
**STRATEGI PEMBIAYAAN AKAD JUAL BELI DI BAITUL MAL WAT
TAMWIL BINA INSAN SEJAHTERA (BIS) KOTA JAMBI**

Aci Sunarsih¹, Zainul Arifin², Muhammad Randhy Marthadinata³
email: sunarsih98@gmail.com

ABSTRAK

Jual beli merupakan salah satu transaksi tukar menukar barang yang mempunyai nilai, yang dimana salah satu pihak yang menjual barang tersebut, dan pihak lain membelinya sesuai dengan kesepakatan. Akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Permasalahan dalam penelitian ini adalah Pembiayaan akad jual beli yang pertama, Akad yang digunakan tidak sesuai dengan pelaksanaan akad Murabahah di BMT Bina Insan Sejahtera Kota Jambi, Kedua, akad yang digunakan di BMT Bina Insan Sejahtera ada dua yaitu akad Murabahah dan akad ijarah, sedangkan di BMT binas Insan Sejahtera juga ada yang menggunakan akad wadi'ah, dan kurang mensosialisasikan produk pembiayaan akad jual beli di BMT Bina Insan Sejahtera di Kota Jambi. Prosedur penelitian kualitatif deskriptif yang dimulai dengan penentuan sampel akan digunakan pengambilan sampel dengan cara purposive sampling. Lokasi penelitian ini adalah di BMT Bina Insan Sejahtera di Jl. Ki Maja, Simpang III Sipin, Kec. Kota Baru, Kota Jambi, Jambi 36129. Subjek penelitian ini adalah nasabah dan staf di BMT Bina Insan Sejahtera (BIS) Kota Jambi. Pengumpulan Data dilakukan dengan metode observasi, metode wawancara dan metode dokumentasi. Analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif, data reduksi, data displa, dan Penarikan kesimpulan. Hasil penelitian ini bahwa Strategi Pembiayaan akad jual beli di BMT Bina Insan Sejahtera (BIS) Kota Jambi dilaksanakan sesuai ketentuan dan peraturanyang telah ditentukan oleh BMT Bina Insan Sejahtera sesuai perbankan syariah. Adapun produk Pembiayaan akad jual beli ini diterapkan melalui sistemPembiayaan Murabahah dan prosedur-prosedur yang menjadi kebijakan iniberawal dari pihak nasabah mendatangi BMT Bina Insan Sejahtera untuk melakukan Pembiayaan. Akad di BMT Bina Insan Sejahtera ada dua yaitu akad Murabahah dan akad ijarah sebagai Pembiayaan yang mendasari akad jual beli dan jasa. Kedua orang yang berakad harus baligh,

¹ Mahasiswa STAI Ma'arif Jambi

² Dosen STAI Ma'arif Jambi

³ Dosen STAI Ma'arif Jambi

menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad menurut prosedur yang sudah disediakan BMT Bina Insan Sejahtera Kota Jambi.

Kata Kunci: Strategi, Pembiayaan, BMT

PENDAHULUAN

Untuk mewujudkan sistem keuangan yang adil dan efisien, maka setiap tipe dan lapisan masyarakat harus sesuai keinginannya dalam berinvestasi dan berusaha, sesuai dengan kemampuan dan keinginan mereka. Sistem keuangan Islam harus memfasilitasi hal tersebut. Hal ini sesuai dengan ajaran Islam yang diperuntukan untuk rahmatan lil'alam (rahmat bagi semesta, dan prinsip bekerja sesuai dengan kemampuan).⁴

Sistem pemerintahan suatu negara ditentukan dengan keadaan hidup warga masyarakat disana. Keadaan kehidupan masing-masing warga masyarakat pada masa sekarang tidak terlepas dari adanya proses perubahan, proses adaptasi, dan proses penyerapan yang dilakukan oleh warga masyarakat terdahulu. Dengan kata lain, segala hal yang ada pada saat ini, merupakan produk dari sejarah bangsa. Sehingga sistem pemerintahan yang dianut oleh masing-masing Negara di dunia tidak mungkin sepenuhnya sama.

Unsur agama Islam yang sedikit banyak diserap dalam hukum positif Indonesia menyebabkan semua bidang hukum positif di Indonesia terkandung unsur agama Islam. Tidak terkecuali pada hukum bidang bisnis, khususnya dalam dunia perbankan. Sehingga dunia perbankan Indonesia sebaiknya pengupayaan fasilitas saran dan prasarana dalam melaksanakan aktifitas beribadahnya orang-orang beragama Islam tentu termasuk didalamnya terkait dengan muamalah.

Salah satu Pembiayaan yang dikenal di bank syariah adalah Pembiayaan yang menggunakan akad jual beli. Akad Pembiayaan jual beli yang dikembangkan oleh bank syariah ada tiga akad yaitu al-Murabahah, al-Istishna, dan as-Salam. Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Al-Istishna merupakan akad kontrak jual beli barang antara dua pihak berdasarkan pesanan dari pihak lain, dan barang pesanan akan diproduksi sesuai dengan perincian yang telah disepakati dan menjualnya dengan harga dan cara pembayaran yang disetujui terlebih dahulu. Salam adalah akad jual beli barang pesanan antara pembeli dan penjual dengan pembayaran yang dilakukan di muka pada saat akad dan pengiriman barang dilakukan pada saat akhir kontrak. Masing-masing jenis akad Pembiayaan jual beli ini memiliki ciri khas yang berbeda-beda, Return (keuntungan) atas Pembiayaan jual beli berasal dari selisih antara harga jual dan harga beli yang disebut dengan margin keuntungan.

Di Baitul Maal wa Tamwil Bina Insan Sejahtera (BIS) menggunakan akad Murabahah, akan tetapi akad yang digunakan tidak hanya akad Murabahah melainkan, akad Istishna, dan Salam tetapi mereka hanya menerapkan akad Murabahah.

⁴ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), hlm.7.

“Menurut Ismail MBA Jual beli merupakan transaksi yang dilakukan oleh pihak penjual dan pembeli atas suatu barang dan jasa yang menjadi objek transaksi jual beli. Akad jual beli dapat diaplikasikan dalam Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah. Pembiayaan yang menggunakan akad jual beli dikembangkan di bank syariah dalam tiga jenis Pembiayaan, yaitu Pembiayaan Murabahah, istishna, dan salam”.⁵

Keberadaan BMT menjadi pilihan masyarakat untuk menabung maupun mencari permodalan untuk usaha mereka. Strategi yang tepat tentu sangat diperlukan demi berkembangnya BMT dan demi mempertahankan eksistensi (keberadaan) BMT tersebut. Peranan BMT yang umum dilakukan adalah melakukan pembinaan dan pendanaan yang berdasarkan system syari’ah.

“Menurut Ismail MBA, BMT ini merupakan Lembaga Keuangan Mikro yang bergerak dibidang Keuangan dengan berdasarkan konsep syariah. Dalam sistem perbankan syariah, terdapat beberapa produk yang telah dioperasikan atau diaplikasikan dalam kehidupan sosial ekonomi masyarakat. Prinsip layanan BMT adalah menciptakan kemudahan pengembangan ekonomi syariah, BMT juga memiliki petugas yang berfungsi sebagai armada antar jemput setoran dan penarikan tabungan atau deposito termasuk setoran angsuran pembiayaan”.⁶

Jual beli merupakan salah satu transaksi tukar menukar barang yang mempunyai nilai, yang dimana salah satu pihak yang menjual barang tersebut, dan pihak lain membelinya sesuai dengan kesepakatan. Akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad Murabahah, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang disebut dengan margin keuntungan.

Pemberian Pembiayaan jual beli terhadap nasabah akan menjadi modal usaha sifatnya sementara dan sebagai rangsangan untuk mendorong produksi sehingga dapat meningkatkan pendapatan usaha kecil. Dengan meningkatnya pendapatan maka kesejahteraan dan keadilan masyarakat dapat terwujud dan tercapai. Dengan berdirinya BMT akan memberikan kemudahan pelayanan jasa semi perbankan, terutama bagi pengusaha atau pedagang golongan lemah potensi, meningkatkan produktivitas, meningkatkan pendapatan serta mengembangkan perekonomian di pedesaan dan di kota.

LANDASAN TEORI

A. Strategi

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) pengertian strategi adalah rencana yang cermat mengenai kegiatan untuk mencapai sasaran khusus.⁷ Sedangkan menurut beberapa ahli, strategi adalah cara atau proses yang digunakan untuk tercapainya sebuah tujuan. Menurut Craig dan Grant

⁵ Ismail, MBA., Ak, Perbankan Syariah (Jakarta: Prenadamedia Group, 2010), hlm. 135.

⁶ Muhamad, Manajemen Dana Bank Syariah, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hlm.78.

⁷ Ananda S, Priyanto, Kamus Lengkap Bahasa Indonesia, (Surabaya : Global Mandiri, 2004), hlm.48.

strategi merupakan penetapan sasaran dan tujuan jangka panjang (targeting and long-term goals) sebuah perusahaan dan arah tindakan serta alokasi sumber daya yang diperlukan untuk mencapai sasaran dan tujuan.⁸

Strategi adalah ilmu perencanaan dan penentu arah operasi-operasi bisnis berskala besar, menggerakkan segala sumber daya perusahaan yang dapat menguntungkan secara aktual dalam bisnis, Jhon A. Bryne mendefinisikan strategi adalah sebuah pola yang mendasar dari sasaran dan direncanakan, penyebaran sumber daya dan interaksi organisasi dengan pasar, pesaing, dan faktor-faktor lingkungan.⁹

Strategi merupakan sejumlah tindakan yang terintegrasi dan terkoordinasi yang diambil untuk mendayagunakan kompetensi ini serta memperoleh keunggulan bersaing. Keberhasilan suatu perusahaan, sebagaimana diukur dengan daya saing strategis dan profitabilitas tinggi, merupakan fungsi kemampuan perusahaan dalam mengembangkan dan menggunakan kompetensi inti baru lebih cepat dari pada usaha pesaing untuk meniru keunggulan yang ada saat ini.¹⁰ Berdasarkan pengertian-pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa strategi merupakan suatu rencana yang ditunjukkan untuk mencapai tujuan yang diinginkan.

B. Pembiayaan

Pembiayaan adalah penyediaan dana oleh pemerintah, dunia usaha, dan masyarakat melalui lembaga keuangan bank, lembaga keuangan bukan bank, atau lembaga lain dalam memperkuat permodalan usaha kecil.¹¹ UU No 10 tahun 1998 tentang Perbankan Bab I Pasal 1 Nomor 12, yang dimaksud pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat 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.

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berbeda dengan kredit yang diberikan oleh bank konvensional. Dalam perbankan syariah, return atas Pembiayaan tidak dalam bentuk bunga, akan tetapi dalam bentuk lain sesuai dengan akad-akad yang disediakan di bank syariah. Undang-undang Perbankan No. 10 Tahun 1998:

“Menurut A.B Susanto Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu tertentu dengan pemberian bunga”.

⁸ Fandy Tjiptono, Strategi Pemasaran, (Yogyakarta : CV. Andi Offset, 2008), hlm. 3.

⁹ Ali Hasan, Marketing Bank Syariah, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 2010), hlm. 29.

¹⁰ Hitt Michael, et.al., Manajemen strategis, (Jakarta : Erlangga, 1997), hlm. 137.

¹¹ Didik Ahmad Supadie, Sistem Lembaga Keuangan Ekonomi Syariah dalam Pemberdayaan Ekonomi Rakyat, (Semarang: PT Pustaka Rezki Putra, 2013), hlm. 50.

Di dalam perbankan syariah, istilah kredit tidak dikenal, karena bank syariah memiliki skema yang berbeda dengan bank konvensional dalam menyalurkan dananya kepada pihak yang membutuhkan. Bank syariah menyalurkan dananya kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan. Sifat pembiayaan bukan merupakan piutang, tetapi merupakan investasi yang diberikan bank kepada nasabah dalam melakukan usaha.

C. Akad

Pengertian Akad Kata ‘aqad dalam istilah bahasa berarti ikatan dan tali pengikat. Akad berasal dari bahasa Arab Al-aqdu dalam bentuk jamak disebut al-uqud yang berarti ikatan atau simpul tali. Menurut ulama fiqh, kata akad yang didefinisikan sebagai hubungan antara ijab dan qabul sesuai dengan kehendak syariat yang menetapkan adanya pengaruh (akibat) hukum dalam objek perikatan.¹² Akad (Ikatan, keputusan, atau penguatan) atau perjanjian atau transaksi dapat diartikan sebagai kemitraan yang berbingkai dengan nilai-nilai syariah.

Dalam istilah Fiqih, secara umum akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu pihak, seperti wakaf, talak, sumpah, maupun yang muncul dari dua pihak, seperti jual beli, sewa, wakalah, dan lain-lain. Secara khusus akad berarti kesetaraan antara ijab (pernyataan penawaran/ pemindahan kepemilikan) dan kabul (pernyataan penerima kepemilikan) dalam lingkup yang diisyaratkan dan pengaruh pada sesuatu.¹³

Menurut Kompleksi Hukum Ekonomi Syariah yang dimaksud dengan akad kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan perbuatan hukum tertentu.¹⁴ WJS. Poerwadarminta dalam bukunya Kamus Umum Bahasa Indonesia memberikan definisi perjanjian adalah “persetujuan tertulis atau dengan lisan yang dibuat oleh kedua belah pihak atau lebih yang mana berjanji akan menaati apa yang tersebut dalam perjanjian itu”.¹⁵

Setelah diketahui bahwa akad merupakan suatu perbuatan yang sengaja dibuat oleh dua orang atau lebih, berdasarkan keridho’an masing-masing maka akan timbul rukun-rukun akad, yaitu:

1. Orang-orang yang berakad (Aqid)
2. Benda-benda yang diakadkan (Ma’qud ‘alaih)
3. Tujuan atau maksud mengadakan akad (marudhu ‘al-‘aqad)
4. Ijab dan Kabul (Sighat al-‘aqad)

Kesepakatan apabila akad sudah memenuhi rukun-rukun tersebut, maka ia sudah dapat dikatakan sebagai akad karena substansi dari akad sudah ada, namun akad tersebut baru akan dapat dikatakan sah apabila telah memenuhi

¹² Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amza, 2010), hlm. 15.

¹³ Ascara, *Akad Dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2007), hlm. 35.

¹⁴ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta : Kencana, 2012), hlm. 71.

¹⁵ WJS. Poewaradarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Jakarta : Balai Pustaka, 1986), hlm. 402.

syarat akad tersebut. Secara umum yang menjadi syarat sahnya suatu akad/perjanjian adalah :

1. Tidak menyalahi hukum syari'ah
2. Harus sama ridha dan ada pilihan

Akad yang dibuat oleh masing-masing pihak harus didasari oleh keridha'an dari masing-masing pihak. Apabila masing-masing pihak sepakat dan sama-sama ridha, maka isi dari perjanjian dapat dibenarkan dengan kata lain harus berdasarkan keinginan dan kemauan dari masing-masing pihak yang melakukan perjanjian. Di dalam suatu perjanjian para pihak berhak untuk memilih untuk melakukan perjanjian atau menolak dari isi perjanjian tersebut, sebab di dalam suatu perjanjian tidak ada unsur paksaan, maka perjanjian tersebut tidak dapat dibenarkan dan tidak ada kekuatan hukum terhadap perjanjian ini.

Harus jelas dan gamblang Di dalam agama Islam, apabila seseorang melaksanakan sesuatu perjanjian dengan pihak lain, maka isi perjanjian tersebut haruslah jelas dan terang, tidak mengandung unsur kesamaran (penipuan) yang tersembunyi dibalik perjanjian. Apabila terdapat kesamaran di dalam perjanjian maka akan menimbulkan hal-hal yang merugikan salah satu pihak yang dapat menimbulkan permusuhan dikemudian hari, akibat dari perjanjian yang dilaksanakan secara tidak jelas. Dengan demikian, pada saat melaksanakan perjanjian, maka masing-masing pihak haruslah mempunyai sikap yang sama tentang apa yang mereka perjanjikan baik itu terhadap isi perjanjian maupun hal-hal yang timbul dikemudian hari.¹⁶

D. Jual Beli

Jual beli (al-bai') secara etimologi atau bahas adalah pertukaran barang dengan barang (barter). Jual beli merupakan istilah yang dapat digunakan untuk menyebut dari dua sisi transaksi yang terjadi sekaigus, yaitu menjual dan membeli.¹⁷ Sementara secara terminologi, ada beberapa ulama yang mendefinisikan jual beli. Salah satunya adalah Imam Hanafi, beliau menyatakan bahwa jual beli adalah menukar sesuatu yang disenangi dengan barang yang setara nilai dan manfaatnya nilainya setara dan membawa manfaat bagi masing-masing pihak. Tukar menukar tersebut dilakukan dengan ijab kabul atau saling memberi. Adanya klausul membawa manfaat bagi para pihak, seperti tukar menukar dirham dengan dirham, atau tukar menukar barang yang tidak disenangi atau tidak dibutuhkan seperti bangkai, debu, dan seterusnya. Menurut Imam Nawawi, jual beli adalah tukar menukar barang atau sejenisnya. Al-syarbini dalam kitab Mughni al-mukhtaj mendefinisikannya pertukaran harta dengan harta dengan cara tertentu.

Berdasarkan pemaparan berbagai definisi diatas, maka dapat disimpulkan bahwa jual beli secara terminologi atau istilah adalah tukar menukar dengan harta, biasanya berupa barang dengan uang yang dilakukan secara suka sama suka dengan akad tertentu dengan tujuan tertentu untuk

¹⁶ Chairuman Pasaribu Suharwardi, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), hlm. 2.

¹⁷ Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016) hlm.21

memiliki barang tersebut. Objek jual beli berupa barang yang diperjual-belikan dan uang pengganti barang tersebut.

METODE PENELITIAN

Pada penelitian ini penyusun menggunakan jenis penelitian lapangan (field research) dapat disebut dengan penelitian empiris. Kemudian penelitian ini dilakukan secara intensif, terperinci dan mendalam terhadap suatu objek tertentu dengan mempelajari sebagai sebuah kasus yang bermaksud untuk dapat mencari kajian data empirik yang ditemukan di lapangan untuk kemudian dapat dianalisis secara deskriptif dengan rujukan bahan pustaka.

Penelitian ini bersifat Deskriptif Kualitatif, yaitu menggunakan data yang menggambarkan suatu realitas sosial tentang Strategi Pembiayaan akad Jual Beli di Baitul Mal Wat Tamwil Bina Insan Sejahtera (BIS) yang kemudian akan diformulasikan dan dianalisis atau melakukan pengukuran melalui beberapa teori yang relevan masalah yang diangkat.

PEMBAHASAN

A. Temuan Umum

Lembaga Keuangan Mikro Syariah yang bernama BMT Bina Insan Sejahtera yang didirikan pada tanggal 19 Maret 1995 awalnya hanya merupakan Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) dengan nama Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) yang berada di bawah naungan Pusat Inkubasi Bisnis Usia Kecil (PINBUK) dan dompet dhuapa republika karena sesuai dengan kebutuhan maka pada tanggal 30 Januari tahun 1997 para pendiri BMT mengajukan Badan Hukum ke Departemen Koperasi dengan Nomor 107/BHK/KWK-10/IV/1997 Tertanggal 08 April 1997 dengan nama Koppotren “ Bina Insan Kamil” kemudian sesuai dengan keputusan rapat anggota tahunan pada tanggal 19 Maret Tahun 2000 disepakati untuk merubah nama kopontren diganti dengan KBMT (Koperasi BMT) “Bina Insan Kamil” dengan Nomor:107/BH/PAD/KDK-10/XII/2000 tertanggal 16 Desember 2000. Koperasi BMT Bina Insan Kamil bergerak dalam bidang keuangan dan secara oprasional memadukan fungsi Baitul Mal dan Tamwil.

Baitul Mal adalah suatu lembaga yang berfungsi untuk menerima dan berkewajiban menyalurkan Zakat, Infaq, shodaqoh, Hibah dan Wakaf serta dana-dana sosial lainnya kepada yang paling berhak menerimanya sesuai ketentuan Syariah (Islam) dengan pemanfaatan yang paling produktif dan paling bermanfaat.

Jumlah anggota 31 Desember 2017 sebanyak 55 orang dan calon anggota sebanyak 175 orang, pada tanggal 31 Desember 2018 sebanyak 67 orang dan calon anggota sebanyak 41 orang, dan pada tanggal 31 Desember 2019 anggota sebanyak 57 orang dan calon anggota sebanyak 55 orang yang berdomisili di kota Jambi yang memiliki usaha diantaranya sebagai pedagang, industri RT, percetakan, jahit, dan lain-lain. Adapun Susunan personalia Koperasi BMT Bina Insan Sejahtera selama 3 tahun dari 31 Desember 2017 - 31 Desember 2019 adalah Ahmad Rusdy sebagai ketua, dibantu oleh Ratna sebagai sekretaris dan Hera Junita sebagai bendahara.

BMT Bina Insan Sejahtera (BIS) bergerak dalam bidang simpanan dan pembiayaan dengan cara menghimpun dana umat dalam bentuk simpanan yang

pembagian keuntungannya berdasarkan prinsip bagi hasil diantara produknya adalah wadiah dhomanah, ariyah, mudharobah, mudharobah berjangka dan lainnya.

B. Temuan Khusus

1. Strategi (proses) pelaksanaan akad yang digunakan di BMT Bina Insan Sejahtera.

Setiap orang yang mau mengajukan peryaratan pengajuan Pembiayaan di BMT harus melengkapi persyaratan terlebih dahulu. Dari hasil wawancara Hera Junita sebagai pengelola. Persyaratan yang harus di penuhi yaitu:

“Nasabah saat melakukan pengajuan pembiayaan telah berumur minimal 21 tahun, mengisi formulir permohonan dan telah di tanda tangani oleh nasabah, fotocopy KTP nasabah, serta di tandatangani oleh ketua BMT. Nasabah harus menjadi anggota di BMT Bina Insan Sejahtera. Nasabah mengajukan pemesanan barang, kemudian antara pihak nasabah dengan BMT melakukan akad jual beli Murabahah. Setelah akad, BMT mewakili pemesanan atau pembelian barang kepada nasabah. Nasabah memesan barang kepada pihak produsen. Nasabah membayar harga barang kepada BMT secara mengangsur”.

Dari hasil wawancara yang dijelaskan oleh ibu Hera Junita sebagai operasional pada saat pemberian akad, BMT melakukan analisis terdahulu terhadap calon nasabah dengan melakukan penilaian terhadap calon nasabah meliputi:

- a. Penilaian watak calon nasabah penerima fasilitas, terutama didasarkan kepada hubungan yang telah terjalin antara BMT dengan calon nasabah yang bersangkutan untuk memperoleh informasi, sehingga pihak BMT dapat menyimpulkan bahwa calon nasabah yang bersangkutan jujur, beritikad baik, dan tidak menyulitkan pihak BMT di kemudian hari.
- b. Penilaian kemampuan calon nasabah yaitu pihak BMT melakukan penilaian tentang keahlian nasabah dalam bidang usahanya.
- c. Pihak BMT melakukan penilaian terhadap modal yang dimiliki dengan melakukan analisis terhadap posisi keuangannya baik untuk masa sekarang maupun perkiraan untuk masa yang akan datang, sehingga dapat diketahui kemampuan permodalan nasabah.
- d. Langkah selanjutnya ketika semua analisis tersebut telah terpenuhi maka BMT membuat perjanjian dengan nasabah tentang jangka waktu dan bagi hasil yang telah disepakati. Kemudian BMT memberikan dana kepada nasabah tersebut.

Dari hasil wawancara tersebut nasabah untuk mendapatkan Pembiayaan murabahah di BMT Bina Insan Sejahtera harus mengikuti prosedur yang sudah ditentukan oleh pihak BMT.

Syarat jual belinya juga menggunakan akad murabahah adalah Pertama, syarat yang terkait dengan sighth atau akad. Akad harus jelas, baik

ijab maupun kabul. Dalam akad harus ada kesesuaian dalam ijab kabul, dan kesinambungan antara keduanya. Kedua, syarat jual beli *Murabahah* yaitu:

- a. Akad jual beli yang pertama harus sah
- b. Pembeli harus mengetahui harga awal barang yang menjadi objek jual beli;
- c. Barang yang menjadi objek jual beli *Murabahah* merupakan komoditas *mitsli* atau padanannya serta dapat diukur, ditakar, ditimbang atau jelas ukuran, kadar dan jenisnya. Tidak diperbolehkan keuntungan merupakan barang yang sejenis jual beli, seperti beras dengan beras.
- d. Jual beli pada akad yang pertama bukan barter dengan barang ribawi yang tidak boleh ditukar dengan barang sejenis. Barang ribawi menurut ulama Malikiyah adalah makanan yang dapat memberikan energi, menurut Syafi'iyah adalah semua barang yang dikonsumsi, sementara menurut kalangan Hanafiyah dan Hanbaliyah setiap komoditas yang ditakar atau ditimbang. Kalangan ulama dari empat mazhab ini bersepakat bahwa emas dan perak atau barang-barang ribawi tidak dapat diperjual belikan dengan *Murabahah* misalnya, tukar menukar beras dengan beras, atau emas dengan emas dimana jumlah satu pihak lebih banyak, baik takaran atau timbangannya maka tidak boleh, dan hal ini bukan jual beli *Murabahah*
- e. Keuntungan atau laba harus diketahui masing-masing pihak yang bertransaksi, baik penjual maupun pembeli, apabila keuntungan tidak diketahui oleh pembeli, maka tidak dapat dikatakan sebagai jual beli *murabahah*.

2. Akad yang digunakan di BMT Bina Insan Sejahtera

Dari hasil wawancara yang dijelaskan oleh Yani Fitriani sebagai bendahara BMT Bina Insan Sejahtera. Akad yang digunakan di BMT Bina Insan Sejahtera ada 2 yaitu:

“akad *Murabahah* dan akad *ijarah*. Di BMT Bina Insan Sejahtera ini ada orang yang menitip dagangannya dan nasabah menitipkan sejumlah dana kepada BMT. Setelah dana diterima kemudian diputar untuk kepentingan bisnis atau produk Pembiayaan dengan pihak ketiga menggunakan sistem bagi hasil. Pihak ketiga memberikan bagi hasil kepada BMT. Pihak BMT memberikan bonus kepada nasabah yang menitipkan dananya. Dan kendala di BMT Bina Insan Sejahtera ini pun masih kurangnya minat nasabah melakukan Pembiayaan disini karena masih ada bank syariah lainnya”

Dari hasil pengamatan penulis di BMT BIS dilakukan dua akad yaitu *murabahah* dan *ijarah*. Akad *murabahah* selain transaksi jual-beli juga tujuannya bersifat konsumtif ini digunakan untuk pembiayaan modal usaha bagi nasabahnya. Dan akad *ijarah* yaitu pihak yang menjual BMT melakukan analisis pembiayaan dengan tujuan pembiayaan yang diberikan mencapai sasaran dan aman. Untuk mencegah secara dini kemungkinan terjadi default oleh nasabah. Analisis pembiayaan merupakan salah satu

faktor yang sangat penting bagi BMT dalam mengambil keputusan untuk menyetujui atau menolak pengajuan pembiayaan. Pemberian pembiayaan serta analisis yang mendalam terhadap calon nasabah, perlu dilakukan oleh BMT agar BMT Bina Insan Sejahtera tidak salah memilih dalam menyalurkan dananya sehingga dana yang disalurkan kepada nasabah dapat terbayar kembali sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan.

3. Akad yang digunakan di BMT Bina Insan Sejahtera Perspektif Hukum Islam

Berdasarkan hal ini, maka dasar hukum diperbolehkannya jual beli Murabahah berdasarkan ayat-ayat jual beli. Diantaranya Firman Allah dalam surat Al-Baqarah ayat 275, surat Al-Nisa ayat 29. Dimana berdasarkan ayat tersebut jual beli Murabahah diperbolehkan karena berlakunya ayat secara umum. Allah berfirman: “Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”. Allah tidak berfirman “allah telah menghalalkan jual beli salam, Allah telah menghalalkan jual beli khiyar, Allah telah menghalalkan jual beli Murabahah. Akan tetapi Allah berfirman secara umum, yaitu menghalalkan jual beli. Kemudian ketika mengharamkan, Allah secara khusus menyebut riba. Hal ini menunjukkan bahwa jual beli yang dihalalkan jauh lebih banyak dari pada jual beli yang diharamkan.

Dasar landasan yang berdasarkan Al-Sunnah antara lain Hadis Riwayat Abu Bakar: “Ketika Nabi Saw. Hendak hijrah Abu Bakar Ra. Membeli dua ekor unta Nabi Saw. Kemudian berkata kepadanya: biar aku membayar harga salah satunya.’ Abu Bakar menjawab: Ambilah unta itu tanpa harus mengganti harga salah satunya.’ Abu Bakar menjawab: Ambillah unta itu tanpa harus mengganti harganya’, Nabi Saw. Kemudian menjawab ‘jika tanpa membayar harganya, maka aku tidak akan mengambilnya”. Hadis Riwayat dari Ibnu Mas’ud: Diriwayatkan bahwa Ibnu Mas’ud RA, memperbolehkan menjual barang dengan mengambil keuntungan satu atau dua dirham.

Dalam kompilasi hukum ekonomi syariah Kebolehan melakukan akad murabahah sebagaimana dalam KHES pasal 117 yaitu penjual harus membayar harga barang yang telah disepakati dalam murabahah pada waktu yang telah disepakati.⁸⁴ Dan pasal 295 rukun ijarah adalah: adanya pihak yang menyewa dan menyewakan, benda yang diijarahkan serta akad.

Ulama Malikiyah dan Hanbaliyah mendefinisikan ijarah: “Pemilikan manfaat suatu barang yang mubah dengan penggantian”. Ensiklopedi fiqih mendefinisikan al-ijarah sebagai berikut: “Akad penukaran terhadap manfaat suatu barang dengan harga atau barang tertentu”. Sewa barang pada dasarnya adalah jual beli manfaat barang yang disewakan, sementara sewa jasa atau tenaga adalah jual beli atas jasa atau tenaga yang disewakan tersebut. Keduanya boleh dilakukan bila memenuhi syarat ijarah yang sebagaimana yang telah dijelaskan.

Strategi promosi adalah sesuatu yang dapat memperkenalkan atau mensosialisasikan produk yang ditawarkan suatu BMT melalui berbagai macam media atau cara. Tetapi dalam mempromosikan suatu produk harus mengedepankan kejujuran dan menjauhi unsur penipuan. Dalam strategi

produk perusahaan harus dapat melihat produk apa yang lebih dibutuhkan dan diinginkan oleh nasabah sehingga perusahaan dapat memperoleh banyak nasabah. Selain itu kualitas dan keberadaan produk juga harus diperhatikan sehingga tidak berpotensi terjadi penipuan.

KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis, maka penulis dapat menyimpulkan sebagai berikut :

1. Strategi pelaksanaan Pembiayaan akad jual beli di BMT Bina Insan Sejahtera dilaksanakan sesuai ketentuan dan peraturan yang telah ditentukan oleh BMT Bina Insan Sejahtera suai perbankan syariah. Adapun produk Pembiayaan akad jual beli ini diterapkan melalui sistem Pembiayaan murabahah adapun prosedur-prosedur yang menjadi kebijakan perbankan ini berawal dari pihak nasabah mendatangi BMT Bina Insan Sejahtera untuk melakukan Pembiayaan. Kemudian pihak BMT menerima permohonan dari nasabah dan meminta berkas-berkas yang diinginkan oleh pihak BMT dari nasabah. Setelah nasabah menyerahkan persyaratan-persyaratan yang dikehendaki BMT, maka langkah selanjutnya pemenuhan kelengkapan dokumen yang diperlukan, meliputi dokumen pribadi sesuai prosedur BMT Bina Insan Sejahtera.
2. Akad di BMT Bina Insan Sejahtera ada dua yaitu akad murabahah dan akad ijarah sebagai Pembiayaan yang mendasari akad jual beli dan jasa. Kedua orang yang berakad harus baligh, menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad menurut prosedur yang sudah disediakan di BMT Bina Insan Sejahtera.
3. Akad di BMT Bina Sejahtera mengenai pembiayaan murabahah dan ijarah sudah sesuai dengan prinsip hukum Islam sebagaimana yang telah peneliti maparkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Ascara. 2007. *Akad Dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Azzam, Abdul Aziz Muhammad. 2010. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amza.
- Hasan, Ali. 2010. *Marketing Bank Syariah*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Ismail, MBA,. Ak, 2010. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Mardani. 2012. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Michael, Hitt. 1997. *Manajemen strategis*. Jakarta: Erlangga.
- Muhamad. 2014. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Mustofa, Imam. 2016. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Poewaradarminta, WJS. 1986. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Priyanto, Ananda S. 2004. *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*. Surabaya: Global Mandiri.
- Sudarsono, Heri. 2004. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*. Yogyakarta: Ekonisia.
- Suharwardi, Chairuman Pasaribu. 1994. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika.

Supadie, Didik Ahmad. 2013. *Sistem Lembaga Keuangan Ekonomi Syariah dalam Pemberdayaan Ekonomi Rakyat*. Semarang: PT Pustaka Rezki Putra.

Tjiptono, Fandy. 2008. *Strategi Pemasaran*. Yogyakarta: CV. Andi Offset.