

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Perbankan syari'ah dalam peristilahan internasional dikenal sebagai *Islamic Banking*. Peristilahan dengan menggunakan kata *Islamic* tidak dapat dilepaskan dari asal-usul system perbankan syari'ah itu sendiri. Bank syari'ah pada awalnya dikembangkan sebagai suatu respon kelompok ekonom dan praktisi perbankan muslim yang berupaya mengakomodasi desakan dari berbagai pihak yang menginginkan agar tersedia jasa transaksi keuangan yang dijalankan sesuai dengan nilai moral dan prinsip-prinsip syari'ah islam.<sup>1</sup>

Di Indonesia pelopor perbankan syariah adalah Bank Muamalat Indonesia. Berdiri tahun 1991, bank ini diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan pemerintah serta dukungan dari Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI) dan beberapa pengusaha muslim. Dan mulai menunjukkan prospek baik sejak ditetapkan undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan yang berdasarkan prinsip bagi hasil, kemudian dikuatkan dengan undang-undang nomor 10 tahun 1998. Hal ini memunculkan kesempatan untuk mendirikan lembaga-lembaga keuangan lain dengan

---

<sup>1</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, cet ke-1, 2002, hlm. 13

prinsip syari'ah, seperti koperasi syariah asuransi syari'ah, gadai syari'ah, Baitul Maal Wat Tamwil dan lain sebagainya.<sup>2</sup>

*Baitul Maal Wattamwil* (BMT) adalah salah satu lembaga keuangan mikro yang berbasis syari'ah dimana dalam praktek operasionalnya menggunakan system bagi hasil. Kegiatan di BMT hamper sama dengan lembaga keuangan pada umumnya, yaitu penghimpunan dana dan penyaluran dana. Penyaluran dana yang dilakukan adalah memberikan pembiayaan kepada nasabah yang membutuhkan, baik untuk modal usaha maupun untuk konsumsi.

Badan hukum BMT sama dengan badan hukum koperasi dan berada dibawah pengelolaan kementrian koperasi dan UKM, sehingga BMT dapat juga disebut Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah (KJKS). Struktur dan prosesnya pun sama dengan koperasi syari'ah.

BMT Hudatama merupakan salah satu KJKS yang kegiatannya menghimpun dan menyalurkan dana, sedangkan kegiatan lainnya adalah sebagai lembaga amil zakat dengan mengelola zakat, infaq, dan shodaqoh untuk kesejah teraan ummat. Dari kedua kegiatan tersebut BMT Hudatama lebih memfokuskan untuk meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota dan masyarakat melalui pemberian pembiayaan. Di BMT Hudatama pembiayaan merupakan transaksi yang sangat penting dalam menunjang stabilitas dana, karena dari sinilah BMT akan mendapatkan keuntungan yang nantinya akan dipakai untuk pemenuhan biaya operasional.

---

<sup>2</sup> <http://sejarah.bank.syari'ah>. pada tgl 5 april 2012

Dibawah ini adalah akad-akad pembiayaan yang terdapat di BMT Hudatama :

1. *Mudhorobah* (MDA), adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama menyediakan seluruh modal ( 100%), sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola<sup>3</sup>
2. *Musyarokah* (MSA), adalah akad kerjasama permodalan usaha antara koperasi dengan satu atau beberapa pihak sebagai pemilik modal pada usaha tertentu untuk menggabungkan modal dan melakukan usaha bersama dalam suatu kemitraan, dengan nisbah modal pada usaha tertentu untuk menggabungkan modal dan melakukan usaha bersama dalam suatu kemitraan, dengan nisbah pembagian hasil ssesuai kesepakatan sesuai kesepakatan para pihak, sedang kerugian ditanggung secara professional sesuai dengan kontribusi modal.<sup>4</sup>
3. *Ba'I Bitsaman Ajil* (BBA), adalah suatu akad jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang telah disepati. Pembayaran dalam BBA dilakukan secara cicilan/angsuran.<sup>5</sup>
4. *Al-ijaroh* (IJR), adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (ownership/milkiyah) atas barang itu sendiri.<sup>6</sup>
5. *Murabahah* (MBA), adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati<sup>7</sup>.

---

<sup>3</sup> Syafi'I Antonio, M., *Bank Syari'ah, Dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001 hlm. 95.

<sup>4</sup> Sumber data BMT Hudatama Semarang

<sup>5</sup> *Ibid*, hlm. 14

<sup>6</sup> Syafi'I Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001, Hlm. 117

6. *Qardhul Hasan* (QH), adalah kegiatan transaksi dengan akad pinjaman dana non komersial dimana si peminjam mempunyai kewajiban untuk membayar pokok dana yang dipinjam kepada koperasi yang meminjamkan tanpa imbalan atau bagi hasil dalam waktu tertentu sesuai kesepakatan bersama.

Dari beberapa akad yang ada diatas tersebut, yang paling sering di gunakan untuk transaksi pembiayaan di BMT Hudatama adalah akad Ba’i Bitsaman Ajil/BBA, secara teori akad BBA adalah akad jual beli, seperti pembelian sepeda motor, barang dagangan, renovasi/rehab rumah dan lain sebagainya.

Disini penulis ingin mengetahui bagaimana pelaksanaan pembiayaan Ba’I Bitsaman Ajil pada pembiayaan renovasi rumah, apakah tata caranya sama dengan pembelian sepeda motor dan pembiayaan modal kerja, karna banyaknya nasabah yang mengajukan pembiayaan tersebut. Maka dariitu penulis menganggap penting untuk melakukan penelitian. Berdasarkan latar belakang tersebut diatas maka penulis mengambil judul “**PENERAPAN AKAD BA’I BITSAMAN AJIL PADA PEMBIAYAAN RENOVASI RUMAH DI BMT HUDATAMA SEMARANG**”

## **B. Pembatasan Masalah**

Akad Ba’I Bitsaman Ajil adalah akad yang sering digunakan oleh BMT Hudatama Semarang. Sesuai dengan judul yang penulis ambil, maka dalam penelitian ini masalah yang dibahas adalah hal-hal yang berkenaan

---

<sup>7</sup> Ibid, hlm. 117.

dengan pelaksanaan pembiayaan akad Ba'I Bitsaman Ajil (BBA) pada pembiayaan renovasi rumah. Kalaupun ada akad lain yang disebut nantinya hanya akan dipakai sebagai pembanding saja.

### **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah tersebut, diharapkan pembahasan selanjutnya dapat dijelaskan secara rinci mengenai hal-hal yang berkaitan dengan penggunaan akad Ba'I Bitsaman Ajil tersebut. Dan rumusan masalah yang akan di kaji dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana penerapan akad Ba'I Bitsaman Ajil pada transaksi pembiayaan untuk renovasi rumah di BMT Hudatama Semarang?
2. Bagaimana cara perhitungan keuntungan dalam pembiayaan renovasi rumah pada akad ba'I bitsaman ajil di BMT Hudatama Semarang?

### **D. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan yang hendak dicapai adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui penerapan akad Ba'I Bitsaman Ajil dalam transaksi pembiayaan renovasi rumah

2. Untuk mengetahui analisis perhitungan pada pembiayaan renovasi rumah dengan akad Ba'I Bitsaman Ajil di BMT Hudatama Semarang.

### **E. Manfaat Penelitian**

Melalui Penelitian ini diharapkan dapat memberi sumbangan yang mungkin baru terhadap situasi dan kondisi yang ada. Adapun penelitian yang ingin penulis lakukan adalah dapat bermanfaat bagi berbagai pihak, diantaranya

1. Bagi penulis

Melatih bekerja dan berpikir kreatif dengan mencoba mengaplikasikan teori-teori yang didapat selama studi, serta memenuhi salah satu syarat guna mencapai gelar Ahli Madya pada Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang.

2. Bagi Akademik

Diharapkan sebagai tambahan daftar pustaka yang dapat memberikan tambahan informasi bagi yang berkepentingan.

3. Bagi BMT

Agar dapat memperkenalkan eksistensi BMT di masyarakat luas dan dapat memberikan informasi dan pengetahuan tambahan yang dapat dijadikan tambahan untuk meningkatkan kinerja BMT dengan lebih baik.

## **F. Telaah Pustaka**

Berdasarkan penelitian yang sudah pernah dilakukan oleh beberapa peneliti terdahulu yang membahas tentang akad Ba'I Bitsaman Ajil, penulis dapat menyimpulkan bahwa penelitian yang di ajukan ini berbeda dengan tugas akhir terdahulu karna pada penelitian kali ini penulis lebih memfokuskan pada pembiayaan renovasi rumah, sedangkan pada penelitian terdahulu lebih memfokuskan pada dominan akadnya.

## **G. Metode Penelitian**

Untuk menyusun Tugas Akhir ini penulis menggunakan beberapa metode penelitian sebagai berikut:

### **1. Metode pengumpulan data**

#### **a. Observasi**

Metode ini merupakan pengumpulan-pengumpulan data dengan cara mengamati langsung terhadap obyek tertentu yang menjadi fokus penelitian serta mencatat tentang sesuatu yang

berhubungan tentang akad Ba'I Bitsaman Ajil di KJKS BMT Hudatama Semarang.

b. Dokumentasi

Yaitu dengan cara mencari data mengenai hal-hal atau variable berupa catatan, transkrip, buku, notulen rapat, agenda dan sebagainya.<sup>8</sup> Dengan metode ini penulis memperoleh data mengenai akad Ba'I Bitsaman Ajil pada BMT Hudatama Semarang.

c. Wawancara

Wawancara adalah metode dialog yang dilakukan oleh pewawancara untuk memperoleh informasi dari terwawancara.<sup>9</sup> Wawancara dilakukan terhadap karyawan-karyawan BMT Hudatama khususnya pada kepala cabang, dan salah seorang yang menjadi nasabah di BMT Hudatama Semarang.

2. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber data yang diteliti dengan melakukan pengamatan dan

---

<sup>8</sup> Suharsini, Arikunto, *prosedur penelitian*, Yogyakarta: Rineka Cipta, 1993, hlm. 202

<sup>9</sup> Ibid, hlm.144



pencatatan secara sistematis terhadap masalah yang dihadapi.<sup>10</sup>  
 Dengan data ini penulis mendapatkan gambaran umum tentang Akad Ba'I Bitsaman Ajil yang ada di BMT Hudatama Semarang.

#### b.Data sekunder

Data sekunder merupakan data yang mendukung pembahasan dan diperoleh dari orang lain berupa laporan-laporan, buku-buku maupun surat kabar.<sup>11</sup> Dengan metode ini penulis mendapatkan data lampiran, slip angsuran, modul panduan tentang produk-produk yang ada di BMT Hudatama Semarang.

### 3. Analisa Data

Dari data-data yang terkumpul, penulis berusaha menganalisa data tersebut. Dan penulis dalam menganalisa menggunakan menggunakan teknik analisis deskriptip, yaitu data-data yang diperoleh dituangkan dalam bentuk kata-kata maupun gambar.

---

<sup>10</sup>Suharsini, Arikunto, *prosedur penelitian*, Yogyakarta: Rineka Cipta, 1993  
 hlm. 67

<sup>11</sup> Ibid, hal. 115

## **H. Sistematika Penulisan**

BAB 1 PENDAHULUAN : Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan penelitian, Manfaat Penelitian, kajian pustaka, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

BAB 11 GAMBARAN UMUM TENTANG BMT HUDATAMA SEMARANG : sejarah berdirinya BMT Hudatama Semarang, Visi dan Misi, Produk-produk, struktur Organisasi, system pengelolaan usaha, dan kendala yang dihadapi di BMT Hudatama Semarang.

BAB 111 PEMBAHASAN : Pengertian Ba'I Bitsaman Ajil, dasar hukum, rukun dan syarat Ba'I Bitsaman Ajil, penerapan akad ba'I bitsaman ajil pada pembiayaan renovasi rumah di BMT Hudatama, perkembangan anggaran pendapatan dan biaya di BMT Hudatama, Perhitungan keuntungan dalam pembiayaan renovasi rumah pada akad Ba'I Bitsaman Ajil di BMT Hudatama Semarang.

BAB 1V PENUTUP : Kesimpulan dan Saran.

DAFTAR PUSTAKA : Lampiran-lampiran.