

# Implementasi Pembiayaan Dengan Menggunakan Akad Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah Studi Pada Bmt Mawaddah Cabang Utama

**Moh. Suyudi**

IAI Miftahul Ulum Pamekasan

E-mail: [suyudis@gmail.com](mailto:suyudis@gmail.com)

**Fahmi Assulthoni**

IAI Miftahul Ulum Pamekasan

E-mail: [salelousa@gmail.com](mailto:salelousa@gmail.com)

**Abdul Ghafur**

STEI Walisongo Sampang

Email: [abdulghafur@gmail.com](mailto:abdulghafur@gmail.com)

## Abstract

This research was conducted at BMT Mawaddah which is located in the Palengaan District, Pamekasan Regency. This study aims to determine the application procedure for obtaining financing using the Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah contract at BMT Mawaddah Main Branch. Implementation of financing using the Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah Contract at BMT Mawaddah Main Branch. The approach used in this study is a qualitative approach with a descriptive type of research. As for the data collection techniques with observation techniques, interviews and documentation. Then the data obtained were analyzed by means of data reduction, data presentation, and data conclusion.

Based on this research analysis shows that the procedure for applying for financing using the Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah contract can be obtained after the customer has completed several procedures: examination, financing approval, decision, and fundraising. The implementation of financing using the Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah contract is not only used for immovable goods but also for moving goods such as motorized vehicles and cars.

**Keywords:** *Financing, Akad Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah*

*Abstrak*

*Penelitian ini dilakukan di BMT Mawaddah yang terletak di Kecamatan Palengaan Kabupaten Pamekasan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Prosedur pengajuan untuk mendapatkan pembiayaan dengan menggunakan akad Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah pada BMT Mawaddah Cabang Utama. Implementasi pembiayaan dengan menggunakan Akad Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah pada BMT Mawaddah Cabang Utama. Pendekatan yang digunakan dalam kajian ini adalah pendekatan kualitatif dengan jenis penelitiannya adalah deskriptif. Adapun teknik pengumpulan datanya dengan teknik observasi, wawancara dan dokumentasi. Kemudian data yang diperoleh dianalisis dengan cara reduksi data, penyajian data, dan kesimpulan data.*

*Berdasarkan analisis penelitian ini menunjukkan bahwa Prosedur pengajuan untuk mendapatkan pembiayaan dengan menggunakan akad Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah dapat diperoleh setelah nasabah menyelesaikan beberapa prosedur: pemeriksaan, persetujuan pembiayaan, keputusan, dan pencarian dana. Adapun Implementasi pembiayaan dengan menggunakan akad Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah tidak hanya digunakan untuk barang yang tidak bergerak saja namun barang yang bergerak juga sama seperti kendaraan bermotor dan mobil.*

**Kata kunci:** *Pembiayaan, Akad Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah*

### **Pendahuluan**

Munculnya lembaga keuangan syariah memberikan angin segar bagi umat Islam, khususnya di Indonesia. Tujuan utama dari pendirian lembaga keuangan berlandaskan etika Islam tidak lain sebagai upaya kaum muslimin untuk mendasari segenap aspek kehidupan ekonominya berlandaskan Al-Qur'an dan As-Sunnah.<sup>1</sup>

Dengan dikeluarkannya Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan dan kemudian disusul oleh Fatwa Bunga Haram dari MUI Nomor 1 Tahun 2004 menjadi pendorong bermunculan bank yang menjalankan prinsip syariah.<sup>2</sup> Berawal dari Bank Muamalat sebagai bank syariah pertama di Indonesia yang kemudian mulai banyak bermunculan lembaga keuangan syariah, seperti Lembaga keuangan bank BNI Syariah, Bank Syariah

---

<sup>1</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, "Bank Syariah dari Teori ke Praktik", Jakarta: Gema Insani, 2001, 18.

<sup>2</sup> Lukman Haryoso, "Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabaha) pada BMT Bina Usaha di Kabupaten Semarang, Jurnal Penelitian "LawandJustice" Vol.2 No.1 April 2017, 80.

Mandiri (BSM), Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), Baitul Maal Wat Tamwil (BMT). Hadirnya lembaga keuangan ini diharapkan mampu menjangkau masyarakat dari paling bawah sampai dengan golongan atas, yang tidak lain untuk mengenal dan memanfaatkan jasa lembaga keuangan syariah.<sup>3</sup>

Perkembangan Lembaga Keuangan Syariah dalam era ini memang mengalami peningkatan yang sangat drastis, masyarakat sudah mulai mengenal dan percaya akan hadirnya Lembaga Keuangan Syariah dengan prinsip bebas riba. Salah satunya yaitu *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT).

BMT sebagai lembaga keuangan yang ditumbuhkan dari peran masyarakat secara luas, tidak ada batasan ekonomi, sosial bahkan agama. Semua komponen masyarakat dapat berperan aktif dalam membangun sebuah sistem keuangan yang lebih adil dan yang paling penting mampu menjangkau lapisan pengusaha terkecil sekalipun.

Peran BMT dalam menumbuh kembangkan usaha mikro dan kecil di lingkungannya merupakan sumbangan yang sangat berarti bagi pembangunan nasional. Bank yang diharapkan mampu menjadi perantara keuangan ternyata hanya mampu bermain pada level menengah atas. Sementara lembaga keuangan non formal yang notabenehnya mampu menjangkau pengusaha mikro, tidak mampu meningkatkan kapitalisasi usaha kecil. Maka BMT diharapkan tidak terjebak pada dua kutub sistem ekonomi yang berlawanan tersebut.

BMT tidak digerakkan dengan motif laba semata, tetapi juga motif sosial. Karena beroperasi dengan pola syariah, sudah barang tentu mekanisme kontrolnya tidak saja dari aspek ekonomi saja atau kontrol dari luar tetapi agama atau akidah menjadi faktor pengontrol dari dalam yang lebih dominan.<sup>4</sup>

Selain memiliki landasan syariah, BMT juga memiliki landasan filosofis. Karena BMT bukan bank syariah dan lebih berorientasi pada pemberdayaan, maka sudah barang tentu landasan filosofisnya berbeda dengan bank. Landasan ini dimaksudkan untuk menjadi pedoman operasional, sehingga setiap penggunaan nama BMT

---

<sup>3</sup> Wiroso, *Jual Beli*. Yogyakarta: UII Press, Cet.Ke-I, 2005, 1.

<sup>4</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)*, (Yogyakarta : UII Press, 2004),.73-74

(bukan bank) harus mengacu pada landasan filosofis. Landasan ini juga berfungsi untuk membedakan BMT dari entitas bisnis yang lain, baik yang syariah maupun konvensional, juga sekaligus membedakan antara Lembaga Keuangan Syariah Bank bukan Bank dengan bank syariah.

Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) merupakan suatu lembaga yang terdiri dari dua istilah, yaitu baitul maal dan baitul tamwil. Baitul Maal lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana non-profit seperti; zakat, infaq dan shadaqah. Sedangkan baitul tamwil sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial.<sup>5</sup>

*Bai' al-Wafa'* yang merupakan akad pembiayaan dalam bentuk pinjaman oleh lembaga keuangan syariah, selaku pembeli (pemberi hutang) kepada anggotanya selaku penjual yang memerlukan dana dengan syarat bahwa barang yang dijual tersebut dapat dibeli kembali oleh penjual. Mengenai sumber dana yang dipakai oleh lembaga keuangan syariah dalam memberikan pinjaman kepada anggota berasal dari dana tabungan anggota.

Dalam produk pembiayaan konsumtif, lembaga keuangan sering kali menggunakan akad ijarah. Lembaga Keuangan Syariah juga menerapkan akad ijarah pada layanan produk pembiayaan multijasa untuk mengimbangi kebutuhan masyarakat yang semakin beragam yaitu pemenuhan kebutuhan pendidikan dan kesehatan. Yang dimaksud dengan ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas barang atau jasa melalui pembayaran upah/sewa tanpa diikuti oleh transfer kepemilikan atas barang, dalam transaksi ijarah, bank menyewakan suatu asset kepada nasabahnya yang sebelumnya telah disewa oleh bank untuk jangka waktu tertentu.

Pendekatan yang digunakan dalam kajian ini adalah pendekatan kualitatif, dimana pendekatan ini merupakan prosedur yang menghasilkan data analisis diskriptif berupa kata-kata tertulis dari orang atau perilaku yang dapat diamati, yang mana pendekatan teori ini diarahkan pada fakta yang ada dan utuh.<sup>6</sup>Dalam hal ini

---

<sup>5</sup> Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2010),.361, Cetakan pertama

<sup>6</sup> Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosda Karya, 2005), 159.

peneliti bertindak sebagai instrumen atau pengumpul data. Maka dengan melakukan observasi, peneliti dapat mengetahui dan memahami gambaran tentang objek yang sedang diteliti, atau dapat berhubungan langsung dengan responden. Adapun teknik pengumpulan data penelitian ini adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi.

## **Pembahasan**

### **1. Prosedur pengajuan untuk mendapatkan pembiayaan dengan menggunakan akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* pada BMT Mawaddah Cabang Utama**

Di tahap ini nasabah datang langsung ke Baitul Mall Wattamwil (BMT) Mawaddah Cabang Utama untuk mengajukan permohonan akad pembiayaan *Bai' Al-wafa' Ma'al Ijarah*. Nasabah yang telah datang ke BMT menghadap dan berbincang-bincang dengan *Customer Service* (CS) untuk mengajukan akad pembiayaan *Bai' Al-wafa' Ma'al Ijarah* tersebut, kemudian nasabah diminta data yang ingin dijadikan jaminan oleh nasabah dan mengisi formulir permohonan pembiayaan. Dimana dalam formulir tersebut terdapat data pemohon, data pembiayaan, data pekerjaan, data untuk wirausaha, nasabah menjelaskan kebutuhan dana sebagai modal kerja atau yang lainnya. Sedang data jaminan, yang dijadikan jaminan dalam pembiayaan *Bai' Al-wafa' Ma'al Ijarah* seperti, contohnya jaminan tersebut berupa BPKB Mobil atau Sepeda Motor, sertifikat tanah, rumah, kantor atau toko, dalam hal ini pihak BMT tidak hanya memberlakukan untuk barang yang diam namun juga yang bergerak seperti halnya mobil dan sepeda motor. Kemudian formulir tersebut diserahkan kepada BMT Mawaddah Cabang Utama beserta kelengkapan administrasi seperti KTP, KK, Surat Nikah, Buku Tabungan dan dokumen pendukung lainnya).

Kemudian formulir tersebut diserahkan kepada karyawan bagian pemeriksaan yang menanganinya beserta dengan syarat-syaratnya untuk kemudian di proses lebih lanjut. untuk:

#### **a. Pemeriksaan**

Setelah nasabah melengkapi semua persyaratan administrasi. Selanjutnya pihak BMT Mawaddah Cabang Utama menindak lanjuti pengajuan pembiayaan dengan mensurvei ketempat nasabah dengan melakukan identifikasi

melalui pihak ketiga (tetangga terdekat nasabah). Survei tersebut dilakukan dengan tujuan untuk data-data atau informasi yang terkait pengajuan pembiayaan tersebut apakah sudah layak untuk diberi pinjaman atau belum. Selanjutnya melakukan pendataan terhadap anggunan serta kelayakan terhadap usaha nasabah. Survei yang dilakukan pihak BMT Mawaddah Cabang Utama ada 2 macam yaitu survei tempat tinggal dan survei tempat usaha nasabah. Ketika mensurvei tempat tinggal pihak BMT Mawaddah Cabang Utama akan mencari data melalui pihak ketiga yaitu kerabat atau tetangga yang mengetahui karakter dari calon nasabah. Kemudian survei ketempat usaha calon nasabah. Dari survei tersebut kemudian pihak BMT Mawaddah Cabang Utama melakukan evaluasi kelayakan pembiayaan yang diajukan nasabah dengan menggunakan 5 C (*character, capacity, capital, commitmen, dan collateral*). Dari survei dan analisa tersebut dapat diketahui layak atau tidaknya calon nasabah untuk mendapatkan pembiayaan. Dalam Analisa yang memutuskan nasabah tersebut mendapatkan pembiayaan adalah dengan hasil musyawarah pihak komite.

b. Persetujuan pembiayaan

Setelah pihak BMT Mawaddah Cabang Utama mendapatkan data-data dari lapangan kemudian pihak komite dan pengelolanya menganalisa dan memusyawarahkan hasil survei yang telah dilakukan. Setelah adanya penganalisa dan musyawarah baru diambil keputusan apakah pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah diterima atau ditolak. Jika pembiayaan tersebut diterima maka pihak BMT Mawaddah Cabang Utama dapat meminta nasabah untuk melengkapi berkas-berkas yang dibutuhkan. Kemudian pihak BMT Mawaddah Cabang Utama menentukan besarnya pembiayaan yang akan diberikan dimana besarnya tersebut disesuaikan dengan keadaan dilapangan dan kemudian menentukan jadwal dilaksanakan akad.

c. Keputusan

Dalam mengambil keputusan calon nasabah tersebut diterima atau di tolak. Keputusan tersebut diambil melalui musyawarah komite yang terdiri dari komisaris, direksi, admin

legal dan marketing penyaji. Setelah permohonan pembiayaan *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* telah disetujui dalam musyawarah komite, maka admin legal segera membuat SP3 (surat pemberitahuan persetujuan pembiayaan) kepada calon nasabah dan membuat akad pembiayaan. Setelah itu menyiapkan akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* antara BMT Mawaddah Cabang Utama dan calon nasabah yaitu untuk pengikat persetujuan serta untuk penentuan besarnya bagi hasil. Dalam akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* pihak BMT Mawaddah Cabang Utama menjelaskan kepada calon nasabah ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam akad pembiayaan. Dimana dalam akad tersebut adanya suatu jaminan untuk suatu kehati-hatian pihak BMT Mawaddah Cabang Utama terhadap calon nasabah. Setelah memenuhi semua biaya administrasi, notaris, materai maka nasabah diminta untuk membuka rekening barulah pencairan dilakukan.

d. Pencairan Dana

Setelah tahapan prosedur diatas telah dipenuhi maka dana pembiayaan menggunakan akad *bai' al-wafa' ma'al ijarah* akan di cairkan oleh pihak BMT kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan dan telah di ACC. Dalam pencairan dana pembiayaan *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* lembaga keuangan bertindak sebagaimana berikut; (1) BMT bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam kegiatan transaksi *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* dengan nasabah, (2) BMT dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. BMT wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah.

**2. Implementasi Pembiayaan dengan Menggunakan Akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* pada BMT Mawaddah Cabang Utama.**

Pada dasarnya berdasarkan ayat Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 275, Allah mengatakan bahwa setiap transaksi harus bebas dari riba, termasuk pula barang yang diperjualbelikan dalam Akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* pun juga harus barang yang halal. Selain ayat Al- Qur'an diatas syarat mengenai barang yang diperjualbelikan juga dapat dilihat dari ketentuan berdasarkan

Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 yang berbunyi barang yang diperjualbelikan bukan termasuk barang yang diharamkan.

Kata *bay' al-wafa'* tersusun dari dua kata, yaitu *bai'* dan *wafa'*, pengertiannya secara etimologi adalah; *al-bai'* berarti jual beli, dan *wafa'* berarti memenuhi janji.<sup>7</sup> Jadi *ba' al-wafa'* berarti jual beli yang disertai janji.

Sedangkan dalam Implementasi akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah*, "BMT selaku pemberi modal (dana) memberikan kepercayaan kepada nasabah untuk membeli sendiri kebutuhan nasabah untuk usahanya. BMT akan memberi dana yang dibutuhkan nasabah, tentunya dengan beberapa prosedur yang sudah ditetapkan oleh BMT Mawaddah Cabang Utama".

Pihak lembaga juga menambahkan dan mempraktekkan simulasi akad yang dilakukan ketika ada nasabah yang mengajukan pembiayaan. Dengan bunyi sebagai berikut: "BMT mengamanahkan uang ini kepada anda untuk membeli kebutuhan ini dan itu, dan total usaha sekian, tetapi kemudian barang ini menjadi milik BMT sebesar 50%, dan barang ini akan saya jual kembali ke pada anda dengan harga 50% di waktu yang ditentukan, kemudian anda membayar ujah kepada pihak BMT dengan ketentuan yang telah disepakati. Dan apabila anda setuju dan *rid'ho* berarti akad ini sah. Dan akad ini dilakukan secara langsung secara tertulis".

BMT Mawaddah Cabang Utama memberikan penjelasan mengenai implementasi pembiayaan akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* bahwa pembiayaan akad ini tidak hanya di implementasikan terhadap barang yang tidak bergerak namun juga di implementasikan terhadap barang yang bergerak seperti mobil dan motor. Namun dalam mengimplementasikan akad ini pihak BMT sangat berhati-hati agar tidak ada salah satu pihak yang dirugikan artinya sesuai dengan kesepakatan yang telah terjalin antara pihak BMT dengan nasabah.

## **Penutup**

Dari pembahasan yang telah diuraikan, dapat diambil kesimpulan bahwa Prosedur pengajuan untuk mendapatkan

---

<sup>7</sup> Abd Bin Nuh dan Oemar Bakry, *Kamus Arab-Indonesia* (Jakarta: Mutiara Sumber Widya, 2001), 265.

pembiayaan dengan menggunakan akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* dapat diperoleh setelah nasabah menyelesaikan beberapa prosedur: pemeriksaan, persetujuan pembiayaan, keputusan, dan pencarian dana. Adapun Implementasi pembiayaan dengan menggunakan akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* tidak hanya di gunakan untuk barang yang tidak bergerak saja namun barang yang bergerak juga sama seperti kendaraan bermotor dan mobil.

### **Daftar Pustaka**

- Abd Bin Nuh dan Oemar Bakry, *Kamus Arab-Indonesia*. Jakarta: Mutiara Sumber Widya, 2001
- Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*, Jakarta: Prenada Media Group, 2010.
- Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosda Karya, 2005.
- Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)*, Yogyakarta: UII Press. 2004.
- Muhammad Syafi'i Antonio, "*Bank Syariah dari Teori ke Praktik*", Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Lukman Haryoso, "*Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabaha) pada BMT Bina Usaha diKabupaten Semarang, Jurnal Penelitian "LawandJustice" Vol.2 No.1 April 2017*
- Wiroso, *Jual Beli*. Yogyakarta: UII Press, Cet.Ke-I, 2005.