hak guna atau manfaat dari suatu aset.⁵⁸
- b. Sistem bagi hasil dibagi menjadi dua, yaitu *musyarakah* dan *mudharabah*. 1) *Musyarakah* adalah pembiayaan yang berupa akad kerjasama antara pihak lembaga dengan nasabah berupa penyatuan modal oleh masing-masing pihak untuk melaksanakan usaha atau proyek tertentu dan/atau upaya untuk memiliki aset tertentu yang bertujuan untuk memperoleh sejumlah keuntungan dengan ketentuan bahwa keuntungan dan kerugian akan ditanggung bersama. Keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan atau porsi modal sementara kerugian ditanggung hanya sebesar porsi modal masing-masing.⁵⁹ 2) *Mudarabah* adalah kontrak bagi hasil diantara pemilik dana dan operator yang menjalankan bisnis. Pemilik dana sebagai *shohibul mal* menyerahkan premi kepada pengusaha sebagai *mudharib*. Kumpulan dana tersebut dikelola oleh operator diantaranya dipergunakan untuk saling menanggung diantara pemilik dana jika terjadi kerugian di antara mereka. Jika perjanjian diantara kedua belah pihak pada akhir masa

⁵⁸ Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2014), hal 208

⁵⁹ Trimulato, "Analisis Potensi Produk Musyarakah terhadap Pembiayaan Sektor Riil UMKM ", *Jurnal Ekonomi dan Studi Pembangunan* Vol 18, No. 1 2017, hal. 46

mendapatkan keuntungan maka keuntungan yang diperoleh akan dibagi diantara kedua belah pihak dengan prinsip *mudarabah*.⁶⁰

- c. Sistem jasa, yang terdiri dari *Qardh, al wakalah, al hawalah, rahn* dan *kafalah*.⁶¹ 1) *Qardh* adalah penyediaan dana atau tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara peminjam dengan pihak yang memberikan pinjaman yang mewajibkan peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu.⁶² 2) *Al wakalah* berarti penyerahan, pendelegasian, atau pemberian mandat dari pihak pertama kepada pihak kedua untuk melaksanakan sesuatu atas nama pihak pertama.⁶³ 3) *Al hawalah*.⁶⁴ 4) *Rahn* menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian piha yang menahan tersebut memperoleh jaminan untuk mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya.⁶⁵ 5) *Kafalah* yaitu jaminan yang

⁶⁰ Abdullah Amrin, *Bisnis, Ekonomi, Asuransi, dan Keuangan Syariah*, (Jakarta: Grasindo, 2009), hal. 62

⁶¹ Fauzi Arif Lubis, "Peranan BMT dalam Pemberdayaan Ekonomi Nasabah di Kecamatan Berastagi-Kabanjahe Kabupaten Karo (Studi Kasus Bmt Mitra Simalem Al-Karomah)", *Human Falah*: Volume 3. No. 2 Tahun 2016, hal. 275-277

⁶² Harun, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017), hal. 144

⁶³ Muhammad Syakir Sula, *Asuransi Syariah (Life and General)*, (Jakarta: Gema Insani, 2004), hal. 351

⁶⁴ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hal. 126

⁶⁵ Gemala Dewi, *Aspek-Aspek Hukum dalam Perbankan & Perasuransian Syariah di Indonesia*, (Depok: Kencana, 2004), hal. 248

diberikan oleh penanggung kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung.⁶⁶

E. Penelitian Terdahulu

Penelitian mengenai pembiayaan dengan akad bai bitsaman ajil sudah banyak diteliti oleh para peneliti terdahulu. Penelitian tersebut seperti karya dari Fitria Ariestyani, M. Azman, Devy Nindya, Citra Panorama dan Devi Sartika.

Penelitian yang pertama yaitu penelitian yang dilakukan oleh Fitria Ariestyani, dengan judul “Studi Strategi Service Excellent dalam Upaya Peningkatan Pembiayaan Bai Bitsaman Ajil di BMT Istiqomah Plosokandang Tulungagung dan BMT Harapan Umat Tulungagung”. Penelitian yang menggunakan metode deskriptif kualitatif ini bertujuan untuk mengetahui strategi dari *service excellent* untuk meningkatkan pembiayaan di BMT Istiqomah dan BMT Harapan Umat. Hasil dari penelitian ini yaitu praktik dalam *service excellent* meliputi *self awareness, enthusiasm, reform, impressive, care* dan *evaluation*.⁶⁷

Kemudian ada penelitian oleh M. Azman, dengan judul “Implementasi Pembiayaan Bai' Bitsaman Ajil bagi Usaha Kecil di Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Istiqomah Tulungagung”. Penelitian yang menggunakan metode deskriptif kualitatif ini bertujuan untuk menganalisis mengenai pembiayaan bai

⁶⁶ Muhammad Syafii Antonio, Bank Syariah..., hal. 123

⁶⁷ Fitria Ariestyani, *Studi Strategi Service Excellent dalam Upaya Peningkatan Pembiayaan Bai Bitsaman Ajil di BMT Istiqomah Plosokandang Tulungagung dan BMT Harapan Umat Tulungagung*, (Tulungagung: skripsi tidak diterbitkan, 2019) <http://repo.iain-tulungagung.ac.id/>

bitsaman ajil untuk usaha kecil. Penelitian ini menghasilkan tatacara prosedur pembiayaan BBA di BMT, jenis usaha apasaja yang ada di BMT, kendala-kendala yang di hadapi dan solusi untuk mengatasi kendala tersebut.⁶⁸

Selanjutnya penelitian oleh Devy Nindya Nurlaila, yang berjudul “Implementasi Kepatuhan Syariah dalam Produk Pembiayaan *Murabahah* dan *Bai Bitsaman Ajil* pada BMT Pahlawan Tulungagung”. Penelitian yang menggunakan metode deskriptif kualitatif bertujuan untuk menganalisis penerapan kepatuhan syariah pada produk *murabahah* dan BBA.

Berdasarkan hasil penelitian ini bahwa di BMT Pahlawan Tulungagung pembiayaan *murabahah* dan *Ba'i Bitsaman Ajil* sudah sesuai dengan kepatuhan syariah yang telah ditetapkan. Selain itu, keberadaan Dewan Pengawas Syariah disetiap lembaga keuangan syariah sangat penting dalam pelaksanaan kepatuhan syariah. Sedangkan untuk kendala-kendalanya yaitu keterbatasan pengetahuan Dewan Pengawas Syariah dan pengelola mengenai fiqh muamalah dalam transaksi ekonomi modern, dan solusi yang ditempuh oleh BMT Pahlawan adalah dengan menggunakan Fatwa DSNMUI.⁶⁹

Selanjutnya penelitian dari Citra, yang berjudul “Analisis Pembiayaan *Bai Bitsaman Ajil* pada Pengembangan Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) di *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT) Pahlawan Notorejo Tulungagung”. Penelitian yang menggunakan metode deskriptif kualitatif ini bertujuan untuk menganalisis

⁶⁸ M Azman, *Implementasi Pembiayaan Bai' Bitsaman Ajil bagi Usaha Kecil di Baitul Maal Wat Tamwil (Bmt) Istiqomah Tulungagung*, (Tulungagung: skripsi tidak diterbitkan, 2019) <http://repo.iain-tulungagung.ac.id/>

⁶⁹ Devy Nindya Nurlaila, *Implementasi Kepatuhan Syariah dalam Produk Pembiayaan Murabahah dan Bai Bitsaman Ajil pada BMT Pahlawan Tulungagung*, (Tulungagung: skripsi tidak diterbitkan, 2019) <http://repo.iain-tulungagung.ac.id/>

akad BBA untuk mengembangkan UMKM di BMT Pahlawan Notorejo. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan analisis pembiayaan BBA menggunakan analisis 5C yang meliputi *Character*, *Chapacity*, *Capital*, *Collateral*, dan *Condition of economy*.⁷⁰

Kemudian penelitian oleh Devy Sartika, dengan judul “Peran Pembiayaan *Bai Bitsaman Ajil* dalam Meningkatkan Kesejahteraan Nasabah di *Baitul Maal Wa Tamwil Istiqomah Plosokandang Tulungagung*”. Penelitian yang menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif ini bertujuan untuk menganalisis BMT yang proses pembiayaannya sudah sesuai menggunakan prinsip 5C. Kemudian peran pembiayaan BBA untuk meningkatkan kesejahteraan terbukti dari informan yang sudah mengalami peningkatan usaha setelah menggunakan akad BBA, sehingga pendapatan nasabah meningkat.⁷¹

⁷⁰ Citra Panorama Nur Ahmada, Analisis Pembiayaan *Bai Bitsaman Ajil* pada Pengembangan Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) di *Baitul Maal wa Tamwil (BMT) Pahlawan Notorejo Tulungagung*, (Tulungagung: skripsi tidak diterbitkan, 2019) <http://repo.iain-tulungagung.ac.id/>

⁷¹ Devy Sartika Ayuningtyas, *Peran Pembiayaan Bai Bitsaman Ajil dalam Meningkatkan Kesejahteraan Nasabah di Baitul Maal Wa Tamwil Istiqomah Plosokandang Tulungagung*, (Tulungagung: skripsi tidak diterbitkan, 2019) <http://repo.iain-tulungagung.ac.id/>

F. Kerangka Konseptual

Berdasarkan landasan teori yang telah dijelaskan terkait dengan penerapan akad BBA dalam sektor pertanian, maka dapat digambarkan dengan kerangka konseptual sebagai berikut:

Gambar 1.3 kerangka konseptual

