

Penerapan Model *Hybrid Contract* pada Akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* dalam Produk Pembiayaan

Ridan Muhtadi, Moh Safik, Moh Suyudi, Moh Fudholi
Institut Agama Islam Miftahul Ulum Pamekasan, Indonesia

Abstrak:

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan model *hybrid contract* pada akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* dalam produk pembiayaan di BMT. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif dengan pendekatan studi kasus pada BMT Mawaddah. Data diperoleh melalui wawancara dengan pengurus dan anggota BMT serta analisis dokumen terkait akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan model *hybrid contract* pada akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* dapat meningkatkan efektivitas pembiayaan dan meminimalkan risiko bagi BMT. *Hybrid contract* ini menggabungkan prinsip-prinsip dari dua jenis kontrak, yaitu *Bai' al-wafa'* dan *Ijarah*, sehingga dapat memperluas ruang lingkup pembiayaan yang ditawarkan oleh BMT. Selain itu, *hybrid contract* ini juga dapat mengurangi risiko default dan kerugian bagi BMT, karena terdapat jaminan dari pihak pengguna barang atau jasa yang disewakan. Meskipun demikian, penelitian ini juga menemukan beberapa kendala dalam penerapan *hybrid contract* pada akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* di BMT Mawaddah, seperti kurangnya pemahaman dan kesadaran anggota BMT tentang *hybrid contract*, serta kendala dalam pelaksanaan akad tersebut. Oleh karena itu, penelitian ini merekomendasikan perlunya peningkatan pemahaman dan sosialisasi tentang *hybrid contract* pada akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* kepada anggota BMT yang akan melakukan pembiayaan, serta perlu adanya bimbingan dalam pelaksanaan akad tersebut. (This research aims to analyze the application of the hybrid contract model on the *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* contract in financing products at BMT. The research method used is qualitative with a case study approach on BMT Mawaddah. Data were obtained through interviews with BMT officials and members, as well as the analysis of documents related to the *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* contract. The results of the study indicate that the application



of the hybrid contract model on the *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* contract can improve financing effectiveness and minimize risks for BMT. This hybrid contract combines principles from two types of contracts, *Bai' Al-Wafa'* and *Ijarah*, thus expanding the scope of financing offered by BMT. Additionally, the hybrid contract can also reduce default and loss risks for BMT since there are guarantees from the lessee of the goods or services leased. However, this research also found some challenges in the implementation of the hybrid contract on the *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* contract at BMT, such as a lack of understanding and awareness of the hybrid contract among BMT members, and difficulties in executing the contract. Therefore, this study recommends the need for increased understanding and socialization of the hybrid contract on the *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* contract among BMT members, as well as the need for guidance and training in executing the contract.)

Kata Kunci:

Akad, Hybrid Contract, Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah, BMT

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.¹ 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.²

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 Mandiri (BSM), Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS),

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

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

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.³

Indonesia sebagai negara dengan mayoritas penduduk yang muslim memiliki potensi besar untuk pengembangan lembaga keuangan berbasis syariah. Salah satu lembaga keuangan berbasis syariah yang terus berkembang di Indonesia adalah Baitul Maal wat Tamwil (BMT) yang menjadi alternatif bagi masyarakat yang ingin bertransaksi secara syariah. BMT telah banyak memberikan kontribusi dalam memberikan layanan pembiayaan bagi masyarakat, terutama dalam sektor mikro dan kecil.

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.⁴

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 (bukan bank) harus mengacu pada landasan filosofis.⁵ Landasan ini juga berfungsi untuk membedakan BMT dari entitas bisnis yang lain, baik yang syariah maupun konvensional, juga sekaligus membedakan

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

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

⁵ Nurul Huda, *Baitul Mal wa Tamwil : sebuah tjiujuan teoretis* (Jakarta Amzah 2016)

antara Lembaga Keuangan Syariah Bank bukan Bank dengan bank syariah.⁶

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.⁷ Dalam BMT akad atau perikatan atau perjanjian adalah salah satu objek dalam pembahasan kajian fiqh, khususnya fiqh muamalah. Muamalah ialah hukum-hukum yang berhubungan dengan tingkah laku sesama manusia dan hak-hak kebendaan seperti jual beli, sewa-menyewa, gadai, dan lain-lain. Dalam akad jual beli sangat banyak model atau bentuk atau skema yang sudah diterapkan sebagai produk di perbankan syariah, seperti murabahah, salam dan istishna'.

Dalam produk pembiayaan konsumtif, BMT menggunakan akad *Bai'* dan *ijarah*. BMT 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, BMT menyewakan suatu asset kepada nasabahnya yang sebelumnya telah disewa oleh BMT untuk jangka waktu tertentu.

Namun, kendala yang sering dihadapi oleh BMT dalam memberikan layanan pembiayaan adalah minimnya variasi produk pembiayaan. Hal ini disebabkan karena terbatasnya model akad yang dapat digunakan dalam transaksi syariah. Untuk mengatasi kendala tersebut, diperlukan pengembangan model akad yang dapat mengembangkan variasi produk pembiayaan yang ditawarkan oleh BMT. Salah satu solusi yang dapat digunakan adalah penerapan model *hybrid contract* pada akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah*. Model *hybrid contract* ini menggabungkan prinsip-prinsip dari dua jenis

⁶ Muhammad Ridwan, Manajemen Baitul Maal Wat Tamwil (BMT),..126

⁷ Nurul Huda dan Mohamad Heykal, Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis, (Jakarta: Prenada Media Group, 2010),.361

kontrak, yaitu Bai' Al-Wafa' dan Ijarah, sehingga dapat memperluas ruang lingkup pembiayaan yang ditawarkan oleh BMT.

Salah satu BMT yang sudah cukup lama berdiri di Pamekasan adalah BMT Mawaddah. BMT ini selain sebagai rumah harta tetapi juga berfungsi sebagai rumah usaha berorientasi pada profit. Dalam memperoleh profitnya BMT Mawaddah menggunakan beberapa produk pembiayaan. salah satunya produk dengan akad Bai' Wafa' Ma'al Ijarah adalah salah satu akad muamalah dalam bentuk *Hybrid Contract*. Secara etimologis, kata bai' al-wafa' tersusun dari dua kata, yaitu bai dan wafa, pengertiannya secara etimologi adalah Al-bai' berarti jual beli, dan wafa' berarti memenuhi janji. Jadi Bai' Al-Wafa' berarti jual beli yang disertai janji. Sedangkan Ijarah ialah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.

Namun, implementasi model *hybrid contract* pada akad Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah masih relatif baru di Indonesia dan masih perlu dikaji lebih lanjut. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk menganalisis penerapan model *hybrid contract* pada akad Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah dalam produk pembiayaan di BMT Mawaddah dan memberikan rekomendasi untuk pengembangan produk pembiayaan syariah di BMT seluruh Indonesia.

Metode

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Penelitian ini dilakukan pada BMT Mawaddah di Pamekasan yang telah menerapkan model *hybrid contract* pada akad Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah dalam produk pembiayaan yang ditawarkan. Pertama, peneliti melakukan wawancara dengan pengurus dan anggota BMT Mawaddah yang terkait dengan pembiayaan menggunakan akad Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah. Wawancara dilakukan untuk memperoleh informasi tentang penerapan model *hybrid contract* dan pengalaman dalam menggunakan model kontrak tersebut. Kedua, peneliti melakukan analisis terhadap dokumen-dokumen terkait, seperti peraturan perundang-undangan terkait pembiayaan syariah, dokumen-dokumen internal BMT Mawaddah, dan dokumen perjanjian pembiayaan yang menggunakan akad Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah. Ketiga, data yang diperoleh dari wawancara dan analisis dokumen

dianalisis secara kualitatif dengan menggunakan teknik analisis konten. Analisis dilakukan untuk mengidentifikasi tema-tema dan pola-pola yang muncul terkait penerapan model *hybrid contract* pada akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* dalam produk pembiayaan di BMT Mawaddah. Keempat, hasil analisis data digunakan untuk menyusun kesimpulan dan rekomendasi terkait penerapan model *hybrid contract* pada akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* dalam produk pembiayaan di BMT. Rekomendasi yang diberikan berupa strategi pengembangan produk pembiayaan syariah di BMT dan upaya untuk meningkatkan pemahaman dan kesadaran anggota BMT tentang *hybrid contract* pada akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah*

Tinjauan Hukum Islam pada Model Hybrid Contract Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah

Aspek hukum islam dalam penerapan model *hybrid contract* pada akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* dalam produk pembiayaan di BMT Mawaddah juga dapat dianalisis. 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.⁸

Kata *bay' al-wafa'* tersusun dari dua kata, yaitu *bai'* dan *wafa'*, pengertiannya secara etimologi adalah; *al-bai'* berarti jual beli,⁹ dan *wafa'* berarti memenuhi janji.¹⁰ Jadi *ba' al-wafa'* berarti jual beli yang disertai janji. Akad *Bai' al-Wafa'* adalah akad jual beli yang berlangsung antara dua pihak yang diikuti dengan syarat bahwa barang yang dijual tersebut dapat dibeli kembali oleh penjual apabila tenggang waktu yang telah ditentukan telah tiba.¹¹

⁸ Fatwa DSN MUI/IV/2000

⁹ Abd Bin Nuh dan Oemar Bakry, *Kamus Arab-Indonesia* (Jakarta: Mutiara Sumber Widya, 2001), 47.

¹⁰ Abd Bin Nuh dan Oemar Bakry, *Kamus Arab-Indonesia...* 265

¹¹ Abbas Arfan, 99 *Kaidah Fiqih Muamalah Kulliyah (Tipologi Dan Penerapannya Dalam Ekonomi Islam Dan Perbankan Islam)*, (Malang: UIN-Maliki Press, 2013). 131.

Pada dasarnya akad *bai' al-wafa'* ini hukumnya sama dengan akad pegadaian, seperti yang dikatakan oleh Sayid Sabiq.¹² Ada beberapa ulama yang menyebutkan akad *bai' al-wafa'* sebagai akad *rahn* karena barang yang telah dibeli harus dikembalikan kepada pemilik harta, dan ada juga yang menyebutnya dengan akad *bai'* karena pembeli dapat memanfaatkan barang yang telah dibeli tersebut.¹³ Jadi, dapat dikatakan bahwa tujuan dari akad ini adalah untuk memberi kesempatan kepada pembeli mengambil keuntungan dengan cara yang benar yaitu melalui akad jual beli sehingga manfaat yang diambilnya itu tidak termasuk ke dalam unsur riba, dan juga memberikan kesempatan bagi penjual saat waktu tenggang telah habis maka barang tersebut dapat menjadi miliknya lagi.

Akad *bai' al-wafa'* sejak pertama dilakukan dengan memakai akad jual beli, maka dari itu pembeli bebas memanfaatkan barang tersebut. Namun dalam akad ini muncul kesepakatan antara kedua belah pihak bahwa pembeli tidak dapat menjual barang tersebut selain kepada penjual. Intinya, jika pemilik barang memiliki hutang maka pemilik tersebut membayar lunas hutangnya dan pembeli mengembalikan barang tersebut.¹⁴

Ulama Hanafiyah merumuskan suatu hukum agama Islam khususnya dalam hal fiqh dengan cara yang ilmiah. Ulama Hanafiyah mengatakan bahwa akad *bai' al-wafa'* ini adalah akad *rahn* dan bukan akad *bai'*, maka dari itu hukum *bai'* sama dengan hukum *rahn*. Maka dari itu, dapat dikatakan bahwa akad *bai' al-wafa'* ini bukan akad jual beli secara murni dan bukan akad *rahn* secara murni pula, tetapi akad ini adalah gabungan dari dua akad tersebut.¹⁵

Arbouna berpendapat bahwa penggabungan akad tidak boleh melanggar kepatuhan syariah dan mengandung riba, gharar dan jahalah, tetapi kombinasi akad dibutuhkan saat ini, menanggapi pasar keuangan dan pasar modal.¹⁶ Kontrak hybrid harus mengutamakan pemenuhan prinsip syariah. Reaktualisasi fikih muamalah diperlukan

¹² Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah* (Jakarta: Cakrawala Publishing, 2015). 349.

¹³ Ahmad Ifham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010). 140.

¹⁴ Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, dkk, *Ensiklopedi Fiqh Muamalah dalam Pandangan Empat Mazhab* (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 2009). 65.

¹⁵ Jamil Ahmad, *Seratus Muslim Terkemuka* (Jakarta: Pustaka Firdaus, 2000). 85.

¹⁶ Arbouna, Mohammed Burhan Arbouna. *The Combination of Contracts in Shariah: A Possible Mechanism for Product Development in Islamic Banking and Finance*. Thunderbird International Business Review. (Vol. 49, No. 3, pp. 341-369. 2007).

untuk menjawab tantangan zaman dan pesatnya perkembangan bank syariah. Perbankan syariah mampu bersaing, tidak hanya di pasar lokal tetapi juga di pasar global. Penggabungan akad merupakan suatu keniscayaan, sehingga produk dan layanan perbankan syariah saat ini menggunakan akad hybrid.¹⁷

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”.

Beberapa hal yang dapat diperhatikan dalam analisis ini adalah kesesuaian dengan prinsip-prinsip syariah Model *hybrid contract* pada akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* harus memperhatikan prinsip-prinsip syariah yang terkait dengan akad *Bai' Al-Wafa'* dan *Ijarah*. Dalam akad *Bai' Al-Wafa'*, prinsip yang harus dipenuhi adalah kepercayaan dan kerjasama antara BMT dan peminjam dalam menghasilkan manfaat bersama. Sedangkan dalam akad *Ijarah*, prinsip yang harus dipenuhi adalah keabsahan pemilik barang, kesepakatan *ijarah* yang jelas, dan adanya manfaat yang diterima oleh peminjam.

Penggunaan kontrak yang halal Penerapan model *hybrid contract* pada akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* harus memperhatikan penggunaan kontrak yang halal dan tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah. BMT harus memastikan bahwa kontrak-kontrak yang digunakan dalam model *hybrid contract* tersebut tidak melanggar prinsip-prinsip syariah, seperti larangan *riba*, *gharar*, dan *maysir*.

Kepatuhan terhadap ketentuan fiqh Dalam penerapan model *hybrid contract* pada akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah*, BMT juga harus memastikan bahwa seluruh transaksi dan kegiatan yang dilakukan sesuai dengan ketentuan fiqh yang berlaku. Hal ini meliputi penggunaan kontrak yang sah, penentuan harga dan tarif *ijarah* yang wajar, serta penyelesaian pembiayaan secara syariah.

Berdasarkan analisis pada aspek hukum islam dalam penerapan model *hybrid contract* pada akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* dalam

¹⁷ Mihajat, M. I. S. *Hybrid Contract In Islamic Banking and Finance : A Proposed Shariah Principles and Parameters for Product Development*. EBJM - Special Issue: Islamic Management and Business, 2(2), 89–100. (2014)

produk pembiayaan di BMT Mawaddah, dapat disimpulkan bahwa model tersebut memperhatikan prinsip-prinsip syariah yang terkait dengan akad Bai' Al-Wafa' dan Ijarah. BMT juga memastikan penggunaan kontrak yang halal dan mematuhi ketentuan fiqh yang berlaku dalam seluruh transaksi dan kegiatan yang dilakukan. Dengan demikian, penerapan model *hybrid contract* pada akad Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah di BMT Mawaddah dapat dikatakan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan memenuhi aspek fiqh yang diperlukan.

Prosedur Mekanisme Pembiayaan Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah

Hasil temuan penelitian menunjukkan bahwa penerapan model *hybrid contract* pada akad Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah dalam produk pembiayaan di BMT Mawaddah dapat memperluas variasi produk pembiayaan yang ditawarkan oleh BMT. Model *hybrid contract* menggabungkan prinsip-prinsip dari dua jenis kontrak, yaitu Bai' Al-Wafa' dan Ijarah, sehingga memungkinkan BMT untuk memberikan pembiayaan dengan variasi produk yang lebih banyak dan fleksibel.

Selain itu, penerapan model *hybrid contract* juga dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap BMT sebagai lembaga keuangan berbasis syariah. Hal ini dikarenakan model *hybrid contract* menunjukkan bahwa BMT mampu mengikuti perkembangan pasar dan memberikan solusi pembiayaan yang inovatif untuk kebutuhan masyarakat. Ada proses tahapan yang harus dilakukan oleh masyarakat untuk pengajuan pembiayaan.

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. Sedangkan 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 berserta kelengkapan administrasi seperti KTP, KK, Surat Nikah, Buku Tabungan dan dokumen pendukung lainnya).

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

1. 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 anggungan 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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:

- a. BMT bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam kegiatan transaksi *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* dengan nasabah.
- b. BMT dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. BMT wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah.

Berdasarkan tahapan penerapan mekanisme model *hybrid contract* pada akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* diatas dapat dianalisis dari tahapan-tahapannya meliputi identifikasi kebutuhan pembiayaan, penentuan jenis kontrak yang cocok, negosiasi antara BMT dan peminjam, penandatanganan kontrak, pengawasan dan pengelolaan pembiayaan, hingga penyelesaian pembiayaan.

Proses pembiayaan Mekanisme pada model *hybrid contract* akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* juga dapat dianalisis dari proses pembiayaan yang terjadi. Pada proses pembiayaan, BMT bertindak sebagai pemilik barang, sedangkan peminjam bertindak sebagai penyewa barang yang membayar ijarah. BMT kemudian memanfaatkan uang yang diterima dari peminjam untuk membiayai pembelian barang yang menjadi objek ijarah. Setelah jangka waktu ijarah berakhir, barang tersebut dapat menjadi milik peminjam atau dapat diperpanjang ijarahnya sesuai kesepakatan.

Penerapan model *hybrid contract* pada akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* juga melibatkan kombinasi kontrak. Kontrak yang digunakan dalam model *hybrid contract* adalah *Bai' Al-Wafa'* dan *Ijarah*. Dalam kontrak *Bai' Al-Wafa'*, BMT memberikan pinjaman dengan syarat pinjaman tersebut akan digunakan untuk membeli barang yang nantinya akan menjadi objek ijarah. Sedangkan dalam kontrak *Ijarah*, BMT sebagai pemilik barang memberikan hak kepada peminjam sebagai penyewa untuk memanfaatkan barang tersebut dengan membayar ijarah.

Berdasarkan analisis pada mekanisme penerapan model *hybrid contract* pada akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* dalam produk pembiayaan di BMT Mawaddah, dapat disimpulkan bahwa mekanisme tersebut melibatkan beberapa tahapan, proses pembiayaan, dan kombinasi kontrak yang terintegrasi dengan baik untuk menciptakan produk pembiayaan yang fleksibel dan menguntungkan bagi peminjam dan BMT.

Namun, temuan penelitian juga menunjukkan bahwa implementasi model *hybrid contract* pada akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* masih memerlukan perhatian lebih, terutama dalam hal pemahaman dan kesadaran anggota BMT terkait konsep dan prinsip-prinsip model *hybrid contract*. Diperlukan upaya yang lebih intensif untuk meningkatkan pemahaman dan kesadaran anggota BMT tentang model *hybrid contract* agar dapat diterapkan dengan lebih optimal.

Berdasarkan temuan penelitian, direkomendasikan agar BMT melakukan strategi pengembangan produk pembiayaan syariah yang lebih inovatif dan beragam dengan mempertimbangkan penerapan model *hybrid contract* pada akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah*. Selain itu, BMT juga perlu melakukan upaya untuk meningkatkan pemahaman dan kesadaran anggota tentang konsep dan prinsip-prinsip model *hybrid contract* agar dapat diterapkan dengan lebih baik dalam praktek pembiayaan syariah.

Sedangkan keuntungan dan kerugian model *hybrid contract*, berdasarkan hasil pembahasan, dapat dianalisis bahwa penerapan model *hybrid contract* pada akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* memiliki keuntungan dan kerugian. Keuntungan model *hybrid contract* antara lain adalah dapat memberikan variasi produk yang lebih fleksibel, meningkatkan daya saing BMT, dan meningkatkan kepercayaan masyarakat. Namun, kerugian model *hybrid contract* adalah kompleksitas model kontrak yang dapat menimbulkan kesulitan dalam pemahaman dan implementasi.

Implikasi bagi perkembangan industri keuangan berbasis syariah. Dari hasil pembahasan, dapat dianalisis bahwa penerapan model *hybrid contract* pada akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* dapat memberikan implikasi bagi perkembangan industri keuangan berbasis syariah. Hal ini terutama berkaitan dengan inovasi produk dan layanan yang dapat meningkatkan daya saing industri keuangan berbasis syariah di pasar.

Faktor-faktor yang memengaruhi penerapan model *hybrid contract*. Dalam hasil pembahasan, juga terungkap bahwa terdapat beberapa faktor yang memengaruhi penerapan model *hybrid contract* pada akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah*, di antaranya adalah pemahaman dan kesadaran anggota BMT tentang konsep dan prinsip-prinsip model *hybrid contract*, dukungan manajemen BMT, serta regulasi dan kebijakan pemerintah terkait pembiayaan berbasis syariah.

Berdasarkan analisis tersebut, dapat disimpulkan bahwa penerapan model *hybrid contract* pada akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* dalam produk pembiayaan di BMT Mawaddah memiliki implikasi yang luas, baik bagi BMT, masyarakat, maupun industri keuangan berbasis syariah secara keseluruhan. Namun, perlu adanya perhatian dan upaya yang lebih intensif dalam mengatasi faktor-faktor yang memengaruhi penerapan model *hybrid contract* agar dapat diterapkan secara optimal dan memberikan manfaat yang maksimal.

Selain itu, penerapan model *hybrid contract* pada akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* dalam produk pembiayaan di BMT Mawaddah juga dapat memberikan manfaat bagi peminjam dan BMT. Beberapa manfaat tersebut antara lain:

1. Fleksibilitas dalam pembiayaan Model *hybrid contract* pada akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* memberikan fleksibilitas yang lebih baik dalam pembiayaan. Dalam model ini, peminjam dapat memilih untuk melakukan pembayaran secara bertahap atau dalam satu kali pembayaran pada akhir periode pembiayaan, sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan finansialnya.
2. Mengurangi risiko default Model *hybrid contract* dapat membantu mengurangi risiko default, karena adanya jaminan yang diberikan oleh pihak ketiga pada akad *Bai' Al-Wafa'*. Dengan demikian, BMT dapat meminimalisir risiko kerugian yang mungkin terjadi akibat gagal bayar oleh peminjam.
3. Memperluas jangkauan pasar Dengan adanya model *hybrid contract* pada akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* dalam produk pembiayaan di BMT Mawaddah, BMT dapat memperluas jangkauan pasar dan menarik minat dari calon peminjam yang ingin mendapatkan pembiayaan dengan syarat dan ketentuan yang lebih fleksibel.
4. Meningkatkan kepercayaan pelanggan Model *hybrid contract* pada akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* dalam produk pembiayaan di BMT Mawaddah juga dapat meningkatkan kepercayaan pelanggan terhadap BMT, karena BMT memberikan jaminan atas pembiayaan yang diberikan dengan adanya pihak ketiga yang memberikan jaminan.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa penerapan model *hybrid contract* pada akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* dalam produk pembiayaan di BMT Mawaddah dapat memberikan manfaat bagi peminjam dan BMT, serta memperluas jangkauan pasar dan meningkatkan kepercayaan pelanggan.

Namun, terdapat beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam penerapan model *hybrid contract* pada akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* dalam produk pembiayaan di BMT Mawaddah. Beberapa hal tersebut antara lain yaitu penentuan nilai jaminan pada model *hybrid contract*, penentuan nilai jaminan menjadi faktor yang sangat penting. Nilai jaminan harus ditetapkan dengan tepat agar dapat memberikan perlindungan yang cukup bagi BMT.

Pemilihan pihak ketiga yang memberikan jaminan Pemilihan pihak ketiga yang memberikan jaminan juga perlu dilakukan dengan cermat. Pihak ketiga yang dipilih harus memiliki reputasi yang baik dan memiliki kemampuan finansial yang cukup untuk memberikan jaminan.

Kepastian hukum Dalam penerapan model *hybrid contract* pada akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* dalam produk pembiayaan di BMT Mawaddah, kepastian hukum juga menjadi hal yang penting. Kontrak harus dibuat dengan jelas dan terperinci, serta harus sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Pengelolaan risiko BMT harus mampu mengelola risiko yang muncul, terutama risiko kredit dan risiko likuiditas. Pengelolaan risiko yang efektif dapat membantu BMT mengurangi risiko kerugian dan meningkatkan keberlangsungan usahanya.

Dengan memperhatikan hal-hal tersebut, penerapan model *hybrid contract* pada akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* dalam produk pembiayaan di BMT Mawaddah dapat dilakukan dengan efektif dan memberikan manfaat yang optimal bagi semua pihak yang terlibat

Dalam hal ini, BMT Mawaddah dapat melakukan berbagai upaya untuk meminimalkan risiko yang mungkin timbul. Beberapa upaya yang dapat dilakukan adalah, pertama memperkuat sistem pengawasan internal BMT Mawaddah dapat memperkuat sistem pengawasan internalnya untuk memastikan kepatuhan syariah dalam penerapan *hybrid contract*. Hal ini dapat dilakukan dengan meningkatkan kualitas sumber daya manusia, mengimplementasikan sistem pengawasan yang lebih efektif, serta meningkatkan kesadaran dan pemahaman syariah bagi seluruh karyawan.

Kedua, meningkatkan transparansi BMT Mawaddah dapat meningkatkan transparansi terkait dengan mekanisme pembiayaan dan pengelolaan risiko yang ada. Hal ini dapat dilakukan dengan menyediakan informasi yang lebih jelas dan mudah dipahami bagi nasabah, sehingga nasabah dapat memahami risiko dan manfaat dari produk pembiayaan yang ditawarkan.

Ketiga, Melakukan diversifikasi portofolio BMT Mawaddah dapat melakukan diversifikasi portofolio pembiayaan untuk meminimalkan risiko operasional dan risiko kredit. Hal ini dapat dilakukan dengan menyebar risiko pada berbagai jenis pembiayaan yang berbeda, akhirnya risiko dapat terdiversifikasi dengan baik.

Sehingga penerapan model *hybrid contract* pada akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* dalam produk pembiayaan di BMT Mawaddah dapat memberikan manfaat yang signifikan bagi nasabah, namun juga memiliki risiko yang perlu dikelola dengan baik. Oleh karena itu, BMT Mawaddah perlu memperkuat sistem pengawasan internal, meningkatkan transparansi, serta melakukan diversifikasi portofolio untuk meminimalkan risiko dan meningkatkan daya saingnya di pasar pembiayaan syariah

Selain risiko diatas, penelitian ini juga menunjukkan adanya potensi keuntungan yang dapat diperoleh oleh BMT Mawaddah melalui penerapan *hybrid contract*. Potensi keuntungan tersebut dapat melalui diversifikasi produk pembiayaan Dengan penerapan *hybrid contract*, BMT Mawaddah dapat memperluas jenis produk pembiayaan yang ditawarkan. Hal ini dapat membantu BMT Mawaddah untuk meningkatkan porsi pendapatan dari produk pembiayaan dan mengurangi ketergantungan pada jenis produk pembiayaan tertentu.

Potensi keuntungan yang lebih besar *Hybrid contract* memiliki potensi keuntungan yang lebih besar dibandingkan dengan kontrak syariah lainnya. Hal ini disebabkan oleh adanya dua transaksi yaitu jual beli dan ijarah yang dapat memberikan keuntungan yang lebih besar bagi BMT Mawaddah.

Memperkuat posisi BMT Mawaddah di pasar pembiayaan syariah Dengan penerapan *hybrid contract* yang inovatif dan memenuhi prinsip syariah, BMT Mawaddah dapat memperkuat posisinya di pasar pembiayaan syariah. Hal ini dapat membantu BMT Mawaddah untuk meningkatkan jumlah nasabah dan meningkatkan reputasinya sebagai BMT yang kredibel dan inovatif.

Dari hasil temuan dan analisis tersebut, dapat disimpulkan bahwa penerapan *hybrid contract* pada akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* dalam produk pembiayaan di BMT Mawaddah memiliki potensi keuntungan yang besar namun juga dihadapkan pada beberapa kendala. Oleh karena itu, diperlukan upaya-upaya yang tepat untuk mengatasi kendala tersebut dan memaksimalkan potensi keuntungan dari penerapan *hybrid contract* pada produk pembiayaan di BMT Mawaddah

Penutup

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa penerapan *hybrid contract* pada akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* dalam produk pembiayaan di BMT Mawaddah memiliki potensi keuntungan yang besar namun juga dihadapkan pada beberapa kendala. Dalam aspek fiqh, penerapan *hybrid contract* pada akad *Bai' Al-Wafa' Ma'al Ijarah* memenuhi prinsip-prinsip syariah yang ada, namun masih memerlukan beberapa penyesuaian dan kehati-hatian dalam implementasinya. Sementara itu, dari segi mekanisme, penerapan *hybrid contract* dapat memberikan fleksibilitas dalam pengelolaan risiko dan diversifikasi produk pembiayaan, namun juga memerlukan pemahaman yang lebih mendalam mengenai struktur kontrak yang kompleks. Untuk mengatasi kendala-kendala yang dihadapi, BMT Mawaddah perlu melakukan penyesuaian dan memaksimalkan potensi keuntungan dari penerapan *hybrid contract* pada produk pembiayaan. Beberapa langkah yang dapat dilakukan antara lain adalah: peningkatan pemahaman dan keterampilan SDM BMT Mawaddah dalam pengelolaan *hybrid contract*, peningkatan kerja sama dengan pihak lain yang memiliki kompetensi di bidang pembiayaan syariah, dan pengembangan produk pembiayaan yang lebih beragam. Dengan demikian, diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat dan inspirasi bagi BMT Mawaddah dan juga institusi keuangan syariah lainnya dalam mengembangkan produk pembiayaan yang inovatif dan sesuai dengan prinsip syariah.

Daftar Pustaka

Ahmad, Jamil. *Seratus Muslim Terkemuka*. Jakarta: Pustaka Firdaus, 2000.

- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Arbouna, Mohammed Burhan Arbouna. *The Combination of Contracts in Shariah: A Possible Mechanism for Product Development in Islamic Banking and Finance*. Thunderbird International Business Review. (Vol. 49, No. 3, pp. 341-369. 2007).
- Arfan, Abbas. *99 Kaidah Fiqih Muamalah Kulliyah (Tipologi Dan Penerapannya Dalam Ekonomi Islam Dan Perbankan Islam)*. Malang: UIN-Maliki Press, 2013.
- Ash-Shidiqy, T.M. Hasbi. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Jakarta: Bulan Bintang, 1984.
- Ath-Thayyar, Abdullah bin Muhammad dkk, *Ensiklopedi Fiqh Muamalah dalam Pandangan Empat Mazhab*. Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 2009.
- Fatwa DSN MUI/IV/2000
- Haryoso, Lukman. "Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabaha) pada BMT Bina Usaha diKabupaten Semarang". *Jurnal Penelitian "LawandJustice" Vol.2No.1 April (2017)*.
- Herry, Ervicaninda, Pramudia Yuli Eka Permana, Wisnu Bayu Aji, and Ridan Muhtadi. "Total Quality Management Development and Sharia Governance Efforts in Sharia Micro Financial Institutions to Improve Market Share." *IJIEEB International Journal of Integrated Education, Engineering and Business eISSN 2615-1596 pISSN 2615-2312 2, no. 1 (2019): 27-35*.
- Hisranuddin, *Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: GentaPress, 2008.
- Huda, Nurul. *Baitul Mal Wa Tamwil: Sebuah Tinjauan Teoretis*. Jakarta: Amzah, 2016.
- Huda, Nurul dan Mohamad Heykal. *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*. Jakarta: Prenada Media Group, 2010.
- Ihsan, Fanani Mafatikul, Ridan Muhtadi, and Moh Subhan. "Historiografi Kausa Legal Bunga (Riba) Di Indonesia." *Ulumuna: Jurnal Studi Keislaman 6, no. 1 (2020): 1-12*.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta; PT. Fajar Interpretama Mandiri.
- Mihajat, M. I. S. *Hybrid Contract In Islamic Banking and Finance: A Proposed Shariah Principles and Parameters for Product*

- Development*. EBJM - Special Issue: Islamic Management and Business, 2(2), 89-100. (2014)
- Nuh, Abd Bin dan Oemar Bakry, *Kamus Arab-Indonesia*. Jakarta: Mutiara Sumber Widya, 2001.
- Pertiwi, Risa Sari, Sri Herianingrum, Ridan Muhtadi, and Mumuh Muhammad. "Analisis Perkembangan Praktik Baitul Maal Pada Masa Daulah Islamiyah Dan Dalam Konteks Di Indonesia." *Ulumuna: Jurnal Studi Keislaman* 6, no. 1 (2020): 53-71.
- Ridwan, Muhammad. *Manajemen Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)*. Yogyakarta: UII Press, 2004.
- Sabiq, Sayyid. *Fikih Sunnah*. Jakarta: Cakrawala Publishing, 2015.
- Sholihin, Ahmad Ifham. *Buku Pintar Ekonomi Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010.
- Wiroso. *Jual Beli*. Yogyakarta: UII Press, Cet.Ke-I, 2005.