

BAB II

PEMBIAYAAN DAN AKAD BAI' BITSAMAN AJIL

A. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I believe, I Trust*, saya percaya, saya menaruh kepercayaan. Perkataan pembiayaan yang berarti (*trust*) berarti lembaga pembiayaan selaku sahib al-mal menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.¹

Pada dasarnya kegiatan usaha bank syariah dapat dikelompokkan ke dalam 3 (tiga) jenis produk, yaitu produk simpanan (*liability based product*), seperti giro, deposito dan tabungan, produk aset (*aset based product*), seperti pembiayaan dan produk jasa-jasa (*services based product*), seperti pengiriman uang, bank garansi, *Latter of credit*.

Dari kegiatan usaha tersebut bank syariah mendapatkan penghasilan (*icome*) berupa margin

¹ Rahmat Ilyas, “Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah”, Jurnal Penelitian, Bangka Belitung: STAIN Syaikh Abdurrahman Siddik, 2015 hal.186 t.d.

keuntungan, bagi hasil, *fee (ujrah)*, dan pungutan lainnya, seperti biaya administrasi. Namun, pendapatan bank syariah sebagian besar masih berasal dari imbalan (bagi hasil/margin/*fee*). Imbalan tersebut diperoleh bank syariah dari kegiatan usaha berupa pembiayaan. Oleh karena kegiatan pembiayaan masih merupakan kegiatan yang dominan pada bank syariah.

Pembiayaan adalah salah satu jenis kegiatan usaha bank syariah. Yang dimaksud dengan pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musharakah*.
- b. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiyah bittamlik.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istisna.
- d. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang qard, dan
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah atau UUS (Unit Usaha Syariah) dan pihak lain (nasabah penerima fasilitas) yang mewajibkan pihak lain

yang dibiayai dan diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.²

Adapun secara garis besar pembiayaan dibagi dua jenis, yaitu:

1. Pembiayaan Konsumtif

Yaitu pembiayaan yang diajukan untuk pembiayaan yang bersifat konsumtif, seperti pembiayaan untuk pembelian rumah, kendaraan bermotor, pembiayaan pendidikan dan apapun yang sifatnya konsumtif.

2. Pembiayaan Produktif

Yaitu pembiayaan yang ditunjukkan untuk pembiayaan sektor produktif, seperti pembiayaan modal kerja, pembiayaan pembelian barang modal dan lainnya yang mempunyai tujuan untuk pemberdayaan sektor riil.

Salah satu fungsi utama dari perbankan adalah untuk menyalurkan dana yang telah dihimpunnya kepada masyarakat melalui pembiayaan kepada nasabah.³

² Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia, 2012, hal. 78-79.

³ Nur Rianto Al Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank syariah*, Bandung: Alfabeta, 2012, hal. 43.

2. Tujuan Pembiayaan

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank syariah. Tujuan pembiayaan yang dilaksanakan perbankan syariah terkait dengan *steakeholder*, yaitu:

1) Pemilik

Dari sumber pendapatan, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut.

2) Pegawai

Para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.

3) Masyarakat

a. Pemilik dana

Sebagaimana pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang di investasikan akan diperoleh bagi hasil.

b. Debitur yang bersangkutan

Para debitur, dengan penyediaan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif).

c. Masyarakat umumnya-konsumen

Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya.

4) Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara, di samping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan).

5) Bank

Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap survival dan meluas jaringan usahanya. Sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.

3. Fungsi Pembiayaan

Ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat penerima, di antaranya:

1) Meningkatkan daya guna uang

Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan, deposito. Uang tersebut dalam presentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas.

Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas/memperbesar usahanya baik

untuk peningkatan produksi, perdagangan maupun untuk usaha-usaha rehabilitasi ataupun melalui pembiayaan terdapat suatu usaha peningkatan produktivitas secara menyeluruh.

Dengan demikian, dana yang mengendap di bank (yang diperoleh dari para penyimpan uang) tidaklah *idle* (diam) dan disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat, baik kemanfaatan bagi pengusaha maupun kemanfaatan bagi masyarakat.

- 2) Meningkatkan daya guna barang
 - a) Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat memproduksi bahan mentah menjadi bahan jadi, sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat, misalnya peningkatan *utility* kelapa menjadi kopra dan selanjutnya menjadi minyak kelapa/goreng, peningkatan *utility* dari padi menjadi beras, benang menjadi tekstil dan sebagainya.
 - b) Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.

Seluruh barang-barang yang dipindahkan/dikirim dari suatu daerah ke daerah lain yang kemanfaatan barang itu lebih terasa, pada dasarnya meningkatkan

utility barang itu. Pemandahan barang-barang tersebut tidaklah dapat diatasi oleh keuangan para distributor saja dan oleh karenanya mereka memerlukan bantuan permodalan dari bank berupa pembiayaan.

3) Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan via rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel, promes dan sebagainya. Melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang oleh karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha, sehingga penggunaan uang akan bertambah baik kualitatif apalagi secara kuantitatif.

Hal ini selaras dengan pengertian bank selaku 'money creator'. Penciptaan uang itu selain dengan cara substitusi, penukaran uang kartal yang disimpan di giro dengan uang giral, maka ada juga *exchange of claim*, yaitu bank memberikan pembiayaan dalam bentuk uang giral. Disamping itu, dengan cara transformasi yaitu bank membeli surat-surat berharga dan membayarnya dengan uang giral

4) Menimbulkan kegairahan berusaha

Setiap manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi yaitu berusaha untuk memnuhi kebutuhannya. Kegiatan usaha sesuai dengan dinamikanya akan selalu meningkat, akan tetapi peningkatan usaha tidaklah selalu diimbangi dengan peningkatan kemampuannya yang berhubungan dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan. Karena itu pulalah maka pengusaha akan selalu berhubungan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna peningkatan usahanya.

Bantuan pembiayaan yang diterima pengusaha dari bank inilah kemudian yang digunakan untuk memperbesar volume usaha dan produktivitasnya. Ditinjau dari hukum permintaan dan penawaran maka terhadap segala macam dan ragamnya usaha, permintaan akan terus bertambah bilamana masyarakat telah memulai melakukan penawaran. Timbullah kemudian efek kumulatif oleh semakin besarnya permintaan sehingga secara berantai kemudian menimbulkan kegairahan yang meluas di kalangan masyarakat untuk sedemikian rupa meningkatkan produktivitas. Secara otomatis kemudian timbul pula kesan bahwa setiap usaha untuk peningkatan

produktivitas, masyarakat tidak perlu khawatir kekurangan modal oleh karena masalahnya dapat diatasi oleh bank dengan pembiayaannya.

5) Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilisasi pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk antara lain:

- a) Pengendalian inflasi
- b) Peningkatan ekspor
- c) Rehabilitasi prasarana
- d) Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat

Untuk menekankan arus inflasi dan terlebih-lebih lagi untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan bank memegang peranan yang penting.

6) Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

Para usahawan yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan profit. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan ke dalam struktur permodalan. Dengan *earnings* (pendapatan) yang terus meningkat berarti pajak perusahaan pun akan terus

bertambah. Di lain pihak pembiayaan yang disalurkan untuk merangsang pertumbuhan kegiatan ekspor akan menghasilkan pertumbuhan devisa negara.⁴

4. Analisis Kelayakan Pembiayaan

Ada dua fungsi utama bank yaitu adalah mengumpulkan dana dan penyaluran dana. Penyaluran dana yang dilakukan bank syariah adalah pemberian pembiayaan kepada debitur yang membutuhkan, baik untuk modal usaha maupun untuk konsumsi. Praktik pembiayaan yang dijalankan oleh lembaga keuangan Islam adalah pembiayaan dengan sistem bagi hasil atau *syirkah*.

Dalam menjalankan fungsinya sebagai lembaga penyalur dana, bank syariah perlu memperhatikan beberapa hal yang berkaitan dengan analisis kelayakan pembiayaan. Secara umum, analisis pembiayaan tersebut terdiri atas beberapa tahapan, yaitu:

1. Pendekatan analisis pembiayaan. Ada beberapa pendekatan analisis pembiayaan yang dapat diterapkan oleh para pengelola bank syariah dalam kaitannya dengan pembiayaan, tahapan tersebut yaitu:

⁴ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014, hal. 303-307.

- a) Pendekatan jaminan, yaitu bank dalam memberikan pembiayaan harus memperhatikan kuantitas dan kualitas yang dimiliki oleh peminjam.
 - b) Pendekatan karakter, yaitu bank harus mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah.
 - c) Pendekatan kemampuan terhadap pelunasan, yaitu bank melakukan analisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil.
 - d) Pendekatan dengan kelayakan, yaitu bank memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh peminjam.
 - e) Pendekatan fungsi-fungsi bank, artinya bank memperhatikan fungsinya sebagai lembaga intermediasi keuangan, yaitu mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan.
2. Penerapan prinsip analisis pembiayaan. Prinsip analisis pembiayaan ditetapkan dalam rumus 5C yaitu:
- a) *Character*, yaitu sifat atau karakter nasabah yang mengambil pinjaman.
 - b) *Capacity*, yaitu kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang telah diambil.

- c) *Capital*, yaitu besarnya modal yang diperlukan peminjam.
- d) *Colateral*, yaitu jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank.
- e) *Condition*, yaitu keadaan usaha atau nasabah memiliki potensi bagus atau tidak.

Prinsip 5C terkadang ditambahkan dengan 1C, yaitu *Constrain*, yang artinya hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu proses usaha nasabah.

3. Penerapan prosedur analisis pembiayaan. Yaitu mengenai aspek-aspek penting dalam analisis pembiayaan yang perlu dipahami oleh bank adalah:
 - a) Berkas pencatatan.
 - b) Data pokok dan analisis pendahuluan.
 - c) Penelitian data.
 - d) Penelitian atas realisasi usaha.
 - e) Penelitian atas rencana usaha.
 - f) Penelitian dan penilaian barang jaminan.
 - g) Laporan keuangan dan penelitiannya.
4. Penentuan kebijakan terhadap pembiayaan bank syariah, yaitu:
 - a) Kebijakan umum pembiayaan bank syariah, ditetapkan secara bersama oleh dewan komisaris, direksi, serta dewan pengawas syariah mengenai

jenis besarnya (nilai rupiahnya) sehingga atas pilihan-pilihan yang akan ditentukan diharapkan dapat memenuhi aspek syar'i, disamping aspek ekonominya.

- b) Pengambilan keputusan pembiayaan. Dalam realisasinya suatu pembiayaan secara inheren terdapat resiko yang melekat, yaitu pembiayaan bermasalah sehingga kondisi terpuruknya menjadi macet. Guna menghindari risiko, dalam setiap pengambilan keputusan suatu pemohon pembiayaan, baik dikantor pusat maupun kantor-kantor cabang atau cabang pembantu, dapat dihasilkan keputusan yang 'objektif'.⁵

B. Akad

1. Pengertian Akad

Akad berasal dari bahasa Arab, 'aqd (bentuk jamaknya uqud), yang secara bahasa diambil dari kata 'a qada yang berarti perikatan, perjanjian, pemufakatan, dan persetujuan. Dalam Kamus Bahasa Indonesia, akad diartikan dengan janji, perjanjian, dan kontrak. Kata 'aqd tidak di temukan dalam Al-Qur'an, tetapi yang digunakan dalam Al-Qur'an adalah bentuk jamaknya, uqud (Q.S Al-Maidah [5]:1).

⁵ Ilyas, *Konsepsi...*, hal.197-198

Menurut Wahbah al-Zuhaili, Akad adalah ikatan antara dua perkara, baik secara nyata maupun maknawai, dari satu segi maupun dari dua segi. Sedangkan Musthafa al-Zarqa, mengatakan bahwa akad sebagai ikatan secara hukum yang dilakukan oleh dua atau beberapa pihak yang sama-sama berkeinginan mengikatkan dirinya. Kehendak tersebut sifatnya tersembunyi dalam hati, oleh karena itu menyatakannya masing-masing harus mengungkapkan dalam suatu pernyataan yang disebut ijab dan qobul.

Al-Qur'an memerintahkan kita untuk memenuhi dan melaksanakan akad atau janji yang sudah dibuat, tercantum dalam Q.S. Al-Maidah [5]:1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ
الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُنْتَلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ
حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ۗ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum

menurut yang dikehendaki-Nya” (Q.S. Al-Maidah [5]:1)⁶

Dengan adanya suatu akad maka para pihak terikat oleh ketentuan hukum Islam yang berupa hak-hak dan penundaan kewajiban-kewajiban (*iltizam*) yang harus diwujudkan. Oleh karena itu, akad harus dibentuk oleh hal-hal yang dibenarkan syariah. Sahnya suatu akad menurut hukum Islam ditentukan terpenuhinya rukun dan syarat akad. Rukun adalah sesuatu yang harus ada dalam kontrak. Sedangkan syarat adalah hal yang sangat berpengaruh atas keberadaan sesuatu, tapi bukan merupakan bagian atau unsur pembentuk dari sesuatu tersebut. Apabila syarat tidak ada maka sesuatu tersebut juga tidak akan terbentuk. Masing-masing bentuk akad memiliki karakteristik yang khas, tetapi secara umum setiap akad mengandung rukun.

Rukun akad yang utama adalah ijab dan qobul, syarat yang harus ada dalam rukun dapat menyangkut sunyek dan objek suatu perjanjian. Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi agar ijab dan qobul mempunyai akibat hukum.

1. Ijab dan qobul harus dinyatakan oleh orang yang sekurang-kurangnya telah mencapai umur *tamyiz* yang

⁶Dede Rodin, *Tafsir Ayat Ekonomi*, Semarang: CV. Karya Abadi Jaya, 2015, hal.77.

menyadari dan mengetahui isi perkataan yang diucapkan hingga ucapannya itu benar-benar menyatakan keinginan hatinya. Dengan kata lain, dilakukan oleh orang yang cakap melakukan tindakan hukum.

2. Ijab qobul harus berhubungan dengan langsung dalam suatu majelis apabila kedua belah pihak sama-sama hadir.

Jumhur ulama berpendapat bahwa rukun akad adalah subjek (*al-aqidain*), objek (*mahallul 'aqd*), dan ijab qobul (*sighat 'aqd*). Selain ketiga rukun tersebut, Musthafa Zarqa menambah *maudhu'ul 'aqd* (tujuan akad), ia tidak menyebut keempat hal tersebut dengan rukun, tetapi dengan *muqawimat aqd* (unsur-unsur penegak akad).

Pertama, *al-aqidain* adalah para pihak yang melakukan akad. Subjek hukum sebagai pelaku perbuatan hukum sering sekali disebut sebagai pengemban hak dan kewajiban. Ada 2 (dua) macam subjek hukum, yaitu manusia dan badan hukum. Manusia sebagai subjek hukum adalah pihak yang dibebani dengan hukum, disebut dengan *mukallaf*. *Mukallaf* adalah orang yang telah mampu bertindak secara hukum, baik yang berhubungan dengan Tuhan maupun dengan kehidupan sosial.

Kedua, objek perikatan atau *Mahallu Al-'Aqdi* ialah suatu yang dijadikan objek akad dan dikenakan padanya akibat hukum yang ditimbulkan. *Mahallu Al-'Aqdi* hanya benda-benda yang halal dan bersih dari najis dan maksiat yang boleh menjadi objek perikatan. Syarat-syarat *Mahallu Al-'Aqdi*, objek akad, yaitu:

1. Objek perikatan telah ada ketika akad dilangsungkan. Suatu perikatan yang objeknya tidak ada adalah batal. Seperti menjual anak hewan yang masih dalam kandungan induknya. Alasannya, sebab hukum dan akibat akad tidak mungkin bergantung pada sesuatu yang belum ada.
2. Objek penarikan dibenarkan dalam syariah, benda-benda yang menjadi objek haruslah memiliki nilai dan manfaat bagi manusia. Oleh karena itu, jika objeknya dalam bentuk manfaat yang bertentangan dengan syariah maka batal akadnya.
3. Objek akad harus jelas dan dikenali. Hal ini bertujuan agar tidak terjadi kesalahpahaman di antara pihak yang dapat menimbulkan sengketa.
4. Objek dapat diserahkan. Objek akad dapat diserahkan pada saat akad terjadi. Oleh karena itu, disarankan bahwa objek berada dalam kekuasaan pihak pertama agar mudah diserahkan pada pihak kedua.

Ketiga, ialah *Maudhu'u al-Aqdi* adalah tujuan akad atau maksud pokok mengadakan akad atau dalam hukum perikatan disebut “prestasi”. Menurut ulama Fiqh, tujuan akad dapat dilakukan apabila sesuai dengan ketentuan syariah. Sebagai contoh A menjual anggur pada B. A mengetahui bahwa tujuan B membeli anggur untuk dibuat minuman keras dan dijual. Maka jual beli tersebut tidak boleh dilakukan karena tujuan dari jual beli tersebut bertentangan dengan syariah dan haram hukumnya, dan akad tersebut adalah batal. Akan tetapi, apabila A benar-benar tidak mengetahui tujuan dari B membeli anggur maka perikatan tersebut tidak haram, tetapi dapat dibatalkan.

Syarat-syarat dari tujuan akad, yaitu:

1. Tujuannya bukan merupakan kewajiban yang telah ada atas pihak-pihak yang bersangkutan tanpa akad yang diadakan.
2. Tujuannya harus berlangsung adanya hingga berakhirnya pelaksanaan akad, dan
3. Tujuan akad harus dibenarkan *syara*.

Keempat, ialah pernyataan kehendak (Arkaan Al-‘Aqdi atau *shiqatul Aqdi*) atau disebut juga *ijab* dan *qobul* (serah terima) atau perkataan yang menunjukkan kepada kehendak kedua belah pihak. *Shiqatul Aqdi* membutuhkan empat syarat, yaitu:

1. *Jala'ul ma'na* (dinyatakan dengan ungkapan yang jelas dan pasti maknanya) sehingga dapat dipahami jenis akad yang dikehendaki.
2. *Tawafuq atau Tahabuq Bainal Ijab Wal-Kabul* (persesuaian antara ijab dan qobul)
3. *Jazmul Iradaitaini* (ijab dan qobul mencerminkan kehendak masing-masing pihak secara pasti) tidak menunjukkan adanya unsur keraguan dan paksaan.
4. *Ittishal Al-Kabul Bil-Hijab*, kedua pihak dapat hadir dalam suatu majelis

Ijab qobul dapat dilakukan dengan empat cara, sebagai berikut:

1. Lisan. Para pihak mengungkapkan kehendaknya dalam bentuk perkataan secara jelas.
2. Tulisan. Ada kalanya suatu perikatan dilakukan secara tertulis karena para pihak tidak dapat bertemu langsung untuk melakukan perikatan.
3. Isyarat. Suatu perikatan tidaklah selalu dilakukan oleh orang yang normal, orang cacat pun dapat melakukan suatu perikatan. Apabila cacatnya adalah tuna wicara maka dimungkinkan dengan menggunakan bahasa isyarat.
4. Perbuatan. Sebagai contoh jual beli di supermarket yang tidak ada lagi proses tawar menawar, pihak pembeli telah mengetahui harga yang tercantum. Pada

saat pembeli datang ke meja kasir dengan membawa benda tersebut maka menunjukkan di antara mereka akan melakukan transaksi jual beli.⁷

C. Bai' Bitsaman Ajil (BBA)

1. Pengertian *Bai' Bitsaman Ajil (BBA)*

Bai' Bitsaman Ajil (BBA) secara definisi dapat dilihat dari tiga buah kata berbeda. *Al-Bai'* berarti jual, thaman berarti harga, *Ajil* berarti menunda. Akad *Bai' Bitsaman Ajil* merupakan penjualan pada tingkat keuntungan yang disepakati, dengan pembayaran yang ditunda. Jadi BBA bukan merupakan transaksi pinjaman. Dengan kata lain, BBA merupakan akad *Murabahah* dengan pembayaran yang ditunda.⁸

Ada beberapa pengertian tentang *Bai' Bitsaman Ajil (BBA)*, yang berpendapat tentang BBA antara lain:

Karnaen A.Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'I Antonio berpendapat *Bai' Bitsaman Ajil* artinya pembelian barang dengan pembayaran cicilan. Pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan barang modal (investasi). Pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* mirip dengan

⁷ Trisadini P.Usanti dan Abd Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013, hal. 46-49.

⁸ <http://theoryiaslmhasyim.wordpress.com> diunduh pada tanggal 8 Mei 2017

kredit investasi yang diberikan oleh bank-bank konvensional dan karenanya pembiayaan ini berjangka di atas satu tahun (long run financing).⁹

Menurut Ascarya, *Bai' Bitsaman Ajil* atau BBA adalah akad jual beli murabahah (cost + margin) ketika pembayaran dilakukan secara tangguh dan dicicil dalam jangka waktu panjang, sehingga disebut juga credit murabahah jangka panjang.¹⁰

Sedangkan menurut Sutan Remy Sjahdeini, *Bai' Bitsaman Ajil* (BBA) berasal dari kata *bai'* (*jual-beli* atau *sale*), *bitsaman* (harga atau *price*) dan *ajil* (cicilan atau *differement*). BBA adalah jual beli barang dengan pembayaran harga yang dicicil, yaitu lawan kata dari jual beli tunai. Secara teknis, fasilitas pembiayaan ini didasarkan atas aktivitas membeli dan menjual.¹¹

Jadi dapat ditarik kesimpulan bahwa *Bai' Bitsaman Ajil* adalah suatu pembiayaan dengan menggunakan sistem jual beli, dengan pembayaran dilakukan secara angsuran atau mencicil, penjual atau bank mendapatkan keuntungan

⁹ Karnaen A.Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'I Antonio, *APA DAN BAGAIMANA BANK ISLAM*, Yogyakarta: DANA BHAKTI WAKAF, 1992, hal.27.

¹⁰ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2012, hal.192-193

¹¹ Sutan Remy Sjahdeini, *Produk-produk dan Aspek Hukumnya*, PT Adhitya Andrebina Agung, 2014, hal.229.

dari harga jual ditambah dengan margin yang telah disepakati.

2. Landasan Hukum

Adapun ayat-ayat di dalam Al-Qur'an dan Hadist yang dijadikan landasan hukum atas akad Bai' Bitsaman Ajil atau jual beli, yaitu sebagai berikut:

➤ Al-Qur'an

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ
بِالْبَطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

Artinya : “ Hai orang-orang yang beriman, jaganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu”.(QS.An-Nisa’:29)

➤ Landasan hukum Al-Hadist.

عَنْ سُهَيْبِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ
عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ : الْبَيْعُ إِلَى

أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةَ وَخَلَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

Artinya: Dari Shalih bin Shuhayb dari ayahnya, ia berkata: "Rasulullah SAW bersabda:"Tiga perkara di dalamnya terdapat keberkatan (1) menjual dengan pembayaran secara kredit. (2) muqaradhah (nama lain dari mudhrabah). (3) mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah dan bukan untuk dijual," (HR. Ibnu Majah).¹²

- Ijma
Para ulama telah bersepakat mengenai kehalalan jual beli sebagai transaksi riil yang sangat dianjurkan dan merupakan sunah Rasulullah.¹³

3. Rukun dan Syarat

a) Rukun

Sebagai salah satu produk perbankan yang didasarkan pada perjanjian jual-beli, adapun rukun-rukun yang harus dipenuhi yaitu sebagai berikut:

1. Ada pihak yang berakad yaitu penjual dan pembeli.
Yaitu para pihak yang berakad harus memenuhi persyaratan bahwa mereka cakap secara hukum

¹² A.Perwataatmadja dan Antonio, *APA...*, hal.27.

¹³ Abdul Ghofur Anshari, *Perbankan Syariah di Indonesia*, Yogyakarta: Gajah Mada University press 2007,hal.107

dan masing-masing melakukannya dengan sukarela, tidak boleh ada unsur paksaan, kekhilafan ataupun penipuan.

2. Adanya objek akad yang terdiri dari barang yang dijual belikan tidak termasuk barang yang diharamkan/dilarang, bermanfaat, penyerahannya dari penjual ke pembeli dapat dilakukan, merupakan hak milik penuh pihak yang berakad, sesuai dengan spesifikasinya anantara yang diserahkan penjual dan yang diterima oleh pembeli.
3. Adanya *sighat* akad yang terdiri dari *ijab dan qobul*

Sighat akad harus jelas dan disebutkan secara spesifikasi dengan siapa berakad, antara *ijab* dan *qabul* (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati, tidak mengandung klasusul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada hal/kejadian yang akan datang.¹⁴

b) Syarat

Syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam jual beli atau *Bai' Bitsaman Ajil* adalah sebagai berikut:

1. Kecakapan Para Pihak

¹⁴ *Ibid.* hal.108.

Syarat yang terkait dengan orang atau pihak yang membuat akad adalah bahwa orang itu harus cakap bertindak hukum.

2. Kesepakatan Para Pihak

Bai' hanya terjadi secara sah bila dilakukan berdasarkan kebebasan (*free and mutual consent*) antara penjual dan pembeli.

3. Penawaran dan Penerimaan

Terjadinya transaksi bai' dimulai dengan adanya penawaran (*offer*) oleh salah satu pihak kepada pihak yang lain. bila Pihak yang menerima penawaran menyatakan penerimaannya (*acceptance*) atas penawaran tersebut, maka terjadilah transaksi bai' yang dimaksud.

4. Isi Penawaran dan Penerimaan

Penawaran dan penerimaan harus memuat kepastian mengenai harga, kepastian mengenai tanggal dan tempat penyerahan barang, dan kepastian tentang waktu pembayaran.

5. Kepemilikan Barang

Penjual barang harus merupakan pemilik (*mabi'*) atau merupakan kuasa dari pemilik barang. Dengan kata lain, barang yang bukan milik penjual tidak dapat dijual.

6. Spesifikasi Barang

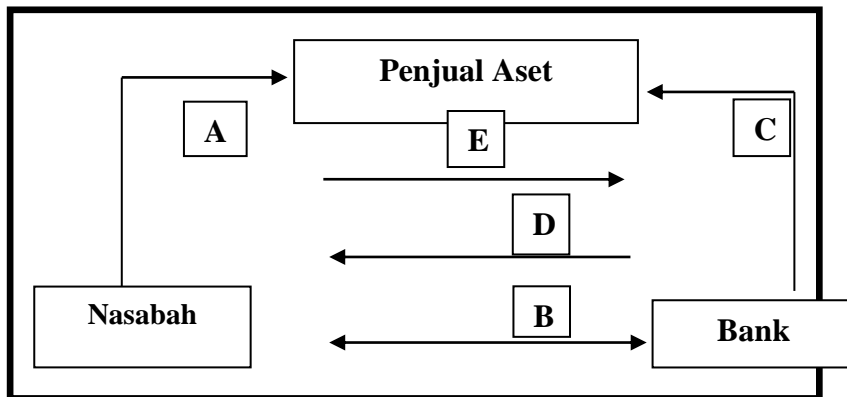
1. Barang yang diperjualbelikan harus ditentukan spesifikasinya.
2. Antara penjual dan pembeli harus menyepakati spesifikasi dari barang yang diperjualbelikan itu. Spesifikasi tersebut harus diuraikan secara perinci sedemikian rupa sehingga tidak akan menimbulkan keracunan ketika barang tersebut barang tersebut diserahkan kepada pembeli oleh penjualnya.¹⁵

4. Mekanisme Akad *Bai' Bitsaman Ajil*

Mekanisme atau fitur dari produk ini adalah bank membelikan suatu barang yang dibutuhkan nasabah dan memberikannya dengan perjanjian pembayaran cicilan sesuai kesepakatan. Secara terperinci mekanisme BBA sebagai berikut¹⁶

¹⁵ Sutan Remy Sjahdeini, *Produk...*, hal.186-187

¹⁶ Muhammad Nadrattuzaman, *Produk Keuangan Islam DI INDONESIA DAN MALAYSIA*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012, hal 59-60.

Gambar 3.1 Mekanisme *bai' bitsaman ajil***Keterangan:**

- A. Nasabah memilih asset atau barang yang ingin dibeli.
- B. Pihak bank memberikan pembiayaan BBA dengan perjanjian sesuai kesepakatan bank dan nasabah, termasuk keuntungan untuk bank.
- C. Pihak bank akan membeli barang yang diinginkan nasabah dari penjual secara tunai, dengan demikian hak kepemilikan barang itu berada di tangan bank.
- D. Pihak bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga yang telah di sepakati, termasuk keuntungan yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- E. Pembayaran sesuai dengan perjanjian awal, dapat dilakukan secara cicilan dalam tempo yang ditentukan.