

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **A. Baitul Mal Wa Tamwil**

BMT merupakan kependekan dari Baitul Mal wa Tamwil atau dapat juga ditulis dengan *baitul maal wa baitul tamwil*. Secara harfiah atau lughowi baitul maal berarti rumah dana dan baitul tamwil berarti rumah usaha. Baitul dikembangkan berdasarkan sejarah perkembangannya, yakni dari masa nabi sampai abad pertengahan perkembangan islam. dimana *baitul maal* berfungsi untuk mengumpulkan sekaligus mengelola dana sosial. Sedangkan *baitul tamwil* merupakan lembaga bisnis yang bermotif laba.<sup>20</sup>

Dari pengertian diatas dapat ditarik kesimpulan secara menyeluruh bahwa BMT merupakan organisasi bisni yang juga berperan sosial. Peran sosial BMT akan terlihat pada definisi baitul maal, sedangkan peran bisnis BMT terlihat dari definisi baitul tamwil. Sebagai lembaga sosial, baitul maal memiliki kesamaan fungsi dan peran dengan lembaga amil zakat (LAZ), oleh karenanya, baitul maal ini harus didorong agar mampu berperan secara professional menjadi LAZ yang mapan.

Tujuan didirikannya BMT meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. Pengertian tersebut dapat dipahami bahwa BMT berorientasi

---

<sup>20</sup>Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil* (Yogyakarta:UIN Press,2005),hal. 126.

pada upaya peningkatan kesejahteraan anggota dan masyarakat. Anggota harus diperdayakan (*empowering*) supaya dapat mandiri. Dengan sendirinya, tidak dapat dibenarkan jika para anggota dan masyarakat menjadi sangat tergantung kepada BMT. Dengan menjadi anggota BMT, masyarakat dapat meningkatkan taraf hidup melalui peningkatan usahanya.

BMT berasaskan Pancasila dan UUD 45 serta berlandaskan prinsip syariah Islam, keimanan, keterpaduan (*kaffah*), kekeluargaan / koperasi, kebersamaan, kemandirian dan profesionalisme. Dengan demikian keberadaan BMT menjadi organisasi yang syah dan legal. Sebagai lembaga keuangan syariah, BMT harus berpegang teguh pada prinsip – prinsip syariah. Keimanan menjadi landasan atas keyakinan untuk maju tumbuh dan berkembang.

Adanya BMT berfungsi untuk mengidentifikasi, memobilisasi, mengorganisasi, mendorong dan mengembangkan potensi serta kemampuan potensi ekonomi anggota. Meningkatkan kualitas SDM anggota dan pokusma menjadi lebih profesional dan Islam sehingga semakin utuh dan tangguh dalam menghadapi persaingan global. Menggalang dan memobilisasi potensi masyarakat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan anggota. Menjadi perantara keuangan (*financial intermediate*) antara agniya sebagai *shibul maal* dengan dhuafa sebagai *mudhorib*, terutama untuk dana - dana sosial seperti zakat, infaq sedekah, wakaf hibah dll. Menjadi perantara keuangan (*financial intermediate*), antara pemilik dana (*shohibul maal*) baik sebagai pemodal

maupun penyimpan dengan dana (*mudhorib*) untuk pengembangan usaha produktif.<sup>21</sup>

Prinsip muamalat dalam BMT menurut Muhammad Ridwan adalah Melaksanakan segala kegiatan ekonomi dengan pola syari'ah. Berbagi bagi hasil, baik dalam kegiatan usaha, maupun dalam kegiatan intern lembaga. Berbagi laba usaha dan jasa sebanding dengan partisipasi modal dan kegiatan usahanya. Pengembangan SDI (sumber daya insani) Pengembangan sistem dan jaringan kerja sama, kelembagaan dan manajemen.<sup>22</sup>

Visi BMT harus mengarah pada upaya untuk mewujudkan BMT menjadi lembaga yang mampu meningkatkan kualitas ibadah anggota (ibadah dalam arti yang luas), sehingga mampu berperan sebagai wakil pengabdian Allah SWT, memakmurkan kehidupan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. Titik tekan perumusan Visi BMT adalah mewujudkan lembaga profesional dan dapat meningkatkan kualitas ibadah. Ibadah harus dipahami dalam arti yang luas, yakni tidak saja mencakup aspek ritual peribadatan seperti ritual peribadatan seperti shalat misalnya tetapi luas mencakup segala aspek kehidupan. Sehingga setiap kegiatan BMT harus berorientasi pada upaya mewujudkan ekonomi yang adil dan makmur.<sup>23</sup>

Misi BMT adalah membangun dan mengembangkan tatanan perekonomian dan struktur masyarakat madani yang adil berkemakmuran

---

<sup>21</sup> Ibid...,hal 128

<sup>22</sup> Ibid...,hal 129

<sup>23</sup> Ibid, hal.127

berkemajuan, serta makmur maju berkeadilan berlandaskan syariah dan ridho Allah SWT. Dari pengertian tersebut di atas, dapat dipahami bahwa misi BMT bukan semata – mata mencari keuntungan dan penumpukan laba modal pada golongan orang kaya saja, tetapi lebih berorientasi pada pendistribusian laba yang merata dan adil, sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi Islam/masyarakat Islam ekonomi kelas bawah mikro harus didorong untuk berpartisipasi dalam modal melalui simpanan penyertaan modal, sehingga mereka dapat menikmati hasil – hasil BMT.

## **B. Pembiayaan**

### **1. Pengertian Pembiayaan**

Aktivitas yang tak kalah pentingnya dalam manajemen BMT adalah pelemparan dana atau pembiayaan dana atau pembiayaan yang sering juga disebut dengan *lending-financing*. Istilah ini dalam keuangan konvensional dikenal dengan sebutan kredit. Pembiayaan sering digunakan untuk menunjukkan aktivitas utama BMT, karena berhubungan dengan rencana memperoleh pendapatan.<sup>24</sup>

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan dibayar. Penerima pembiayaan mendapat

---

<sup>24</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul ...*, hlm 163

kepercayaan dari pemberi pembiayaan. Sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai jangka waktu yang telah dijanjikan dalam akad pembiayaan.<sup>25</sup>

Menurut UU No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan mendefinisikan pembiayaan adalah :

pembiayaan berdasarkan prinsip syariah sebagai penyedia uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>26</sup>

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah. Dalam kondisi ini arti pembiayaan menjadi sempit dan pasif.<sup>27</sup>

Pembiayaan atau *financing*, yaitu 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.<sup>28</sup>

---

<sup>25</sup> Drs. Ismail, MBA, AK, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), hal 105-106

<sup>26</sup> Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Resiko Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), hal 110.

<sup>27</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013), hal 325

<sup>28</sup> Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), hal 681

Dari pengertian diatas dijelaskan bahwa baik kredit atau pembiayaan adalah kegiatan penyaluran dana dari bank dengan pihak yang lain berdasarkan kepercayaan dimana pihak yang dibiayai wajib mengembalikan uang atau tagihan sesuai jangka waktu dan bagi hasil yang telah ditentukan bersama.

## 2. Fungsi Pembiayaan

Menurut Muhammad ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh bank Syariah kepada masyarakat penerima, diantaranya:<sup>29</sup>*Pertama*, Meningkatkan daya uang, Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan, dan deposito. Uang tersebut dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaanya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktifitas. *Kedua* meningkatkan daya guna barang, Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat memproduksi bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga utility dari bahan tersebut meningkat.

*Ketiga* meningkatkan peredaran uang, pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti: cek, blyet giro, wesel, promes, dan sebagainya. *Keempat* stabilitas ekonomi, Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilisasi pada dasarnya diarahkan pada usaha-

---

<sup>29</sup> Muhammad, *manajemen Dana bank Syariah*, (Yogyakarta:Ekonosia,2004),hal,184

usaha untuk antara lain: Pengendalian inflasi, Peningkatan ekspor, Rehabilitasi prasarana, Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat.<sup>30</sup>

### 3. Jenis Pembiayaan

Kegiatan pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu memberi fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*, yang menurut sifat penggunaannya. Arifin Zainal menjelaskan bahwasannya jenis pembiayaan dapat dibagi sebagai berikut:<sup>31</sup>

#### a. Pembiayaan produktif

pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produktif dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha baik usaha produksi, perdagangan ataupun investasi. Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dibagi dalam:

- 1) Pembiayaan modal kerja, yaitu yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif yaitu peningkatan kualitas mutu hasil produksi, dan untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.

---

<sup>30</sup>Ibid, hal,184

<sup>31</sup>Zainal Arifin,*Dasar-Dasar Manajemen Dana Bank Syariah*,(Tangerang: Azkia Publisher,2009), hal. 234

2) Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal beserta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.<sup>32</sup>

b. Pembiayaan konsumtif

Pembiayaan konsumtif diperlukan oleh pengguna dana untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan akan habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan. Pada umumnya bank syariah membatasi pembiayaan tersebut kepada nasabah untuk pemenuhan kebutuhan dasar. Bank syariah dapat menyediakan pembiayaan konsumsi dengan menggunakan skema jual beli dengan angsuran yaitu:

- 1) *Ba'i Bitsaman Ajil*, yaitu jual beli bayar cicilan dengan sistem ini anggota atau nasabah akan mengembalikan pembiayaan tersebut yakni harga pokok dan keuntungan dengan mengangsur sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan. Dalam hal ini penjualan dengan harga tangguh atau penjualan dengan bayaran yang diangsur. Tujuan dari penjualan ini adalah memberi kemudahan kepada pembeli yang tidak mampu membayar secara tunai.<sup>33</sup>
- 2) *Ijarah*, yaitu penyediaan barang oleh BMT, yang pada awalnya transaksi ini berbentuk sewa namu setelah lunas barang menjadi milik anggota atau nasabah.<sup>34</sup>

Sedangkan menurut Veithzal Jenis pembiayaan berdasarkan jenis aktiva produktif meliputi Pembiayaan *Mudharabah*, Pembiayaan *Qardhul*

---

<sup>32</sup> Ibid,hal.235

<sup>33</sup> Muhammad Ridwan,*Manajemen Baitul...*,hal.168

<sup>34</sup> Ibid, hal 180

*Hasan, Pembiayaan Murabahah, Pembiayaan Salam, Pembiayaan istishna', Ijarah, Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bittamlik.*<sup>35</sup>

Pembiayaan *Mudharabah* merupakan perjanjian antara pihak pertama (*shahibul mal*) menyediakan dana, dan pihak kedua (*mudharib*) bertanggung jawab atas pengelolaan usaha, dengan pembagian keuntungan antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya. Sedangkan Pembiayaan *Murabahah* Adalah perjanjian jual beli antara bank dan nasabah, dimana bank syariah membeli barang yang diperlukan nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin yang disepakati bank syariah dan nasabah.<sup>36</sup>

Menurut Antonio, menjelaskan Pembiayaan *salam* dan Pembiayaan *Istishna'* memiliki kesamaan yaitu dengan cara pemesanan. Namunkeduanya memiliki perbedaan dalam cara pembayarannya. Hal ini dapat dilihat dari pengertiannya. Pembiayaan *salam* Adalah perjanjian jual beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat-syarat tertentu dan pembayaran harga terlebih dahulu. Sedangkan Pembiayaan *istishna* Adalah perjanjian jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang telah disepakati antara pemesan dan

---

<sup>35</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta:Gema Insani, 2001), hal 160

<sup>36</sup> Ibid, hal. 161

pembeli atau perjanjian jual beli dimana barang yang akan diperjualbelikan belum ada.<sup>37</sup>

Selain itu terdapat pembiayaan *ijarah* dan Pembiayaan *Ijarah Muntahiya Bittamlik* (IMBT). Dijelaskan bahwa Pembiayaan ijarah Yaitu memberi penyewa kesempatan untuk mengambil pemanfaatan dari barang sewaan untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan yang besarnya telah disepakati bersama. Sedangkan Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bi Tamlik Adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan barang dari pihak yang memberi sewa kepada pihak penyewa.<sup>38</sup>

Selanjutnya, Pembiayaan *qardhul hasan* Adalah pinjaman dana kepada nasabah tanpa dikenakan biaya (hanya wajib membayar sebesar pokok hutangnya), Pinjaman *qard* ini, bertujuan untuk diberikan kepada orang yang membutuhkan atau tidak memiliki kemampuan finansial untuk tujuan sosial atau untuk kemanusiaan.<sup>39</sup>

#### 4. Tujuan Pembiayaan

Dalam membahas tujuan pembiayaan, mencakup lingkup yang luas. Pada dasarnya terdapat dua tujuan yang saling berkaitan dari pembiayaan itu adalah Pertama, *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 pihak bank

---

<sup>37</sup>Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta:Gema Insani,2001),hal 162

<sup>38</sup> Ibid,hal 162

<sup>39</sup> Ibid, hal.160

hanya akan menyalurkan pembiayaan kepada usaha-usaha nasabah yang diyakini mampu untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterima.<sup>40</sup>

Kedua, *Safety*, yaitu keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti. Oleh karena itu, dengan keamnanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang, atau jasa itu betul-betul terjamin pengembaliaanya, sehingga keuntungan yang diharapkan dapat menjadi kenyataan.<sup>41</sup>

---

<sup>40</sup> Veithzal Riva'i, *Islamic Banking*, ..., hal. 711

<sup>41</sup> *Ibid*, hal. 711

## C. Prinsip Kehati-hatian

### 1. Pengertian Prinsip Kehati-hatian

Dalam menjalankan aktivitas transaksi lembaga keuangan syariah selalu menghadapi risiko yang disebabkan oleh nasabah akibat kondisi politik, ekonomi, social dan kondisi-kondisi alam lainnya. adanya kondisi-kondisi seperti itu, maka perlu adanya prinsip kehati-hatian yang harus diterapkan oleh lembaga keuangan syariah.

Dalam kredit atau pembiayaan, jaminan yang diberikan kepada nasabah kepada bank hanyalah berupa tambahan, terutama untuk melindungi pembiayaan macet akibat suatu musibah. Akan tetapi, apabila suatu kredit diberikan telah dilakukan penelitian mendalam. Sehingga nasabah sudah dikatakan layak untuk memperoleh kredit, maka fungsi jaminan kredit hanyalah untuk berjaga-jaga. Oleh karena itu, dalam pemberian kreditnya bank harus memperhatikan prinsip-prinsip pemberian kredit yang benar.<sup>42</sup>

Prinsip kehati-hatian merupakan prinsip yang menyatakan bahwa lembaga keuangan dalam menjalankan fungsi dan kegiatannya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dengan mengenal nasabah dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan masyarakat kepadanya, dengan mengharapkan kadar kepercayaan masyarakat terhadap lembaga keuangan tetap tinggi, sehingga masyarakat bersedia dan tidak ragu-ragu dalam menyimpan dananya di bank.

---

<sup>42</sup>Kasmir, *Manajemen Perbankan*,(Jakarta:PT raja Grafindo Persada,2007),hal 91

Menurut Veithzal Rivai, menjelaskan bahwa Prinsip kehati hatian merupakan prinsip untuk melindungi pembiayaan dari berbagai permasalahan dengan cara mengenal *customer* baik melalui identitas calon *customer*, dokumen pendukung informasi dari calon *customer*, dan sebagainya.<sup>43</sup>

Kewajiban menerapkan prinsip kehati-hatian dalam kegiatan usaha perbankan, secara tegas dinyatakan dalam ketentuan pasal 2 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 yang menetapkan bahwa “Perbankan Indonesia dalam melaksanakan usahanya berdasarkan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian”.

BMT sebagai lembaga keuangan syariah Non-Bank yang memiliki kesamaan dengan sistem perbankan dalam hal operasionalnya, diwajibkan pula untuk menerapkan prinsip kehati-hatian demi kesehatan lembaga keuangan BMT itu sendiri.

Dengan diabaikannya rambu-rambu kesehatan BMT, seperti tidak diterapkan prinsip kehati-hatian dapat memberikan dampak yang jauh lebih besar daripada dilakukan oleh suatu lembaga keuangan konvensional. Prinsip kehati-hatian merupakan pedoman pengelolaan perbankan dalam rangka mewujudkan perbankan yang sehat, kuat, dan efisien sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

---

<sup>43</sup> Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management: teori, konsep, dan aplikasi panduan praktis untuk lembaga keuangan nasabah, praktisi, dan mahasiswa*, (Jakarta: CV. Kharisma Putra Utama, 2008), hal. 687

Berdasarkan ketentuan pasal 36 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 secara tegas menyatakan, bahwa:

Dalam menyalurkan pembiayaan dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank syariah dan UUS wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan Bank Syariah atau UUS dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya.<sup>44</sup>

Pada dasarnya ketentuan dalam pasal 36 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, sejalan dengan ketentuan dalam pasal 29 ayat (3) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Jo. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang menentukan bahwa:<sup>45</sup>

Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasar prinsip syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank.

Dengan demikian berdasarkan ketentuan diatas jelas bahwa perbankan syariah diwajibkan untuk menjamin kepentingan nasabah dan bank dari segala perbuatan yang dapat menimbulkan kerugian ketika bank tidak menerapkan rambu-rambu kehati-hatian dan kesehatan bank dalam melakukan kegiatan penyaluran pembiayaan dan melakukan kegiatan usaha lainnya.

## 2. Dasar hukum Prinsip Kehati-hatian

Pelaksanaan prinsip kehati-hatian merupakan hal terpenting dengan tujuan untuk mewujudkan sistem perbankan yang sehat, kuat, dan kokoh.

---

<sup>44</sup>Rahmadi Usman,*Aspek-aspek ...*, hal. 146

<sup>45</sup> Ibid...,hal.146

Untuk itu lembaga keuangan khususnya perbankan perlu melakukan studi kelayakan sebelum memberikan pembiayaan kepada nasabah. Kewajiban menerapkan prinsip kehati-hatian dalam kegiatan usaha perbankan, secara tegas dinyatakan dalam ketentuan pasal 2 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 yang menetapkan bahwa:Perbankan Indonesia dalam melaksanakan usahanya berdasarkan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.

Dengan telah diberlakukannya UU No.21 Tahun 2008 tentang perbankan kembali mempertegas kewajiban Perbankan Syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS) untuk menerapkan prinsip kehati-hatian. Dilanjutkan pada pasal 2 UU No. 21 Tahun 2008 serta Pasal 35 Ayat (1) UU No. 21 Tahun 2008.

Prinsip kehati-hatian sangat diperlukan dalam penerapan sistem perbankan syariah. Serta sudah dijelaskan dalam firman Allah SWT dalam Qs. Al-baqarah ayat 282 yang artinya :<sup>46</sup>

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ  
كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ (٢٨٢)

*“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar.”*

Dalam ayat tersebut telah dijelaskan bahwa apabila seseorang bermuamalah hendaklah ia menuliskannya. Karena demikian dapat

---

<sup>46</sup>Kementrian Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahannya Edisi Yang Disempurnakan*,(Jakarta:Lentera Abadi,2010) juz 1,hal.421

menerapkan prinsip kehati-hatian dalam melakukan transaksi pembiayaan pada perbankan syariah. Prinsip kehati-hatian juga diperbolehkan, sesuai firman Allah SWT dalam Qs. Al-Maidah ayat 49 yang artinya:<sup>47</sup>

وَأَنِ احْكُم بَيْنَهُم بِمَا أَنْزَلَ اللَّهُ وَلَا تَتَّبِعْ أَهْوَاءَهُمْ وَاحْذَرْهُمْ أَنْ يَفْتِنُوكَ عَنْ بَعْضِ مَا أَنْزَلَ اللَّهُ إِلَيْكَ (٤٩)

*“Dan hendaklah kamu memutuskan perkara di antara mereka menurut apa yang di turunkan Allah dan janganlah kamu mengikuti hawa nafsu mereka. Dan berhati-hatilah kamu terhadap mereka, supaya mereka tidak memalingkan kamu dari sebagian apa yang telah diturunkan Allah kepadamu”.*

### 3. Implementasi Prinsip Kehati-hatian

Perbankan syariah diwajibkan menerapkan prinsip kehati-hatian untuk pengelolaan perbankan berdasarkan hukum syar’i. Prinsip kehati-hatian ditujukan untuk menjaga kesehatan dan keamanan lembaga keuangan syariah yang erat kaitannya dengan perlindungan nasabah khususnya dari kerugian nasabah yang timbul ketika lembaga keuangan syariah tersebut bangkrut, walaupun tidak menimbulkan dampak terhadap sistem keuangan. Pengaturan ketentuan kehati-hatian dan pelaksanaan pengawasan serta pemeriksaan perbankan dilaksanakan karena nasabah tidak berada dalam posisi untuk menilai dan mengetahui keamanan serta kesehatan dari banyaknya serta tidak memiliki potensi yang lengkap tentang kegiatan usaha lembaga keuangannya.<sup>48</sup>

Lembaga keuangan syariah termasuk BMT tidak lepas dari pembiayaan. Setiap tahapan proses pemberian kredit, harus senantiasa

<sup>47</sup>Kementrian Agama RI, *Al-Qur’an Dan Terjemahannya Edisi Yang Disempurnakan*,(Jakarta:Lentera Abadi,2010) juz 6,hal.410

<sup>48</sup> Rahmadi Usman,*Aspek-aspek ...*, hal. 147

dilaksanakan dengan menerapkan prinsip kehati-hatian. Prinsip tersebut tercermin dalam kebijakan pokok perkreditan, tata cara penilaian kualitas, profesionalisme dan integritas pejabat yang melaksanakan proses kredit atau pembiayaan tersebut.

Bank akan mengalami bahaya besar apabila tidak melakukan analisa pembiayaan terlebih dahulu. Setelah bank memiliki keyakinan tentang nasabahnya, maka barulah bank dapat memberikan kredit kepada nasabahnya. Agar mendapatkan keyakinan bank tersebut melakukan serangkaian kegiatan usahanya dengan aman sehingga bank dalam keadaan sehat. Ketetapan tersebut antara lain adalah:<sup>49</sup>

a. Analisa pembiayaan

Bank atau BMT harus mengajukan penilaian awal saat nasabah mengajukan permohonan pembiayaan dengan berpedoman kepada 5C (*character, collateral, condition, capital, capacity*).

b. Batas maksimum pemberian pembiayaan (BMPP)

Latar belakang ditetapkannya BMPP adalah agar bank melakukan penyebaran resiko dalam menanam dananya sedemikian rupa agar tidak terpusat pada peminjam, kelompok peminjam, atau bahkan sektor tertentu, sehingga konsentrasi pemberian pembiayaan dapat mengakibatkan resiko yang sangat besar.

c. Financing to deposit ratio (FDR)

Untuk mengukur sejauh mana dana pinjaman yang bersumber dari dana pihak ketiga. Tinggi rendahnya rasio ini menunjukkan tingkat likuiditas bank.

---

<sup>49</sup> Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking...*, hal 784

d. Kewajiban penyediaan Modal Minimum Bank

Untuk mengukur proporsi modal sendiri dibandingkan dengan dana dari luar di dalam pembiayaan kegiatan usaha perbankan.

4. Pengelolaan Resiko Pembiayaan

Setiap bisnis selalu menghadapi risiko. Hal tersebut terjadi juga pada lembaga keuangan syariah yang menawarkan produk pembiayaan. Dalam konteks ini, kondisi ketidakpastian yang terjadi pada hari esok dapat dimaknai sebagai risiko. Oleh karena itu, diperlukan adanya pengelolaan terhadap risiko-risiko yang mungkin akan terjadi pada hari esok sehingga kita akan lebih siap menghadapinya dari hal-hal yang tidak diinginkan sebagai akibat dari risiko tersebut dapat diminimalisir. Risiko sebagai konsekuensi logis dari aktivitas bisnis tidak mungkin dapat dihindari. Oleh karena itu, keberadaan risiko tersebut harus dilakukan pengelolaan yang tepat sehingga keberlangsungan aktivitas bisnis tetap terjaga.

BMT sebagai Lembaga Keuangan Syariah memerlukan prosedur dan metodologi yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha. Berikut langkah-langkah mengelola risiko, yaitu:<sup>50</sup>

a. Identifikasi risiko

Identifikasi risiko yang dilakukan dalam bank islam tidak hanya mencakup berbagai risiko yang ada pada bank-bank pada umumnya,

---

<sup>50</sup> Ibid, hal. 75-78

melainkan juga meliputi berbagai risiko yang khas ada pada bank-bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah.

b. Pengukuran resiko

Pengukuran risiko dilaksanakan dengan melakukan evaluasi secara berkala terhadap kesesuaian asumsi, sumber data, dan prosedur yang digunakan untuk mengukur risiko, dan penyempurnaan terhadap system pengukuran risiko apabila terdapt perubahan kegiatan usaha, produk, transaksi dan factor risiko yang bersifat material.

c. Pengendalian resiko

Dilakukan dengan evaluasi dan monitoring secara terus menerus terhadap resiko yang ada. Adanya pengendalian resiko bertujuan untuk *Preventive*, Dalam hal ini diperlukan adanya persetujuan DPS untuk mencegah kekeliruan proses dan transaksi dari aspek syariah. *Detective*, Terdapat dua aspek terkait dengan pengawasan yaitu: aspek perbankan oleh Bank Indonesia dan aspek syariah olehh DPS. *Recovery*, merupakan koreksi atas suatu kesalahan baik dari aspek perbankan maupun aspek syariah.<sup>51</sup>

d. Monitoring resiko

Aktivitas monitoring tidak hanya meliputi manajemen tetapi juga terkait dengan pengawasan. Pelaksanaan proses pengendalian risiko, digunakan untuk mengelola risiko tertentu yang dapat membahayakan kelangsungan usaha.

---

<sup>51</sup> Ibid, hal 79

Pemantauan risiko dilaksanakan dengan melakukan Evaluasi terhadap eksposur risiko dan Penyempurnaan proses pelaporan terhadap perubahan kegiatan usaha, produk, transaksi, factor risiko, teknologi informasi dan system informasi manajemen risiko yang bersifat material.<sup>52</sup>

#### **D. Pengelolaan Pembiayaan**

Struktur pengelolaan memiliki peran yang sangat penting bagi perkembangan Lembaga Keuangan Syariah. Pembiayaan merupakan aktivitas yang sangat penting karena dengan pembiayaan akan diperoleh sumber pendapatan utama dan menjadi penunjang kelangsungan usaha yang telah dijalankan. Sebaliknya, bila pengelolaannya tidak baik akan menimbulkan permasalahan dan berhentinya usaha. Oleh karena itu diperlukan pengelolaan yang sesuai efektif dan efisien tanpa menanggalkan syariat islam.

Pembiayaan yang dijalankan oleh BMT memiliki risiko yang berbeda-beda. Kendati guna untuk meminimalkan risiko kerugian bisa timbul, BMT dapat memberikan batasan-batasan tertentu mengenai jenis usaha, alokasi dana, waktu dan tempat dimulainya usaha, dan sebagainya, sepanjang tidak menyalahi prinsip dasar perjanjian musyarakah itu sendiri. Sehingga diperlukan usaha yang keras dari para pengelola BMT untuk mengelola produk tersebut agar tetap dapat menerapkan produk pembiayaan, mengutamakan profit oriented tetapi berdasarkan prinsip syariah.

---

<sup>52</sup> Ibid, hal 80

Keberlangsungan usaha bank sangat ditentukan oleh portofolio pembiayaan. Karena sebagian besar aktiva dan pendapatan bank berasal dari pembiayaan. Oleh karena itu sistem pengelolaan yang ditetapkan oleh lembaga berfungsi untuk mengendalikan portofolio pembiayaan agar tetap baik.

Pengelolaan pembiayaan yang baik, minimal meliputi:

### **1. Prosedur Pembiayaan**

Prosedur atau proses pemberian pembiayaan adalah sebagai berikut:<sup>53</sup>

#### **a. permohonan pembiayaan**

Tahap awal dalam proses pembiayaan adalah permohonan pembiayaan. Secara formal, permohonan pembiayaan dilakukan secara tertulis dari nasabah kepada officer bank. Permohonan juga dapat dilakukan secara lisan terlebih dahulu untuk kemudian ditindaklanjuti dengan permohonan tertulis jika menurut officer bank usaha yang dimaksud layak dibiayai.

#### **b. Pengumpulan data**

Data yang diperlukan oleh officer bank didasari pada kebutuhan dan tujuan pembiayaan. Untuk pembiayaan produktif, data yang diperlukan adalah data yang dapat menggambarkan kemampuan usaha nasabah untuk melunasi pembiayaan. Dalam penyelidikan berkas hal-hal yang perlu diperhatikan adalah

---

<sup>53</sup> Edi susilo, *Analisis Pembiayaan...*, hal.130

membuktikan kebenaran dan keaslian dari berkas yang ada seperti: kebenaran dan keaslian akte notaris, TDP, KTP, dan surat-surat jaminan seperti sertifikat tanah, BPKB.<sup>54</sup>

c. Analisis pembiayaan

Analisa pembiayaan merupakan hal yang penting untuk realisasi pembiayaan. Proses yang dilakukan oleh pelaksana pembiayaan ini untuk: menilai kelayakan usaha calon peminjam, menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan, dan menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak. Tujuan utama dari analisis pembiayaan adalah memperoleh keyakinan apakah nasabah mempunyai kemampuan memenuhi kewajibannya secara tertib, baik pembayaran pokok pinjaman maupun bunga, sesuai dengan kesepakatan dengan bank. Dalam pemberian pembiayaan kepada nasabah, ada risiko yang dihadapi, yaitu tidak kembalinya uang yang telah dipinjam oleh nasabah. Oleh karena itu, keadaan dan perkembangan nasabah harus diikuti secara terus-menerus mulai saat pembayaran diberikan sampai lunas.<sup>55</sup>

Dalam analisis pembiayaan perlu memperhatikan aspek 5C untuk menentukan kelayakan pembiayaan, yaitu:<sup>56</sup>

a) *Character* artinya sifat atau karakter nasabah pengambil jaminan

---

<sup>54</sup>Ibid, hal. 130

<sup>55</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal. *Islamic Financial Management: teori, konsep...*, hal. 346

<sup>56</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2005), hal. 260-261

- b) *Capacity* artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil
- c) *Capital* artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam
- d) *Collateral* artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank
- e) *Condition* artinya keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak.

Fungsi prinsip 5 C ini untuk menghindari terjadinya resiko-resiko yang tidak diinginkan dan dapat meminimalisir resiko kredit macet, kebangkrutan dan sebagainya terhadap pembiayaan-pembiayaan yang telah disepakati. Salah satu yang perlu diperhatikan pengelola BMT, dalam hal ini Account Officer, harus mengamati secara langsung calon peminjam dengan mendatangi tempat usahanya.

d. Persetujuan Pembiayaan

Proses persetujuan merupakan proses penentuan disetujui atau tidaknya sebuah pembiayaan usaha. Proses persetujuan ini tergantung pada komite pembiayaan. Komite pembiayaan merupakan tingkat paling akhir persetujuan sebuah proposal. Hasil akhir dari komite pembiayaan adalah penolakan, penundaan, ataupun persetujuan pembiayaan.<sup>57</sup>

---

<sup>57</sup> Edi susilo, *Analisis Pembiayaan...*, hal.134

e. Pendatanganan Akad Pembiayaan

Sebelum pembiayaan dicairkan maka terlebih dahulu calon nasabah menandatangani akad pembiayaan, kemudian mengikat jaminan pembiayaan dengan hipotik atau surat perjanjian yang dianggap perlu.

f. Realisasi pembiayaan

Realisasi pembiayaan diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan. Pemberian pembiayaan dapat diambil sesuai dengan ketentuan dan tujuan pembiayaan. Pencairan dana pembiayaan tergantung dari kesepakatan kedua belah pihak dan dapat dilakukan sekaligus atau bertahap.<sup>58</sup>

**E. *Ba'i Bitsaman Wa Ajil***

1. Pengertian *Ba'i Bitsaman Wa Ajil*

Pembiayaan *Ba'i Bitsaman Wa Ajil* merupakan pembiayaan untuk pembelian barang atau alat usaha. Pada pembiayaan ini terjadi kesepakatan bahwa anggota atau calon anggota bersedia membeli barang yang dibeli oleh BMT .

*Ba'i Bitsaman Wa Ajil* menurut Wirdyaningsih adalah pembiayaan berupa talangan dana yang dibutuhkan nasabah untuk membeli suatu barang atau jasa dengan kewajiban mengembalikan talangan dana tersebut ditambah margin keuntungan bank secara mencicil sampai lunas dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan. Bank memperoleh

---

<sup>58</sup>Ibid, hal.135

margin keuntungan berupa selisih harga jual dari pemasok dengan harga jual bank kepada nasabah.<sup>59</sup>

*Ba'i Bitsaman Wa Ajil* menurut Sumitro, adalah persetujuan jual beli suatu barang dengan harga sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati bersama. Persetujuan ini termasuk pula jangka waktu pembayaran dan jumlah angsuran.<sup>60</sup>

*Ba'i Bitsaman Wa Ajil* menurut Muhammad adalah menjual dengan harga asal ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati dan dibayar secara kredit. *Ba'i Bitsaman Wa Ajil* miri *murabahah*, yaitu menjual dengan harga asal ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati bersama, dan pembayaran dilakukan secara kredit. Produk ini juga dapat membantu nasabah.<sup>61</sup>

*Ba'i Bitsaman Wa Ajil* menurut Muhammad Ridwan yaitu pembiayaan dimana penyedia barang adalah BMT, pihak pembeli (anggota) harus membayar dengan cara mengangsur dalam jangka waktu tertentu sebesar pokok ditambah keuntungan yang disepakati. Dalam menentukan jumlah keuntungannya, BMT dapat berbeda tergantung pada jangka waktu dan tingkat resiko usaha.<sup>62</sup>

---

<sup>59</sup>Wirdayaningsih, *Bank dan Asuransi Islam Di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2007), hal 109

<sup>60</sup> Sumitro, Warkum, *Asas-Asas Perbankan Islam Dan Lembaga-Lembaga Terkait (BAMUI & TAKAFUL) Di Indonesia*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997), hal 37

<sup>61</sup> Muhammad, *Bank Syariah Analisis Kekuatan, Peluang, Kelemahan, dan Ancaman*, (Yogyakarta: Penerbit Ekonosia, 2002), hal 118

<sup>62</sup> Muhammad Ridwan, *manajemen Baitul...*, hal 179.

Dalam hal ini penjualan dengan harga tangguh atau penjualan dengan bayaran yang diangsur. Tujuan dari penjualan ini adalah memberi kemudahan kepada pembeli yang tidak mampu membayar secara tunai.<sup>63</sup>

*Ba'i Bitsaman Wa Ajil* adalah menjual dengan harga asal ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati dan dibayar secara kredit. Kaidah-kaidah khusus yang berkaitan dengan *Ba'i Bitsaman Wa Ajil* adalah sebagai berikut:

- a. Harga barang dengan transaksi *Ba'i Bitsaman Wa Ajil* dapat ditentukan lebih tinggi daripada transaksi tunai. Namun, ketika harga telah disepakati tidak dapat dirubah lagi.
- b. Jangka waktu pengembalian dan jumlah cicilan ditentukan berdasarkan musyawarah dan kesepakatan kedua belah pihak.
- c. Manakala nasabah tidak dapat membayar tepat pada waktu yang telah disepakati maka BMT akan mencarikan jalan yang paling bijaksana. Jalan apapun yang ditempuh BMT tidak akan mengenakan sanksi atau melakukan repricing dari akad yang sama.<sup>64</sup>

*Ba'i Bitsaman Wa Ajil* (BBA) artinya pembelian barang dengan pembayaran cicilan. Pembayaran BBA adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan barang modal (investasi). Pembiayaan BBA mirip dengan kredit investasi yang diberikan

---

<sup>63</sup> Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), hal 391

<sup>64</sup> Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), hal 30-31

oleh bank bank konvensional dan karenanya pembiayaan ini berjangka waktu diatas satu tahun.<sup>65</sup>

Menurut Adiwarmam Karim, murabahah (*Ba'i Bitsaman Wa Ajil*) lebih dikenal dengan murabahah saja, yang berasal dari kata *ribhu* (keuntungan), adalah transaksi jual beli dimana BMT menyebut jumlah keuntungannya. BMT bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan. Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jika telah disepakati tidak dapat dirubah selama berlakunya akad.<sup>66</sup>

Jadi pembiayaan BBA adalah pembiayaan yang mempunyai akad jual beli dimana peminjam anggota BMT sebagai pembeli sedangkan BMT sebagai penjual. Harga jual barang yang disepakati di awal perjanjian, dengan ketentuan harga pokok ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati. Pembayaran barang dilakukan dengan pembiayaan BBA adalah dengan cicilan atau angsuran.

## 2. Landasan hukum *Ba'i Bitsaman Wa Ajil*

Sesungguhnya semua transaksi muamalah itu diperbolehkan, kecuali ada dalil yang melarangnya. Praktik BBA sudah lama dikenala sejak zaman Rasulullah, akan tetapi Allah SWT sangat melarang praktik riba

---

<sup>65</sup> Karnaen A.Perwaatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1992), hal 27

<sup>66</sup> Adiwaraman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta : IIT Indonesia, 2003), hal 86-87

yang ada dalam jual beli. Adapun ayat yang menjelaskan tentang *Ba'i*

*Bitsaman Wa Ajil* adalah: <sup>67</sup>

a. Al-Qur'an

1. (Qs.An-Nisa':29)

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ لَأَن تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ  
وَلَا تَقْلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (٢٩)

Artinya : “Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesama dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sungguh Allah Maha Penyayang kepadamu”.<sup>68</sup>

2. (Qs. Al Baqarah :275)

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا (٢٧٥)

Artinya : “Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan *riba*”.<sup>69</sup>

3. Hadist

Dari Suhaeb ra. Bahwa Rasulullah bersabda:

عَنْ صَاحِبِ بْنِ صُهَيْبٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ  
الْبُرْكََةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَأَخْلَاطُ الْبُرْبَا شَعِيرٍ لِلْبَيْتِ لِالْبَيْعِ (رواه ابن

ماجه)

“Tiga perkara di dalamnya terdapat keberkatan, yaitu (1) menjual dengan pembayaran secara kredit (2) *Muqaradhah* (nama lain dari *Murabahah*) (3) mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah dan bukan untuk dijual.”(HR. Ibnu Majah, Sublu Assalam).<sup>70</sup>

<sup>67</sup> Sumitro, Warkum, *Asas-Asas Perbankan Islam Dan...*, hal 37

<sup>68</sup> Kementrian Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahannya Edisi Yang Disempurnakan*, (Jakarta: Lentera Abadi, 2010) juz 5, hal. 153

<sup>69</sup> Kementrian Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahannya Edisi Yang Disempurnakan*, (Jakarta: Lentera Abadi, 2010) juz 3, hal. 421

<sup>70</sup> M. Nashiruddin Al-Albani, *Ringkasan Shahih Muslim*, (jakarta: Gema Insani, 2005), hal. 448

### 3. Rukun dan syarat *Ba'i Bitsaman Wa Ajil*

Adapun rukun BBA adalah sama dengan rukun dan syarat jual beli, yaitu:

- a. Adanya penjual yaitu pihak yang memiliki barang untuk dijual atau pihak yang ingin menjual harga barangnya. Dalam transaksi pembiayaan ini perbankan syariah merupakan pihak penjual.
- b. Pembeli yaitu pihak yang membutuhkan dan ingin membeli barang dari penjual, dalam pembiayaan ini nasabah merupakan pihak pembeli.
- c. Adanya barang atau obyek yaitu barang yang diperjual belikan.
- d. Harga yang disepakati harus jelas jumlahnya dan jika pembayaran cicilan maka harus jelas waktu pembyarannya.
- e. Sighat (akad) yaitu ijab qobul antara penjual dan pembeli.<sup>71</sup>

Sedangkan syarat *Ba'i Bitsaman Wa Ajil* sebagai berikut:

- a. Penjual memberi tahu harga pokok kepada anggota calon pembeli.
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c. Kontrak harus bebas riba.
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian dilakukan secara utang.<sup>72</sup>

---

<sup>71</sup>Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), 56

## F. Hasil Peneliti Terdahulu

Pertama, Penelitian yang dilakukan Meylla ini bertujuan untuk mengetahui penerapan prinsip kehati-hatian di BMT Bina Ummah Yogyakarta dengan berdasarkan *maqasid asy-syariah*. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan metode analisis deskriptif. Teknik pengumpulan data melalui sumber data primer dan sekunder. Hasil dari penelitian ini bahwa, BMT telah menerapkan prinsip kehati-hatian dengan menyangkut 5C, meskipun penerapannya tidak rigid seperti dalam bank syariah. Dalam pelaksanaan pembiayaan menerapkan prinsip kehati-hatian dengan tetap berdasarkan pada *maqasid syariah*.<sup>72</sup> Adapun persamaan penelitian ini dengan peneliti terdahulu adalah terletak pada penggunaan prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan. metode yang digunakan sama-sama menggunakan wawancara, observasi, dan dokumentasi. Sedangkan perbedaan penelitian sekarang dengan peneliti terdahulu adalah peneliti sekarang menggunakan pembiayaan *Ba'i Bitsaman Wa Ajil*sertapengelolaannyadan peneliti terdahulu menggunakan pembiayaan secara umum berdasarkan *maqasid asy-syariah*.

Kedua, penelitian yang dilakukan oleh Fitrotul bertujuan untuk mendiskripsikan prosedur pembiayaan *Ba'i Bitsaman Wa Ajil* serta kontribusi pembiayaan BBA dalam meningkatkan pendapatan BMT. Jenis penelitian ini yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif dengan metode analisis

---

<sup>72</sup> Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), 56

<sup>73</sup> Meylla Qurrata Ainy, *Penerapan Prinsip Kehati-hatian (prudential banking) dalam Pelaksanaan Pembiayaan di BMT Bina UMMAH Yogyakarta (tinjauan maqasid syariah)*, (Yogyakarta: Skripsi Tidak Diterbitkan, 2014)

deskriptif. Pengumpulan data dengan pemilihan data, penyajian data selanjutnya menarik kesimpulan serta memberi solusi dalam penyelesaiannya. Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Berdasarkan hasil penelitian, bahwa BMT telah menetapkan prosedur pembiayaan yang harus dipenuhi oleh setiap calon nasabah diawali dengan pengajuan permohonan sampai kepada informasi persetujuan realisasi pembiayaan dan menggunakan prinsip pembiayaan 5C. Pembiayaan BBA memberikan kontribusi besar kepada BMT-UGT secara berturut-turut.<sup>74</sup> Adapun persamaan penelitian ini dengan peneliti terdahulu adalah terletak pada jenis pembiayaan yang digunakan yaitu *Ba'i Bitsaman Wa Ajil* serta sama-sama menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif. Sedangkan perbedaan penelitian sekarang dengan peneliti terdahulu adalah peneliti sekarang menggunakan prinsip kehati-hatian peneliti terdahulu membahas terkait kontribusi BBA dalam peningkatan pendapatan serta prosedur pembiayaan.

Ketiga, penelitian yang dilakukan oleh Ahmad ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang menyebabkan timbulnya pembiayaan bermasalah dan kemudian untuk mengetahui cara atau strategi mengatasi masalah tersebut. Metodologis yang digunakan peneliti adalah penelitian kualitatif dengan berdasarkan pengumpulan data di lapangan dan sumber pendukung lainnya. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat beberapa faktor internal dan juga eksternal yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah dalam pembiayaan BBA di BMT Atina Banyubiru.

---

<sup>74</sup>Fitriatul Maghfiroh, *Analisis Pembiayaan Ba'i Bitsaman Wa Ajil (BBA) Dalam Meningkatkan Pendapatan* (studi kasus di BMT UGT Sidogiri Capem Kapanjen ), Jurnal At-Tijarah, Vol.1, No.2, Tahun 2015

Faktor internal yang berasal dari manajemen BMT itu sendiri, sedangkan faktor eksternal berasal dari debitur atau nasabah. Pihak BMT haruslah lebih jeli dalam melihat faktor-faktor penyebab permasalahan sebenarnya, baik sisi internal maupun eksternal. Dengan begitu maka akan diterapkan strategi yang tepat untuk mengatasi permasalahan yang ada.<sup>75</sup> Adapun persamaan penelitian ini dengan peneliti terdahulu adalah terletak pada jenis pembiayaan yang digunakan yaitu *Ba'i Bitsaman Wa Ajil* serta sama-sama menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif. Sedangkan perbedaan penelitian sekarang dengan peneliti terdahulu adalah peneliti sekarang menggunakan prinsip kehati-hatian dalam pengelolaan peneliti terdahulu membahas pembiayaan bermasalah.

Keempat, penelitian yang dilakukan oleh Zuhrotun ini bertujuan untuk mengetahui penerapan prinsip kehati-hatian di KJKS Baitut Tamwil Muhammadiyah Pemalang, dan untuk mengetahui analisis prinsip kehati-hatian guna meminimalkan resiko pembiayaan di KJKS Baitut Tamwil Muhammadiyah Pemalang. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode analisis deskriptif. Pengumpulan data dengan mengumpulkan data-data aktual yang relevan atau sumber data (Primer maupun sekunder), dan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Berdasarkan hasil penelitian, diperoleh bahwa penerapan prinsip kehati-hatian pada pembiayaan di KJKS Baitut Tamwil Muhammadiyah Pemalang meliputi aspek batas maksimum pemberian kredit dan prinsip 6C dan 1 S menjadi pedoman

---

<sup>75</sup>Ahmad Khaerodin, *Strategi Mengatasi Pembiayaan Bermasalah di BMT Atina Banyubiru*, Jurnal Syariah, Vol. V, No.1 Tahun 2015

pemberian pembiayaan di KJKS Baitut Tamwil Muhammadiyah Pemalang. Meskipun dalam prakteknya yang digunakan hanya 3C dan 1S. Selain itu di KJKS Baitut Tamwil Muhammadiyah Pemalang belum menerapkan sistem denda sehingga menjadi salah satu penyebab tingkat kenaikan NPF dari tahun 2012-2015 meningkat.<sup>76</sup> Adapun persamaan penelitian ini dengan peneliti terdahulu adalah terletak pada penggunaan prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan serta sama-sama menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif. Selain itu juga membahas terkait pengendalian dan meminimalkan resiko. Sedangkan perbedaan penelitian sekarang dengan peneliti terdahulu adalah peneliti sekarang membahas pengelolaan pembiayaan *Ba'i Bitsaman Wa Aji* beserta hambatan dan solusinya. Peneliti terdahulu hanya membahas permasalahan pembiayaan.

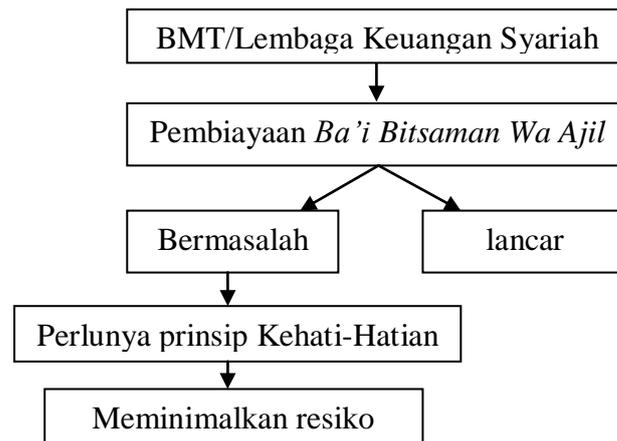
Kelima, penelitian yang dilakukan oleh Isna ini bertujuan untuk menghindari risiko pembiayaan bermasalah. BMT Tumang Boyolali yang pada dasarnya menerapkan prinsip kehati-hatian mencakup 5C+1S. Serta untuk melihat bagaimana implementasi penerapan prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif. Metode pengumpulan data yang digunakan melalui wawancara baik secara langsung baik dengan pihak BMT maupun anggota pembiayaan serta dengan data pendukung lainnya. Hasil penelitian ini bahwa penerapan prinsip kehati-hatian diterapkan mulai dari awal proses pengajuan pembiayaan, analisis kelayakan berdasarkan prinsip 5C+1S secara

---

<sup>76</sup> Zumrotun nasikhah, *Penerapan Prinsip Kehati-hatian (prudential banking) dalam Meminimalkan Resiko Pembiayaan (studi kasus di KJKS BTM pemalang)*, (Semarang: Skripsi Tidak Dipublikasikan, 2015)

menyeluruh dalam pemberian pembiayaan. Namun implementasi prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan di BMT Tumang Boyolali belum berjalan sepenuhnya disebabkan oleh beberapa faktor, diantaranya masih kurang cermatnya pihak BMT dalam melakukan analisis pembiayaan.<sup>77</sup> Adapun persamaan penelitian ini dengan peneliti terdahulu adalah terletak pada penggunaan prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan serta sama-sama menggunakan pendekatan kualitatif serta membahas mekanisme pembiayaan. Sedangkan perbedaan penelitian sekarang dengan peneliti terdahulu adalah peneliti sekarang menggunakan pembiayaan *Ba'i Bitsaman Wa Ajil* dan aspek pembiayaan yang digunakan prinsip 5C. Peneliti terdahulu membahas terkait pembiayaan secara umum dengan menggunakan prinsip 5C+1S.

### G. Kerangka Berpikir



Gambar 2.1 Kerangka Berpikir

Kehadiran Baitul Mal Wa Tamwil (BMT) dan lembaga keuangan syariah lainnya ditengah-tengah masyarakat diharapkan dapat membantu mereka

<sup>77</sup>Isna Nur faizah, *Implementasi Prinsip Kehati-hatian (prudential banking) dalam Pembiayaan Di BMT Tumang Boyolali*, (Yogyakarta: Skripsi Tidak Dipublikasikan,2017)

dalam mengatasi permasalahan modal selama ini, terutama dalam modal untuk usaha mikro. Dengan itu BMT Pahlawan memberikan fasilitas berupa pembiayaan *Ba'i Bitsaman Wa Ajil* sebagai salah satu upaya dalam membantu permodalan. Dalam pembiayaan terdapat beberapa kemungkinan yaitu bermasalah dan lancar. Menurut Rivai adanya pembiayaan bermasalah perlu adanya penerapan prinsip kehati-hatian agar dapat meminimalkan resiko yang ada sehingga pembiayaan bermasalah dapat dihindari dan dikendalikan.

Berdasarkan pemaparan diatas, diperlukan prinsip kehati-hatian untuk menangani permasalahan pembiayaan dan melakukan analisis pembiayaan sebagai penangkal atau meminimalkan resiko pembiayaan bermasalah.