

BAB IV
ANALISIS AKAD *BAI' BITSAMAN AJIL*
DI BMT YA UMMI FATIMAH PATI

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

Manusia merupakan makhluk sosial yang tidak bisa lepas dari kehidupan bermasyarakat, yang selalu mengadakan kontak dengan manusia lainnya dalam bentuk *muamalah*. Contohnya, Manusia selalu melakukan jual beli untuk mendapatkan barang – barang yang dibutuhkan untuk memenuhi kehidupannya. Hubungan antar sesama manusia khususnya dalam bidang harta kekayaan biasanya diwujudkan dalam bentuk perjanjian (akad).

Sebuah perjanjian (akad) dilakukan manusia hampir setiap hari, seperti sewa menyewa, jual beli, dan lain sebagainya. Sebuah akad mempunyai rukun dan syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu akad. Singkatnya dapat dikatakan bahwa hukum perjanjian Islam memegang peranan penting dalam pelaksanaan *muamalah* yang menyangkut ekonomi Islam.¹

Hal inilah yang menyebabkan berkembangnya Lembaga Keuangan Syariah (LKS), khususnya *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT) yang didalamnya melakukan penghimpunan dana dengan prinsip *wadiah* dan

¹<http://nurmaliaandriani95.blogspot.com/2013/06/normal-0-false-false-false.html>, diakses tanggal 16 Agustus 2014 pkl. 08.52

mudharabah dan penyaluran dana dengan prinsip bagi hasil dan jual beli kepada masyarakat.

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

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

Bai' bitsaman ajil adalah pembiayaan dengan sistem jual beli dengan cara angsuran terhadap pembelian suatu barang. Jumlah kewajiban yang harus dibayar oleh calon anggota sejumlah harga barang dan *margin* yang telah disepakati bersama. Praktek yang terjadi di BMT Ya Ummi Fatimah timbul permasalahan yaitu pihak BMT membeli barang jaminan yang dijamin oleh pihak calon anggota dengan harga taksiran yang ada di

masyarakat,, kemudian calon anggota mendapatkan pinjaman sesuai dengan jumlah yang dibutuhkan oleh calon anggota, tetapi pihak BMT memberikan batasan dalam hal pinjaman yaitu maksimum 70% dari harga standart jaminan tersebut, sehingga akad yang digunakan seperti akad gadai (*rahn*) bukan jual beli.

Di BMT Ya Ummi Fatimah pihak BMT memberikan pembiayaan dalam bentuk uang dan calon anggota yang nantinya akan membelanjakan sendiri sesuai dengan kebutuhannya. Seharusnya pihak BMT menyerahkan dalam bentuk barang sesuai dengan akadnya yakni jual beli. Dalam hal ini seharusnya pihak BMT membeli kepada supplier barang yang dibutuhkan oleh calon anggota, selanjutnya calon anggota menerima barang yang dibutuhkan dari pihak BMT. Maka dari itu sebaiknya pihak BMT memberikan kuasa yang jelas dan harus melakukan control terhadap calon anggota dalam pembelian barang. hal ini dilakukan untuk mengurangi resiko penyalahgunaan pinjaman seharusnya pihak BMT meminta tanda bukti pembelian kepada calon anggota dengan mencantumkan harga beli dari supplier. Sehingga dengan demikian akan diketahui berapa harga dasar barang tersebut dan berapa selisih harga yang harus di bayar calon anggota kepada pihak BMT. Disinilah akan diketahui keuntungan pihak BMT yakni selisih harga beli dari supplier dengan harga yang harus dibayar oleh calon anggota kepada BMT Ya Ummi Fatimah.

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

a. *Akid*

Dalam transaksi akad *bai' bitsaman ajil* pihak-pihak yang terlibat adalah pihak pertama selaku BMT Ya Ummi Fatimah dan pihak kedua selaku calon anggota. Contohnya pihak pertama atas nama Purnoto, A.Ma. bertindak kepala Cabang BMT Ya Ummi Fatimah (badan hukum) dan pihak kedua selaku calon anggota, atas nama Habib (calon anggota).

Dalam hal subyek perikatan yaitu pihak-pihak yang berakad benar-benar orang yang mukallaf yang dapat dibebani hukum yaitu dengan menunjukkan KTP atau SIM.

b. *Akad*

Akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.²

Pelaksanaan akad *bai' bitsaman ajil* dimulai dengan membaca Bismillah dan Syahadat. Dan kedua belah pihak memiliki kesadaran dan memahami seluruh isi dari akad *bai' bitsaman ajil*. Pihak pertama memberikan pembiayaan kepada pihak kedua dan pihak kedua setuju untuk membayar kekurangan pembiayaan

²Suyud Margono dkk, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta: Novindo Pustaka Mandiri, 2009, hal. 10.

kepada BMT dengan cara cicilan. Akad ini biasanya berupa ijab dan *qabul* antara kedua belah pihak. Dalam hal ini ijab (BMT memberikan pernyataan menyerahkan) dan *qabul* (calon anggota memberikan pernyataan penerimaan). Dalam *akad* harus memenuhi tiga rukun yaitu:

1. Pelaku *akad* (haruslah orang yang mampu melakukan akad untuk dirinya).

Dalam KUH Perdata dalam kecakapan untuk melakukan suatu perikatan atau perjanjian terdapat dua istilah tidak cakap dan tidak berwenang.

- a. Tidak cakap adalah orang yang umumnya berdasar ketentuan undang-undang tidak mampu membuat sendiri perjanjian-perjanjian dengan akibat hukum yang lengkap, seperti orang yang belum dewasa, orang yang berada di bawah pengampuan, dan sakit jiwa.
- b. Tidak berwenang adalah orang itu cakap tetapi tidak dapat melakukan perbuatan hukum.³

2. Obyek *akad*

- a. Obyek akad harus ada ketika akad berlangsung
- b. Obyek akad dapat diserahkan
- c. Obyek akad harus jelas dan dapat dikenali
- d. Obyek akad harus suci

³Purwahid Patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, Bandung: Mandar Maju, 1994, hal. 62.

3. *Shigat* (ijab qabul)

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

4. Tujuan akad

Tujuan hukum yang mana suatu akad disyariatkan untuk tujuan tersebut. Untuk satu jenis akad tujuan yang hendak dicapai.⁴

Dalam hal akad, ijab dan qabul dilakukan secara tertulis namun barangnya tidak diserahkan pada saat akad karena yang menjadi obyek jual beli adalah barang jaminan. Barang jaminan tersebut akan dikembalikan lagi pada calon anggota setelah melunasi pinjaman tersebut.

c. Barang (*Ma'qud alaih*)

Barang yang diperjual belikan dalam *bai' bitsaman ajil* adalah barang yang dijadikan jaminan oleh calon anggota. Kemudian pihak BMT membeli barang jaminan tersebut dengan

⁴Ghufron A Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002, hal.86-90.

harga sesuai dengan harga taksiran yang berlaku di masyarakat. Setelah itu calon anggota diberi pembiayaan berupa uang yang dibutuhkan oleh calon anggota.

Jadi, akad pembiayaan *bai' bitsaman ajil* yang terjadi di BMT Ya Ummi Fatimah adalah pembiayaan dengan memberikan pinjaman kepada calon anggota sesuai dengan yang dibutuhkan oleh calon anggota dan tidak merupakan penyerahan barang.

Yang mana, akad *bai' bitsaman ajil* adalah suatu akad pembelian barang kepada supplier, kemudian barangnya diserahkan kepada calon anggota dan harganya sesuai dengan yang disepakati yaitu harga pokok penjualan ditambah dengan *margin* yang disepakati.

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

d. jaminan

Sebagai bagian dari akad pembiayaan *bai' bitsaman ajil*, pihak kedua menyerahkan jaminan berupa BPKB kendaraan

(mobil atau motor), dan bisa juga berupa sertifikat tanah. Sebagai contoh jaminan BPKB kendaraan dengan data yang jelas sebagai berikut :

No BPKB : 9433532 I
No. Pol : K 9119 EA
Merk / Type : MITSUBISHI / FE114 Truck
Tahun : 1991
No. Rangka : FE114057899
No. Mesin : 4D31C129986
Warna : Kuning Muda
Atas nama : Suwito B Rustam
Alamat : Karaban Rt. 02/Rw. 06

e. Adanya survey

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

f. Kemacetan angsuran atau kelalaian.

Apabila pihak kedua lalai atau melalaikan kewajibannya atau menyimpang dari ketentuan dalam akad pembiayaan *bai'*

bitsaman ajil, maka pihak kedua bertanggung jawab melepaskan barang tersebut pada pihak pertama.

Konsekwensi Keterlambatan Pembayaran:

1. Apabila saya terlambat membayar angsuran maka saya akan memberi kafarat 1% dari pembayaran angsuran tersebut.
2. Apabila saya terlambat membayar dan sampai terjadi penagihan yang mengakibatkan timbulnya biaya-biaya yang harus dikeluarkan BMT maka biaya-biaya tersebut menjadi tanggungan saya.
3. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan tidak ada unsur paksaan dari pihak manapun.⁵

B. Analisis Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad *Bai' Bitsaman Ajil* diBMT Ya Ummi Fatimah Pati

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

a. *Akid*

Adalah para pihak yang bertransaksi yaitu pihak pertama BMT Ya Ummi Fatimah dan pihak kedua yaitu calon anggota. Dalam pelaksanaan *bai' bitsaman ajil* ini yang melakukan akad hendaknyamemenuhi persyaratan. Berakal, kehendak sendiri

⁵Berkas Peranjan Akad Bai Bitsaman Ajil BMT Ya Ummi Fatimah Pati.

atau tidak paksaan, baligh. Sepertifirman Allah Al-Qur'an surat An-Nisa' ayat 5 :

وَهُمْ فِيهَا وَارْزُقُوهُمْ قِيمًا كَمَا لَكَ اللَّهُ جَعَلَ الَّتِي أَمْوَالِكُمُ السُّفَهَاءَ تُؤْتُوا وَلَا
مَعْرُوفًا قَوْلًا لَهُمْ وَقُولُوا أَوْ كَسَد

“Dan janganlah kamu serahkan kepada orang-orang yang belum sempurna akal nya harta (mereka yang ada dalam kekuasaanmu) yang dijadikan Allah sebagai pokok kehidupan. berilah mereka belanja dan pakaian (dari hasil harta itu) dan ucapkanlah kepada mereka kata-kata yang baik.”⁶

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

b. *Akad*

Setiap manusia memiliki kebebasan untuk mengikat diri pada suatu akad dan wajib dipenuhi segala akibat hukum yang ditimbulkan akad itu. Hal ini sejalan dengan firman Allah dalam surat Al-Maidah ayat 1 :

بِالْعُقُودِ أَوْفُواءَ أَمْنُوا الَّذِينَ يَتَأْتِيهَا

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu”⁷

Akadyang terjadi merupakan akad jual beli. Dimana pihak BMT membeli jaminan yang dijaminan oleh calon anggota. Kemudian, pihak BMT mentaksir harga jaminan sesuai dengan harga yang ada di masyarakat, setelah itu calon anggota mendapatkan

⁶Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemahnya*, Semarang: PT. Karya Toha Putra, 2005, hal. 77.

⁷Ibid, hal. 106.

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

وَعَنْ عَمْرٍو بْنِ شُعَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ عَنْ جَدِّهِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: لَا يَجِلُّ سَلْفٌ وَبَيْعٌ وَلَا شَرْطَانِ فِي بَيْعٍ وَلَا رِبْحٌ مَا لَمْ يُضْمَنْ، وَلَا بَيْعٌ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ (رواه الخمسة وصححه الترمذی و ابن خزيمة والحاكم)

“ Haram hukumnya melakukan jual beli bercampur pinjaman, haram menetapkan dua syarat dalam jual beli, haram menjual barang yang belum dimiliki atau menjual barang yang tidak ada penjual”. (HR. Imam lima dan dinilai shahih oleh at-Tirmidzi, Ibnu Huzaimah dan Hakim)⁸

Adapun arti jual beli bercampur pinjaman, seperti orang yang memberikan pinjaman kepada tetangganya sebanyak seratus dinar untuk untuk dibayar dalam satu tahun, kemudian ia menjual

⁸Al. Hafizh Ibn Hajar al-Asqalani, Bulughul Marom versi 2.0, Kitab jual beli, bab syarat-syarat dan yang dilarang diperjualbelikan, Pustaka Al-Hidayah, 1429 H/ 2008 M, Hadits No. 820.

barang seharga lima puluh dinar dengan bayaran seratus dalam wujud hutangan tadi. Ia menjadikan jual beli itu sebagai trik meminjamkan uang berbunga yang seharusnya dibayar sesuai dengan jumlah yang dihutangkan. Kalau bukan karena jual beli itu, ia tidak berniat memberikan pinjaman. Kalau bukan karena transaksi peminjaman itu, ia tidak akan melakukan jual beli tersebut.⁹

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

Dalam pelaksanaan di BMT Ya Ummi Fatimah Pati adalah kedua belah pihak melakukan *ijab* dan *qabul* dalam satu tempat (*majlis*) setelah pembiayaan di setujui tanpa adanya penyerahan barang secara langsung setelah akad. Calon anggota nanti yang akan membelikan barangnya.

Akad *wakalah* yaitu pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak (*muwakil*) kepada pihak lain (*wakil*) dalam hal-hal yang boleh diwakilkan.¹⁰ Dasar hukumnya Al-Qur'an surat Al-Kahfi ayat 19:

⁹Hisyam bin Muhamad- Sa'id Ali Barghasy, *Jual Beli Secara Kredit*, Solo: At-tibyan, hal.93.

¹⁰Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007, hal. 104.

الْمَدِينَةَ إِلَى هَذِهِ بِوَرِقِكُمْ أَحَدَكُمْ فَأَبْعَثُوا

“Maka suruhlah salah seorang di antara kamu untuk pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini”.¹¹

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

Sehingga, dalam akad jual beli *bai' bitsaman ajil* terjadi kesesuaian antara praktek dan akad. Di mana, pihak BMT sebagai wakil dari calon anggota untuk membelikan suatu produk dan kemudian dijual kepada calon anggota.

Dalam hal akad ini belum sesuai dengan hukum Islam, seharusnya pihak BMT menyadari akan adanya akad *wakalah* dalam pembelian suatu barang, sehingga barang yang diinginkan oleh calon anggota bisa diserahkan. Dan bukan barang jaminan yang dijadikan akad *bai' bitsaman ajil*.

c. Barang (*Ma'qud alaih*)

Barang yang diperjual belikan hendaknya sebagai berikut :

¹¹Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemahannya*, Semarang: PT. Karya Toha Putra, 2005, hal. 306.

1. Suci, barang najis tidak sah dijual dan tidak boleh dijadikan uang untukdibelian, seperti : kulit binatang atau bangkai yang belum disamak.
2. Ada manfaatnya, tidak boleh menjual sesuatu yang tidak ada manfaatnyadan dilarang mengambil tukarannya. Hal ini termasuk dalam arti menyia-nyiakan (memboroskan) harta.
3. Barang itu harus ada, atau tidak ada di tempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupan untuk mengadakan barang itu.
4. Milik seseorang. Barang yang sifatnya belum dimiliki seseorang tidak boleh diperjualbelikan.
5. Boleh diserahkan pada saat akad berlangsung, atau pada waktu yang disepakati bersama pada saat transaksi berlangsung.¹²

Seperti firman Allah, Al-Qur'an surat Al-baqarah ayat 29:

السَّمَاءِ إِلَى اسْتَوَىٰ ثُمَّ جَمِيعًا إِلَى الْأَرْضِ فِي مَا لَكُمْ خَلْقَ الَّذِي هُوَ
عَلِيمٌ شَيْءٍ بِكُلِّ وَهُوَ سَمَوَاتٍ سَبْعَ فَسَوَّاهُنَّ ﴿٢٩﴾

*Dia-lah Allah, yang menjadikan segala yang ada di bumi untuk kamu dan Dia berkehendak (menciptakan) langit, lalu dijadikan-Nya tujuh langit. dan Dia Maha mengetahui segala sesuatu.*¹³

¹²Nasrun Haroen, *fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007, hal. 118.

¹³Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemahannya*, Semarang: PT. Karya Toha Putra, 2005, hal. 5.

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

Di BMT Ya ummi Fatimah, pihak BMT memberikan suatu pembiayaan berupa pinjaman atau uang kepada calon anggota. Seharusnya, pihak BMT memberikan pembiayaan berupa barang bukan berbentuk uang atau pinjaman. Dalam kaitannya jual beli ini, mestinya pihak BMT membelikan produk yang diinginkan calon anggota kepada suplier dan nantinya dijual kepada calon anggota dengan harga yang telah disepakati.

Selain itu pihak BMT juga harus melakukan pengawasan terhadap calon anggota dalam pembelian barang, hal ini dilakukan agar mengurangi penyalahgunaan pembiayaan dan pihak BMT meminta tanda bukti pembelian kepada calon

anggota dengan mencantumkan harga beli dari *supplier* secara jelas.

Dalam hal barang yang menjadi obyek jual beli pada akad *bai' bitsaman ajil* belum sesuai dengan hukum Islam, seharusnya pihak BMT melakukan pembelian barang yang diinginkan oleh anggota kemudian pembiayaannya berasal dari harga pokok pembelian barang ditambah dengan *margin* yang disepakati oleh kedua belah pihak. Dan bukan obyek jaminan diperjual belikan dengan harga taksiran harga barang jaminan tersebut kemudian anggota mendapatkan pinjaman sesuai yang dibutuhkan.

d. Jaminan

Jaminan merupakan sesuatu yang tidak terlepas dari suatu pembiayaan, hal ini dilakukan karena di khawatirkan akan terjadi kemacetan ataupun kelalaian yang dilakukan oleh calon anggota kepada pihak BMT dalam hal mengangsur. Jaminan adalah suatu harta yang bisa dijadikan untuk mendapatkan uang atau pinjaman.

Dalam Islam meminta jaminan atas suatu transaksi pada dasarnya bukanlah sesuatu yang tercela, hal ini sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 283:

أَبْعَضُكُمْ أَمِنْ فَاِنْ مَقْبُوضَةٌ فَرِهَنْ كَاتِبَاتِجِدُواوَأَوْلَمْ سَفَرٍ عَلَى كُنْتُمْ وَإِنْ
 مَنْ الشَّهَدَةَ تَكْتُمُواوَأَلَا رَبَّهُ وَاللَّهِ وَلَيَتَّقِ أَمْنَتَهُ وَأَوْتَمِنَ الَّذِي فَلْيُؤَدِّبَعْضَ
 عَلِيمٌ تَعْمَلُونَ بِمَا وَاللَّهُ قَلْبُهُ دَاءِ اِثْمٍ فَإِنَّهُ رِيكٌ تَمَّهَاو

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.”¹⁴

Syaikh Muhamad Ali As-Sayis berpendapat, bahwa ayat Al-qur'an di atas adalah petunjuk untuk menerapkan prinsip kehati-kehatian bila seseorang hendak melakukan transaksi utang piutang yang memakai jangka waktu dengan orang lain, dengan cara menjaminkan sebuah barang kepada orang yang berpiutang (*rahn*).¹⁵

Menurut *fuqaha* suatu barang yang dapat dijadikan jaminan harus memenuhi criteriasebagai berikut :

1. Bernilai harta dan dapat diperjual belikan.
2. Jelas dan tertentu.
3. Milik sah orang yang berutang.
4. Tidak terkait dengan hak orang lain.

¹⁴Ibid, hal. 49.

¹⁵Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hal.5.

5. Merupakan harta yang utuh, tidak bertebaran di beberapa tempat.
6. Boleh diserahkan baik materi maupun manfaatnya.¹⁶

Bai' bitsaman ajil adalah prinsip jual beli bukan pinjam meminjam sehingga apabila dibutuhkan jaminan, maka yang terjadi jaminan adalah barang yang diperjual belikan. Selama calon anggota belum bisa melunasi pembayaran maka jaminan masih berada di BMT. Hal ini hampir sama dengan *rahn* yang mana bahwa definisi *rahn* itu sendiri adalah menahan harta milik nasabah (*rahin*) sebagai barang jaminan (*marhun*) atas utang atau pinjaman (*marhun bih*) yang diterimanya. Marhun tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan atau penerima gadai (*murtahin*) memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya.¹⁷

Mekanisme dalam *rahn* adalah barang yang digadaikan ditaksir (tentu pemilik barang harus dapat membuktikan bahwa barang itu miliknya secara sah) kemudian nasabah memperoleh pembiayaan dalam jumlah tertentu, yang bisa dicover oleh nilai barang yang digadaikan dimaksud. Prosesnya cepat dan praktis. Dewan Syariah Nasional telah menetapkan bahwa lembaga gadai

¹⁶Wangawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012, hal.311.

¹⁷Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, hal. 128.

diperkenankan mengambil biaya yang memang diperlukan, tanpa ada unsur mengambil keuntungan berlebihan.¹⁸

Dalam pegadaian syari'ah, masyarakat cukup menyerahkan harta Bergeraknya kemudian staf penaksir akan menentukan nilai taksiran barang Bergerak tersebut yang akan dijadikan patokan dalam pemberian plafond uang pinjaman yang akan diberikan kepada masyarakat. Maksimum uang pinjaman yang dapat diberikan adalah sebesar 90% dari nilai taksiran barang.¹⁹ Sementara yang ada di BMT Ya Ummi Fatimah Pati memberikan batas pinjaman maksimum yaitu 70% dari harga standart barang jaminan tersebut.

Dalam praktek *bai' bitsaman ajil* di BMT Ya Ummi Fatimah jaminan yang bisa dipakai adalah :

- a. BPKB (Buku Pemilik Kendaraan Bermotor) bisa berupa BPKB motor atau mobil. Jaminan berupa kendaraan bermotor karena memiliki nilai yang cukup dan mudah dijual, namun kelemahannya adalah nilainya yang cenderung mengalami penurunan bila umurnya bertambah karena mengalami penyusutan.
- b. Sertifikat tanah. Tanah dan bangunan merupakan jaminan yang umum karena memiliki keunggulan jaminan berupa tanah dan

¹⁸Zainuddin Ali, *Op cit.* Hal. 19.

¹⁹H.Dadan Muttaqien, *Aspek Legal Lembaga Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta: Safiria Insani Press, 2009, hal. 115.

bangunan adalah harganya yang cenderung mengalami kenaikan seiring berjalannya waktu.

e. Adanya survey

Survey dilakukan oleh pihak BMT kepada calon anggota yang mengajukan pembiayaan *bai' bitsaman ajil* adalah hanya untuk menghindari adanya data palsu dari data diri calon anggota. Kemudian, dengan adanya survey tersebut maka calon anggota tidak akan menyalahgunakan pembiayaan yang diberikan oleh BMT. Survey ini dilakukan agar calon anggota mempunyai rasa tanggung jawab atas pembiayaan yang diajukan dan supaya barang jaminan tersebut tidak dilelang oleh pihak BMT apabila terjadi kemacetan dalam mengangsur pinjaman.

f. Kemacetan angsuran atau kelalaian.

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

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

disesuaikan dengan jumlah pinjaman atau plafond dengan prosentase sebagai berikut:

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

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

- a. Pihak BMT melakukan silaturahmi kepada anggota, kemudian menyelesaikannyadengan prinsip kekeluargaan. Metode ini dilakukan dengan cara jual aset *take over* (lembaga lain) yaitu dengan melakukan pemindahan berkas jaminan berupa BPKB (motor atau mobil) atau sertifikat tanah untuk diajukan pada lembaga lain.
- b. BMT memberikan surat teguran satu sampai tiga kali kepada anggota yang berisi permohonan datang keBMT guna mengadakan musyawarah dengan pimpinan yang ada di BMT.Surat teguran tersebut diberikan setiap satu bulan satu kali sampai tiga kali.

- c. Apabila calon anggota benar-benar tidak bisa mengangsur (macet), maka akan diberi surat teguran yang keempat yaitu barang atau jaminan akan dilelang oleh pihak BMT.

Wanprestasi dapat diartikan sebagai tidak terlaksananya prestasi karena kesalahan debitur baik karena kesengajaan atau kelalaian. Menurut Yahya Harahap, wanprestasi adalah sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau tidak dilakukan selayaknya, sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak debitur untuk memberikan atau membayar ganti rugi.

Untuk mengetahui calon anggota itu wanprestasi dapat dilihat dari debitur tidak melaksanakan prestasi sama sekali. Debitur melaksanakan prestasi tapi tidak tepat waktu atau mengalami keterlambatan. Debitur melaksanakan prestasi tetapi tidak sesuai dengan yang di perjanjian.²⁰

Untuk kelalaian itu ada resiko yang harus ditanggung oleh pihak yanglalai. Resiko itu bisa berupa ganti rugi, maksud dari ganti rugi adalah apabilacalon anggota tidak bisa mengangsur (lalai) maka calon anggota akanmenggantikan angsurannya dengan jaminan yang dibeli oleh BMT, untuk kemudian barang jaminan tersebut dilelang untuk membayar ganti rugi

²⁰Shareshareilmu.wordpress.com/2012/02/05/wanprestasi-dalam-perjanjian.
tanggal 26 Agustus pkl. 05.40.

Apabila anggota wanprestasi, BMT dapat melakukan penjualan barang yang digadaikan atas perintah hakim. Anggota mempunyai hak untuk menjual barang tersebut dengan izin BMT. Apabila hasil penjualan melebihi kewajibannya, kelebihan tersebut menjadi milik anggota. Dalam hal penjualan tersebut lebih kecil dari kewajibannya, maka nasabah harus menutupi kekurangannya.²¹

Dalam keadaan memaksa yaitu suatu keadaan di mana debitur tidak dapat melakukan prestasinya kepada kreditur yang disebabkan adanya kejadian yang berada diluar kekuasaanya. Maka, terdapat ketentuan bahwa kreditur tidak dapat meminta pemenuhan prestasi. Debitur juga tidak dapat dinyatakan lalai dan resiko tidak beralih pada debitur.

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

Lain halnya, bila anggota tidak menunjukkan keinginan untuk mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya dan

²¹Adiwarman Karim, *Bank Islam, Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011, cet.8, hal.106.

bukan karena ketidakmampuannya, maka lembaga keuangan syariah dapat menjatuhkan sanksi kepada anggota. Sanksi yang dimaksud adalah berupa penjualan barang jaminan. Namun, apabila barang jaminan tidak mencukupi, maka harta lain yang dimiliki oleh anggota dapat diambil untuk memenuhi kewajibannya secara penuh.²²

²²Zainuddin Ali, *Op.cit*, hal.4.