

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Kajian Teori

##### 1. Pengertian Pembiayaan Syariah

Pembiayaan Syariah atau *financing* secara bahasa adalah perusahaan pembiayaan syariah yang menjalankan kegiatan usahanya (hanya menyalurkan pembiayaan atau pendanaan masyarakat) berdasarkan dengan prinsip akad syariah. Pembiayaan syariah secara istilah merupakan pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri atau lembaga. Menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan Syariah “Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”.<sup>1</sup>

Dalam penerapan pembiayaan syariah yang diterapkan pada undang-undang menjadi landasan yang dimana akan mengatur dasar-dasar pembiayaan syariah di negara Indonesia. Oleh karena itu, penerapan pembiayaan syariah bisa dilihat dari segi hukum islam yang ada berkaitan dengan hukum pembiayaan syariah. Seseorang akan mempercayai adanya penerapan pembiayaan syariah ketika dalam menerapkan mempunyai kepercayaan satu sama lain. Kepercayaan disini akan menimbulkan rasa adil, aman dan penuh dengan kesejahteraan dalam berhubungan seperti dalam bentuk pembiayaan, utang piutang, qard, surat berharga isla, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontijensi sertifikat wadiah.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Mariya Ulpah, “*Konsep Pembiayaan dalam Perbankan Syariah*”, STAIN Binamadani Tangerang: Madani Syari’ah, Vol. 3, No. 2, (Agustus 2020), 148-149.

<sup>2</sup> Sutawi, “*Pembiayaan Syariah pada usaha Mikro Kecil, dan Menengah Sektor Agribisnis dengan Pola Kemitraan*”, Universitas Muhammadiyah Malang: Jurnal keuangan dan Perbankan Vol. 12, No. 3, (September 2018), 449.

Pembiayaan syariah dalam perbankan syariah atau perbankan konvensional masyarakat Indonesia biasa terkenal dalam utang piutang istilah kredit yang diterapkannya. Permasalahan yang terjadi terlihat pada kesepakatan dan persetujuan antara pihak bank dengan perorangan yang menjalin kontrak perjanjian. Ketika dalam masalah utang piutang yang bermakna syariah akan adanya lembaga syariah yang mengurus hasil transaksinya baik dalam bentuk jasa atau barang yang nantinya untuk mengembalikan barang berharga selama perjanjian yang dilakukan tidak sesuai dalam jangka waktunya.<sup>3</sup> Mengenai adanya pembiayaan syariah dengan perbankan konvensional memiliki perbedaan dalam visi dan misi yang dilakukannya yang dimana setiap bank ataupun koperasi akan memiliki tujuan tersendiri yang melandasi terbentuknya sebuah usaha yang diterapkannya.

Perbedaan bisa dilihat ketika suatu nasabah dengan kreditur menangani permasalahan keuangan yang ada di beberapa wilayah sehingga dalam penanganan ini akan terlihat dimanakah letak perbedaan perbankan konvensional dengan pembiayaan syariah yang dilakukannya. Disini akan terlihat adanya perbedaan dalam transaksi yang dikerjakan setiap usaha yang dilakukannya antara kredit konvensional dengan pembiayaan syariah,<sup>4</sup> sebagai berikut:

**Tabel 2.1**

**Perbedaan Kredit Konvensional dengan Pembiayaan Syariah**

Deskripsi	Kredit Konvensional	Pembiayaan Syariah
Dasar Hukum	Undang-Undang	Al-Qur'an, Hadits dan Undang-Undang
Kontrak/Perjanjian	Utang-Piutang	Adanya <i>underlying transaction</i> yang berupa transaksi jual beli, sewa/sewa beli, dan bagi hasil

<sup>3</sup> Rahmat Ilyas, “Konsep Pembiayaan dalam Perbankan syari’ah”, STAIN Syaikh Abdurrahman Siddik Bangka Belitung: Jurnal Penelitian, Vol. 9, No. 1, (Februari 2015), 185.

<sup>4</sup> Erlindawati, “Prinsip Manajemen Pembiayaan Syariah”, IQTISHADUNA: Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita, Vol. 6, No. 1, (2017), 82-83.

Deskripsi	Kredit Konvensional	Pembiayaan Syariah
Kompensasi	Bunga/Interest	Profit margin, pendapatan sewa dan bagi hasil
Penggunaan	Tidak boleh bertentangan dengan hukum positif	Tidak boleh bertentangan dengan hukum positif dan hukum islam
Target Bisnis	Selalu untung sesuai dengan besarnya bunga yang telah diperjanjikan	Untuk bagi hasil, keuntungan dan kerugian ditentukan oleh hasil usaha yang dikelola nasabah

Perbedaan dalam kredit konvensional dengan pembiayaan syariah menentukan adanya perbedaan yang cenderung dalam segi peminatan seseorang dalam melakukan perjanjian selama perjanjian tersebut sesuai dengan batas waktu yang ditentukan. Apabila dalam kontrak perjanjian melebihi jangka waktu akan terlihat dimana bunga yang ada pada perbankan konvensional dengan pendapatan bagi hasil sangat mempengaruhi terjadinya kerugian terhadap peminjam.

Dalam istilah yang ada pada pembiayaan syariah berdasarkan keputusan menteri keuangan RI No.84/PMK.012/2006,<sup>5</sup> tentang perusahaan pembiayaan, di sebutkan bahwa: “Perusahaan pembiayaan adalah suatu badan usaha di luar bank serta forum keuangan bukan bank yang spesifik didirikan buat melakukan aktivitas yang termasuk dalam bidang usaha forum pembiayaan pada bentuk penyediaan dana atau barang kapital dengan tidak menarik dan secara langsung asal warga”. Kegiatan yang dilakukan oleh lembaga perusahaan perjuangan pembiayaan yaitu:

- a. Sewa guna perjuangan (*leasing*)
- b. Pembiayaan konsumen (*consumer finance*)
- c. Anjak piutang (*factoring*)
- d. Perjuangan kartu kredit (*credit card*)

---

<sup>5</sup> Fakultas Hukum Universitas Medan, “*Pengertian Hukum Pembiayaan*”, 11 November 2021, diakses pada 23/03/2022, <https://hukum.uma.ac.id>.

Pada lembaga perusahaan pembiayaan yang dilakukan selama aktifitasnya merupakan sebuah usaha yang berbadan hukum misalnya dalam contoh formulasi baru terhadap pemberi dana dengan bentuk leasing, factoring dan sebagainya.<sup>6</sup>

## 2. Dasar Hukum Pembiayaan Syariah

Dasar hukum pembiayaan syariah berawal dari prinsip syariah yang digunakan dalam pedoman hukum-hukum islam guna untuk memenuhi syarat tertentu dalam menjalin hubungan individu dengan individu atau beberapa orang dalam berkelompok. Ketika dalam hukum pembiayaan syariah didasari juga dari perbankan syariah yang berkaitan dengan prinsip-prinsip syariah yang dimana menentukan adanya kesamaan dalam perbankan syariah dengan pembiayaan syariah. Pada hukum pembiayaan syariah juga tidak lebih dari ikatan hukum perbankan syariah yang dimana tidak adanya hukum riba atau bunga terhadap penerapan koperasi yang didirikan oleh usaha yang sesuai dengan hukum islam.<sup>7</sup>

Pada ketetapan dasar hukum pembiayaan syariah diatur No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan Syariah “Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”.<sup>8</sup>

Pelaksanaan dalam pembiayaan syariah dilakukan harus adanya saksi yang menjadi bukti adanya suatu perjanjian barang atau jasa yang dilakukan keduanya guna untuk tidak menaruh kesalahpahaman dan penfitnahan antara keduanya. Oleh karena itu, dijelaskan dalam Al-Qur’an surat Al-Baqarah ayat 282,<sup>9</sup> sebagai berikut:

---

<sup>6</sup> Ahmad Supriyadi, “Sistem Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah”, IAIN Kudus: Al-Mawaid, Vol. 11 (2014), 62.

<sup>7</sup> Mia Lasmi Wardiah, “Dasar-Dasar Perbankan”, Bandung: CV. Pustaka Setia (Januari 2013), 209.

<sup>8</sup> Mariya Ulpah, “Konsep Pembiayaan dalam Perbankan Syariah”, STAIN Binamadani Tangerang: Madani Syari’ah, Vol. 3, No. 2, (Agustus 2020), 148-149.

<sup>9</sup> Ma’sum, “Al-Qur’an dan Terjemah”, (Solo: Kementerian Agama Republik Indonesia, 23 November 2018), 48.

وَأَسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ<sup>ط</sup> فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ  
 فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ  
 إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَى<sup>ج</sup> وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ إِذَا  
 مَا دُعُوا<sup>ج</sup> وَلَا تَسْمُومُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ<sup>ع</sup>  
 ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا<sup>ط</sup> إِلَّا  
 أَنْ تَكُونَ تِجْرَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ  
 جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا<sup>ق</sup> وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ<sup>ج</sup> وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ  
 وَلَا شَهِيدٌ<sup>ج</sup> وَإِنْ تَفَلَّحُوا فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ<sup>ق</sup> وَاتَّقُوا اللَّهَ<sup>ط</sup>  
 وَيَعْلَمِ اللَّهُ<sup>ق</sup> وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Artinya : Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi laki-laki diantara kamu. Jika tidak ada (saksi) dua orang laki-laki, maka (boleh) seorang laki-laki dan dua orang perempuan diantara orang-orang yang kamu sukai dari para saksi (yang ada), agar jika seorang lupa, maka yang seorang lagi mengingatkannya. Dan janganlah saksi-saksi itu menolak apabila dipanggil. Dan janganlah kamu bosan menuliskannya, untuk batas waktunya baik (utang itu) kecil maupun besar. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah, lebih dapat menguatkan kesaksian, dan lebih mendekatkan kamu kepada ketidakraguan, kecuali jika hal itu merupakan perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak menuliskannya. Dan ambillah saksi apabila kamu berjual beli, dan janganlah penulis dipersulit dan begitu juga saksi. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sungguh,

hal itu suatu kefasikan pada kamu. Dan bertakwalah kepada Allah, Allah memberikan pengajaran kepadamu, dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu. (Q.S. Al-Baqarah ayat 282).

Penjelasan mengenai surat diatas menunjukkan bahwasannya ketika seseorang menjalin hubungan dalam bentuk jasa atau barang yang nantinya akan menjadi kerja sama antara keduanya membutuhkan adanya saksi yang menjadi saksi mata antara keduanya agar supaya menjadi bukti terjalannya hubungan kedua belah pihak yang sudah menjalin perjanjian. Dikarenakan setiap perjanjian memang belum memastikan yang dilakukannya akan berjalan dengan lancar yang bisa disebabkan salah satunya mengingkari janji dan tidak menepati apa yang sudah menjadi ketetapan diawal perjanjian selama kerja samanya.<sup>10</sup>

### 3. Jenis-jenis Pembiayaan Syariah

Jenis yang digunakan dalam pembiayaan syariah memiliki beberapa macam sehingga setiap melakukan perjanjian dengan Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) memiliki jenis barang atau jasa yang berbeda yang diterapkan dalam pembiayaan syariah,<sup>11</sup> yaitu:

#### a. Murabahah

Sistem yang digunakan dalam perjanjian murabahah yaitu ketika suatu barang dengan cara menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembelinya membayar dengan harga yang lebih sebagai tanda laba selama perjanjiannya.

#### b. Mudharabah

Sistem yang digunakan dalam perjanjian mudharabah yaitu ketika akad dalam perjanjian kerja sama suatu usaha antara kedua belah pihak dimana pihak pertama (malik atau shahib al mal) menyediakan seluruh modal,

---

<sup>10</sup> Abdullah Saeed, *“Bank Islam dan Bunga: Studi krisis Larangan Riba dan Interpretasi Kontemporer”*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, (Maret 2013), 100-101.

<sup>11</sup> Rahadi Kristiyanto, *“Konsep Pembiayaan dengan Prinsip Syariah dan Aspek Hukum dalam Pemberian Pembiayaan pada PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Tbk. Kantor Cabang Syariah Semarang”*, Universitas Diponegoro Semarang: Jurnal Law Reform, Vol. 5, No. 1, (April 2010), 105-106.

sedangkan pihak kedua ('amil, mudharib atau nasabah) bertindak sebagai pengelola dan keuntungan usaha dibagi berdua sesuai dengan awal perjanjian yang dilakukannya.

c. Musyarakah

Sistem yang digunakan dalam perjanjian musyarakah yaitu ketika akad dalam perjanjian kerja sama suatu usaha antara kedua belah pihak yang tertentu dengan adanya masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan dan resiko yang ditanggung kedua belah pihak sesuai dengan kesepakatan perjanjian.

d. Salam

Sistem yang digunakan dalam perjanjian salam yaitu ketika akad dalam perjanjian jual beli barang pesanan antara bank dan nasabah dengan spesifikasi yang dimana harga dan waktu penyerahan barang disepakati di awal akad serta pembayaran di tempat tersebut tanpa adanya kekurangan.

e. Istishna'

Sistem yang digunakan dalam perjanjian istishna' yaitu ketika akad dalam perjanjian jual beli dalam bentuk pesanan buatan barang dengan kriteria dan syarat sesuai dengan pemesanan pembeli terhadap penjual.

f. Ijarah

Sistem yang digunakan dalam perjanjian ijarah yaitu ketika akad dalam perjanjian pemindahan hak guna barang atau jasa dalam waktu tertentu dan pembayaran dilalui dengan sewa atau upah sesuai dengan kesepakatan perjanjiannya.

g. Qardh

Sistem yang digunakan dalam perjanjian qardh yaitu ketika akad dalam perjanjian pemindahan pinjaman kepada nasabah dengan ketentuan wajib mengembalikan dana yang diterima oleh bank dan disepakati bank dan nasabah.

h. Rahn

Sistem yang digunakan dalam perjanjian rahn yaitu ketika akad dalam perjanjian menahan barang sebagai jaminan atau hutang.

i. Kafalah

Sistem yang digunakan dalam perjanjian kafalah yaitu ketika akad dalam perjanjian jaminan yang diberikan oleh

penanggung bank kepada pihak ketiga yang dimana pihak kedua sebagai pelantara dan kewajiban untuk memenuhi ialah pihak ketiganya.

j. Hawalah

Sistem yang digunakan dalam perjanjian hawalah yaitu ketika akad dalam perjanjian pengalihan hutang dari satu pihak yang berutang dengan pengembalian hutang kepada pihak lain yang menjadi kewajiban menanggungnya.

k. Pengalihan Hutang

Sistem yang digunakan dalam perjanjian pengalihan hutang yaitu ketika akad dalam perjanjian pengalihan transaksi tidak syariah berjalan dengan sistem syariah.

l. Lain-lain

Sistem yang digunakan dalam perjanjian pembiayaan syariah lainnya yang diterapkan sesuai berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN-MUI).

## B. Kajian Teori

### 1. Pengertian Akad Bai' Bitsaman Ajil (BBA)

Pengertian Bai' Bitsaman Ajil (BBA) secara tata bahasa dapat diartikan sebagai pembelian barang dengan pembayaran cicilan atau angsuran. Secara istilah Bai' Bitsaman Ajil (BBA) adalah jual beli untuk barang tertentu antara penjual dengan pembeli yang dimana pemilik barang akan menyerahkan barang seketika sedangkan pembayaran dapat dilakukan dengan cara cicilan atau angsuran dalam batas waktu yang telah disepakati antara keduanya.<sup>12</sup>

Prinsip yang digunakan Bai' Bitsaman Ajil (BBA) merupakan pengembangan murabahah. Jadi dalam kaitan antara Bai' Bitsaman Ajil (BBA) dengan murabahah terjadi di pihak perbankan membiayai pembelian barang yang diperlukan nasabah dengan sistem pembayaran angsuran. Keperluan yang digunakan dalam pinjaman kepada seseorang harus dilandasi adanya penggantian barang yang setimpal atau yang harga jasa barang sama selama tidak mengubah kekurangan pertimbangan akad bai' bitsman ajil.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> Wira Zetri Susanti, "Pelaksanaan Pembiayaan dengan Akad Al-Bai' Bitsman Ajil di KJKS BMT Agam Madani Penampuang Menurut Perspektif Fiqih Muamalah", IAIN Batusangkar, (Agustus 2018), 24.

<sup>13</sup> Rifqi Nurdiansyah, Muhammad Salman Al Farisi, dkk, "Proses Akad Bai' Bitsaman Ajil dalam Tinjauan Hukum Islam (Studi Kasus BMT



Pada pembahasan mengenai akad Bai' Bitsaman Ajil (BBA) yang terkait merupakan akad seperti pembelian barang seseorang akan tetapi penggunaan dana pembayaran melalui orang yang mempunyai dana untuk membayarnya. Hukum yang digunakan seperti itu berbeda dengan hukum perdata yang mengatur hak dan kepentingan atau kewajiban seseorang dengan orang lain di masyarakat umumnya yang sering terjadi. Salah satunya seperti perkara ekonomi syariah yang ada pada putusan Nomor 1894/Pdt.G/2020/PA.Jepr para pihak dapat mengajukan pemeriksaan dalam tingkat banding kepada pihak terkait yang diputus tingkat pertama. Tentunya dalam contoh tersebut kerap ditemui baik di pengadilan agama.<sup>14</sup>

Pelaksanaan antara bai' bitsman ajil dengan pihak *baitul mal tamwil* (BMT) membeli atau memberi kuasa kepada nasabah untuk membelikan barang yang diperlukannya atas nama BMT. Berdasarkan pada Pasal 1131 KUHPerdata mengenai jaminan seseorang bisa dikatakan ketika segala kebendaan debitur baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada ataupun yang baru akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.<sup>15</sup>

Hak seorang dalam melaksanakan Bai' Bitsaman Ajil (BBA) mempunyai tanggungan yang akan menjadi keharusan bagi yang memiliki urusan individu dengan individu dalam proses pembayaran atau pembelian barang. Subyek tanggungan merupakan pemberi hak tanggungan yang berupa orang atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek hak tanggungan, dan pemegang tanggungan adalah perorangan atau badan hukum yang ber kedudukan sebagai pihak berpiutang.<sup>16</sup>

---

*Sidogiri*”, UGT Sidogiri:Tabarru’: Islamic Banking and Finance, Vol. 4, No.2 (November 2021), 330.

<sup>14</sup> Akumedi Ja’far, “*Hukum Perdata Islam di Indonesia*”, 29 Agustus 2021, diakses pada 9/12/2021, <https://elearning.radenintan.ac.id>

<sup>15</sup> Pustaka Buana, “*KUH Perdata (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan KUHA Perdata (Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata)*”, (Semarang: Pustaka Buana, 2014), 564.

<sup>16</sup> Kelik Wardiono, “*Koperasi Baitul Maal Wat-Tamwil: Persyaratan Pemberian Jaminan sebagai Inovasi dalam Aktivitas Penyaluran Dana di Baitul Maal Wat-Tamwil*”, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta: Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 14, No.2 (September 2011), 300.

Prosedur pelaksanaan pembiayaan Bai' Bitsaman Ajil (BBA) di BMT At-Taqwa Muhammadiyah cabang Bandar Buat yaitu:

- a. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan
  - 1) *Account Officer* (AO) tugas yang dilakukan yaitu memberikan formulir permohonan pembiayaan berisi nama pemohon, tempat dan tanggal tinggal, pekerjaan, alamat, nomer telepon, jumlah pembiayaan yang diminta, jangka waktu angsuran penghasilan calon nasabah dan lain-lain.
  - 2) Pengumpulan data, maka calon nasabah harus menyerahkan foto kopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) suami dan istri atau wali, foto kopi Kartu Keluarga (KK) dan foto kopi jaminan.
- b. *Account Officer* (AO) melakukan survei ke tempat usaha dan tempat tinggal  
*Account Officer* (AO) melakukan tugas dengan mensurvei awal dan membuat analisa kelayakan pembiayaan calon nasabah yang berupa karakter, watak, kepribadian, komitmen calon nasabah, menghitung kemampuan nasabah dengan melihat pendapatannya dan melihat biaya-biaya yang menjadi beban calon nasabah dengan tujuan mengetahui angsuran kepada BMT.
- c. *Account Officer* (AO) melakukan perhitungan *cash flow* ( arus kas)  
*Account Officer* (AO) melaksanakan tugas dengan menghitung arus keuangan nasabah dengan membuat analisa pembiayaan apabila nasabah tidak setuju maka pembiayaan yang diajukan bisa dibatalkan. Akan tetapi bisa tidak dibatalkan apabila pemimpin telah menerima pengajuan permohonan setelah itu *Account Officer* (AO) akan menghubungi calon nasabah melalui telepon secara langsung atau datang kerumahnya.<sup>17</sup>

## 2. Dasar Hukum Bai' Bitsaman Ajil (BBA)

Pada Bai' Bitsaman Ajil (BBA) merupakan suatu lembaga keuangan syariah yang tidak hanya terbatas antara pembelian dan penjual di pasar tetapi juga mengenai lembaga

---

<sup>17</sup> Fitri Yenti, Siska Febrianti, dkk, "Implementation of Bai' Bitsaman Ajil (BBA) Financing to Increasing Income on MBT At-Taqwa Muhammadiyah Bandar Buat Branch", Cabang Bundar Buat BMT At-Taqwa Muhammadiyah: Jurnal Apresiasi Ekonomi, Vol. 7, No.1 (Januari 2019), 112.

keuangan seperti BMT hanya memiliki uang dan tidak memiliki barang.

Sumber hukum pada Bai' Bitsaman Ajil (BBA) menjadi pedoman yang awal mulanya melihat dari permasalahan ekonomi, politik, perbankan, asuransi, pasar modal, keuangan proyek, transaksi ekspor-impor dan lain-lainnya. Dari sini bisa melihat adanya sumber Al-Qur'an yang dijelaskan pada Surat Baqarah ayat 208,<sup>18</sup> yaitu:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَدْخُلُوا فِي السِّلْمِ كَافَّةً وَلَا تَتَّبِعُوا

خُطُوَاتِ الشَّيْطَانِ ۚ إِنَّهُ لَكُمْ عَدُوٌّ مُّبِينٌ

Artinya : Wahai orang-orang yang beriman! Masuklah ke dalam islam secara keseluruhan , dan janganlah kamu ikuti langkah-langkah setan. Sungguh, ia musuh yang nyata bagimu. (Q.S. AL-Baqarah ayat 208).<sup>19</sup>

Prinsip yang digunakan dalam Al-Qur'an menjadi landasan bagi seseorang bagi proses Bai' Bitsaman Ajil (BBA) yang terjadi di pasar maupun keuangan BMT yang merupakan suatu tata cara jual beli yang dilaksanakan seperti halnya sejumlah harga beli ditambah keuntungan bagi BMT atau bisa disebut margin. Dalam pelaksanaannya menggunakan sistem bank atau koperasi yang berupa membeli atau memberi surat kuasa kepada nasabah untuk membelikan barang yang diperlukannya atas nama bank atau koperasi yang berkaitan. Setelah itu, pada waktu bersamaan bank atau koperasi menjual barang tersebut untuk keuntungan pribadi dan juga pihak yang memberikan kesepakatan bersama selama perjanjiannya telah terpenuhi.<sup>20</sup>

<sup>18</sup> Imam Nawawi dan M. Zidny Nafi' Hasbi, "Problematika Implementasi Akad Bai' Bitsaman Ajil Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus BMT Sidogiri Cabang Situbondo)", UIN Raden Mas Mas Said Surakarta: Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam, (2021), 1-2.

<sup>19</sup> Ma'sum, "Al-Qur'an dan Terjemah", (Solo: Kementerian Agama Republik Indonesia, 23 November 2018), 32.

<sup>20</sup> Ascarya, "Akad dan Produk Bank Syariah", Jakarta; PT. Raja Grafindo Persada, (2008), 192.

### 3. Syarat Akad Bai' Bitsaman Ajil (BBA)

Suatu transaksi yang terjadi pada bai' bitsman ajil harus memenuhi rukun dan syarat yang diperlukan selama transaksi perjanjian tanggungan yang dilakukan kedua belah pihak yang dimana menjadi sahnya perjanjian,<sup>21</sup> syarat transaksi yaitu:

- a. Pihak yang bertransaksi, dalam akad Bai' Bitsaman Ajil (BBA) yaitu antara penjual dan pembeli.
- b. Dapat tergambar dalam ijab dan qabul, atau bisa melalui cara saling memberikan barang dan harga barang.
- c. Barang yang diperjual belikan, yang mengatur barang-barang secara nyata dan ada bentuknya.

## C. Kajian Teori

### 1. Pengertian Wanprestasi

Pada wanprestasi memiliki makna tersendiri yaitu suatu keadaan menurut hukum perjanjian yang dimana seseorang tidak melaksanakan prestasi sebagaimana yang telah dijanjikan dalam kontrak perjanjian dan apabila terjadi wanprestasi akan terjadi pelanggaran terhadap kepentingan umum dengan suatu kepentingan yang diatur dan dilindungi oleh hukum. Dalam mekanisme wanprestasi tersendiri mengikat adanya sebuah perjanjian yang harus diselesaikan dengan wanprestasi sendiri, seperti halnya yang berkaitan syarat dan kewajiban yang harus dilakukan kedua belah pihak sesuai dengan perjanjian diawal.<sup>22</sup>

Secara umum dalam wanprestasi mempunyai beberapa perjanjian yang harus dilakukan oleh kedua belah pihak dengan adanya lampiran tulisan atau lisan yang dimana juga ada saksi yang menyaksikan perjanjian tersebut. Dalam wanprestasi

---

<sup>21</sup> Aulil Amri, "Denda dalam Bai' Bitsaman Ajil Menurut Fiqih dan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN)", UIN Ar-Raniry: Jurnal JESKaPe, Vol. 2, No. 1 (Juni 2019), 63-64.

<sup>22</sup> Nyoman Samuel Kurniawan, "*Konsep Wanprestasi dalam Hukum Perjanjian dan Konsep Utang dalam Hukum Kepailitan (Studi Komparatif dalam Perspektif Hukum Perjanjian dan Kepailitan)*", Universitas Udayana, (2013), 4.

memiliki alasan yang dimana tidak dapat terpenuhi,<sup>23</sup> berikut penjelasannya:

- a. Sama sekali tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan antara kedua belah pihak.
- b. Melakukan prestasi yang dijanjikan akan tetapi tidak terpenuhi semuanya atau sebagian saja.
- c. Melakukan prestasi yang dijanjikan akan dalam pemenuhannya terlambat dalam jangka waktunya.
- d. Melakukan prestasi yang dijanjikan akan tetapi dalam pemenuhan tidak sesuai dengan barang atau tidak sesuai dengan barang yang dijanjikannya.
- e. Melakukan suatu perjanjian prestasi tapi tidak seharusnya melakukan suatu yang tidak diperbolehkan selama perjanjian masih diterapkannya.

Dalam keterangan putusan Nomor 1894/Pdt.G/2020/PA.Jepr mengenai adanya penggugat dan tergugat sesuai dengan perjanjian yang dilakukan pada tanggal 15 Maret 2016 telah menandatangani Akad Pembiayaan Bai' Bitsaman Ajil (BBA) diajukan oleh pihak tergugat pertama dengan kesepakatan pembiayaan sebesar Rp. 285.000.000,00 (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) dengan rincian harga pokok Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) margin/keuntungan Rp. 135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah) yang dibayarkan tergugat pertama dengan cara mengangsur selama 36 bulan atau 3 tahun kedepannya dengan angsuran perbulan sebesar Rp. 3.750.000,00 (tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dengan jumlah yang sudah terlampirkan merupakan data yang digunakan selama perjanjian dimulai sampai lunasnya angsuran dengan ketentuan tersebut.<sup>24</sup>

Langkah yang digunakan selama wanprestasi dapat diselesaikan dengan baik antara bank atau koperasi dengan perorangan yang dilakukan bertatap muka atau lewat telpon secara musyawarah, akan tetapi lebih baiknya ketika dilakukan dengan bertemu langsung dan membahas prestasi perjanjian yang dilakukan oleh pihak terkait selama perjanjian tersebut tidak diselesaikan sesuai perjanjiannya. Oleh karena itu,

---

<sup>23</sup> Deny Cristian, “*Wanprestasi dalam Pelaksanaan Perjanjian Konsinyasi di Dapur Roti Bu Haryati*”, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, (Januari 2014), 4.

<sup>24</sup> Putusan Nomor 1894/Pdt.G/2021/PA.Jepr

permasalahan yang dibahas terkait adanya penggugat dan tergugat sampai diselesaikan oleh pengadilan agama Jepara yang terjadi pada kasus putusan nomor 1894/Pdt.G/2020/PA.Jepr.<sup>25</sup>

## 2. Dasar Hukum Wanprestasi

Dalam pertimbangan yang terjadi pada putusan 1894/Pdt.G/2020/PA.Jepr mengenai adanya wanprestasi yang dilakukan oleh penggugat dan tergugat dengan adanya tergugat pertama yang tidak memenuhi ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah yang cenderung mengandung riba sebab meminjam uang dengan menentukan keuntungan adalah riba. Oleh sebab itu, pertimbangan dalam perjanjian koperasi dan tergugat pertama terjadi pada akad bai' bitsman ajil yang disebabkan ketidaksahan adanya akad yang dijalankannya.

Mengenai adanya dasar hukum yang digunakan bisa dilihat adanya prinsip syariah yang diterapkan oleh kedua belah pihak akan tetapi selama perjanjian dijalankan sesuai perjanjian akan tetapi adanya musibah yang terjadi pada tergugat pertama terjadilah pembebanan terhadap keluarganya sehingga angsuran tergugat ditanggung oleh keluarganya diantaranya istri dan anak-anaknya yang dimana tergugat pertama mempunyai jaminan berupa tanah pertanian dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) seluas 1.155 M<sup>2</sup>.<sup>26</sup>

Penjelasan dalam pasal wanprestasi terdapat pada Pasal 1238 KUHPerdata “Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah atau dengan akta sejenis itu atau juga berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri yaitu apabila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.<sup>27</sup> Dalam Al-Qur'an juga menjelaskan wanprestasi apa yang harus dilakukan ketika melakukan kontrak perjanjian dan terdapat pada surat Al-Baqarah ayat 282,<sup>28</sup> yaitu:

<sup>25</sup> Putusan Nomor 1894/Pdt.G/2021/PA.Jepr

<sup>26</sup> Putusan Nomor 1894/Pdt.G/2021/PA.Jepr

<sup>27</sup> Rumah.com, “Wanprestasi: Pengertian, Penyebab, Pasal dan Dampak Hukumnya”, 25 April 2021, diakses pada 25/03/2022, <https://www.rumah.com>.

<sup>28</sup> Ma'sum, “Al-Qur'an dan Terjemah”, (Solo: Kementerian Agama Republik Indonesia, 23 November 2018), 48.

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْۤا اِذَا تَدٰۤاَيْنٰتُمْ بَدِيْنَ اِلَىٰٓ اَجَلٍ مُّسَمًّى  
فَاٰكُتُبُوْهُ

Artinya : Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. (Q.S. Al-Baqarah ayat 282).

Penjelasan mengenai pasal dan Al-Qur'an mengenai adanya suatu perjanjian yang harus dibuktikan oleh saksi dengan cara ditulis dengan tujuan agar tercapainya suatu kontrak perjanjian tanpa adanya suatu kendala yang menyebabkan permasalahan keduanya selama kontrak perjanjian dilaksanakan sampai selesainya perjanjian tersebut.

### 3. Akibat Hukum Wanprestasi

Akibat wanprestasi pada Putusan Nomor 1894/Pdt.G/2020/PA.Jepr terjadinya suatu prestasi dikarenakan tergugat pertama melalaikan tanggungjawab pembayaran angsuran bulanan yang dimana belum adanya keputusan pembebanan angsuran kepada keluarganya setelah tergugat pertama meninggal. Kejadian pada Putusan Nomor 1894/Pdt.G/2020/PA.Jepr akan menjadi permasalahan terhadap penggugat dan tergugat yang diselesaikan di Pengadilan Agama Jepara dengan baik tanpa adanya perselisihan antara kedua belah pihak.

Dalam persidangan langsung pihak tergugat pertama dari keluarganya tidak mendatangi persidangan secara langsung selama panggilan dua kali sehingga pengadilan agama Jepara memutuskan kepada penggugat yang dimana penggugat sudah memberikan somasi 1 pada tanggal 20 Januari 2020 kemudian memberikan somasi 2 setelah tidak adanya kabar dari pihak keluarga pada tanggal 4 Februari 2020, setelah memberikan somasi 1 dan somasi 2 tetap tidak ada kabar dari pihak keluarga penggugat memberikat somasi terakhirnya pada somasi 3 tanggal 18 Juni 2020 yang dimana masih tetap tidak adanya kabar sehingga penggugat memutuskan diselesaikan di pengadilan agama Jepara mengenai perkara ekonomi syariah.

Kemudian dalam persidangan langsung hakim telah memutuskan Putusan Nomor 1894/Pdt.G/2020/PA.Jepr,

dikarenakan tidak datangnya keluarga pihak tergugat pertama sehingga hakim memutuskan setelah perjanjian penggugat dan tergugat pertama pada tanggal 15 Maret 2016 telah menandatangani Akad Pembiayaan Bai' Bitsaman Ajil (BBA) diajukan oleh pihak tergugat pertama dengan kesepakatan pembiayaan sebesar Rp. 285.000.000,00 (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) dengan rincian harga pokok Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) margin/keuntungan Rp. 135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah) yang dibayarkan tergugat pertama dengan cara mengangsur selama 36 bulan atau 3 tahun kedepannya dengan angsuran perbulan sebesar Rp. 3.750.000,00 (tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dengan jumlah yang sudah terlampirkan merupakan data yang digunakan selama perjanjian dimulai sampai lunasnya angsuran dengan ketentuan tersebut.<sup>29</sup>

Menimbang bahwasannya tergugat pertama yang harusnya sudah lunas akan tetapi tergugat pertama hanya membayar sebesar Rp. 114.000.000,00 (seratus empat belas juta rupiah) sehingga total tunggakan yang belum terbayar sebesar Rp. 171.000.000,00 (seratus tujuh puluh satu juta rupiah),<sup>30</sup> dengan rincian sebagai berikut:

- a. Tunggakan pokok sebesar Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah).
- b. Tunggakan margin sebesar Rp. 21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah).

Kemudian menimbang perkara ekonomi syariah tentang pembiayaan Bai' Bitsaman Ajil (BBA) sesuai keterangan bahwasannya penggugat sebagai pihak yang dikalahkan dengan Pasal 181 ayat (1) HIR dan Pasal 38 huruf (e) PERMA 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah maka penggugat dibebankan untuk membayar biaya perkara persidangan yang ada di pengadilan agama Jepara.<sup>31</sup>

Pada pertimbangan tersebut mengenai dana yang harusnya diganti dan dibebankan oleh pihak keluarga tergugat pertama tetapi dalam perjanjian awal dengan tergugat pertama bilamana tidak bisa menyelesaikan angsuran tersebut tanah

---

<sup>29</sup> Putusan Nomor 1894/Pdt.G/2021/PA.Jepr

<sup>30</sup> Putusan Nomor 1894/Pdt.G/2021/PA.Jepr

<sup>31</sup> Putusan Nomor 1894/Pdt.G/2021/PA.Jepr



pertanian Sertifikat Hak Milik (SHM) akan menjadi pihak penggugat dan nantinya akan dilelangkan berapa pendapatannya dan akan diambil oleh penggugat. Ketika pelepasan tersebut melebihi jumlah angsuran dana keuangan akan diberikan kepada pihak keluarganya.

#### D. Penelitian Terdahulu

1. Penelitian yang dilakukan oleh Dwi Rizka Amalia dengan judul “*Analisis Produk Pembiayaan Bai’ Bitsaman Ajil (BBA) pada BMT MMU Sidogiri Pasuruan*” menyatakan bahwa: Perkembangan bai’ bitsaman ajil pada BMT MMU mengenai peningkatan terhadap *profitabilitas* di BMT MMU Sidogiri Pasuruan. Strategi tersebut yaitu : menggunakan prinsip-prinsip pertukaran dan pinjam meminjam, peradaban agama islam yang sudah sejak dahulu, penyesuaian hukum perdata terdahulu dengan sekarang dan meningkatkan penguatan hukum modern dalam keuangan.

Persamaan pada penelitian ini terletak pada subjeknya sama-sama meneliti akad Bai’ Bitsaman Ajil (BBA) yang ada di pada Mua’alah. Sedangkan perbedaan dari kedua penelitian adalah pada penelitian terdahulu yaitu berfokus pada *profitabilitas* yang ada pada BMT MMU Sidogiri Pasuruan saja. Sedangkan penelitian ini adalah tentang penjabaran akad Bai’ Bitsaman Ajil (BBA) dan keuangan yang dikompilasikan sesuai Mua’alah. Selanjutnya dalam penggunaan lokasi dalam penelitian terdahulu yaitu di BMT MMU Sidogiri Pasuruan, sedangkan penelitian ini mengambil lokasi di Pengadilan Agama Jepara.<sup>32</sup>

2. Penelitian yang dilakukan oleh Hasnina dengan judul “*Implementasi Pembiayaan Bai’ Bitsaman Ajil di BMT Nurul Iman Bungi Kabupaten Pinrang*” menyatakan bahwa: pembiayaan bai’ bitsaman ajil merupakan pengadaan atau jual beli barang yang dimana untuk mengetahui implementasi dan mekanisme perhitungan angsuran pembiayaan Bai’ Bitsaman Ajil (BBA).

Persamaan pada penelitian ini sama-sama meneliti akad bai’ bitsman ajil yang mempunyai keterkaitan dengan perolehan dan keuntungan. Sedangkan perbedaan dari kedua penelitian adalah

---

<sup>32</sup> Dwi Rizka Amalia, “*Analisis Produk Pembiayaan Bai’ Bitsaman Ajil (BBA) pada BMT MMU Sidogiri Pasuruan*”, BMT Sidogiri: Jurnal Ekonomi dan Manajemen, (September 2017), 67-68.

pada penelitian terdahulu menggunakan implementasi dan keuntungan pada bai' bitsman ajil, sedangkan penelitian ini membahas adanya tujuan dan fungsi yang menggunakan sistem pinjaman dana untuk mempermudah masyarakat sekitar.<sup>33</sup>

3. Penelitian yang dilakukan oleh Rifqi Nurdiansyah, Muhammad Salman Al Farisi, dkk dengan judul “*Pelaksanaan Akad Bai' Bitsaman Ajil dalam Tinjauan Hukum Islam (Studi Kasus BMT Sidogiri)*” menyatakan bahwa: kenyataan yang terjadi dalam bai' bitsman ajil banyak yang terjadi di Sidogiri akan tetapi tidak banyak dengan daerah-daerah lainnya yang menggunakan akad Bai' Bitsaman Ajil (BBA) terutama di kota Jepara. Persamaan pada penelitian ini sama-sama meneliti persoalan akad bai' bitsaman ajil dan kaidah yang digunakan juga dari Al-Qur'an. Sedangkan perbedaan dari kedua penelitian adalah pada penelitian terdahulu melihat situasi yang terjadi di Sidogiri, sedangkan penelitian ini memahami akad yang belum banyak terjadi pada akad Bai' Bitsaman Ajil (BBA) di Jepara.<sup>34</sup>

#### **E. Kerangka Berfikir**

Kerangka berfikir Penyelesaian Ekonomi Syariah Putusan Pengadilan Agama Jepara Nomor 1894/Pdt.G/2020/PA.Jepr

---

<sup>33</sup> Hasnina, “*Implementasi Pembiayaan Bai' Bitsaman Ajil di BMT Nurul Iman Bungi Kabupaten Pinrang*”, IAIN Parepare: Skripsi Perbankan Syariah, (Agustus 2020), 5.

<sup>34</sup>Rifqi Nurdiansyah, Muhammad Salman Al Farisi, dkk, “*Pelaksanaan Akad Bai' Bitsaman Ajil dalam Tinjauan Hukum Islam (Studi Kasus BMT Sidogiri)*”, BMT Sidogiri: Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance, Vol. 4 No. 2 (November 2021), 328-329.

**Gambar 2.1**  
**Kerangka Berfikir**

