

## **BAB III**

### **PEMBAHASAN**

#### **A. PENGERTIAN DAN LANDASAN SYARI'AH BAI' BITSAMAN AJIL**

##### **1. Pengertian Bai' Bitsaman Ajil**

Pengertian *Al-Bai' Bitsaman Ajil* secara tata bahasa dapat diartikan sebagai pembelian barang dengan pembayaran cicilan atau angsuran. Prinsip *bai' bitsaman ajil* merupakan pengembangan dari prinsip *murabahah*. Jadi dalam hal ini pihak bank membiayai pembelian barang yang diperlukan nasabah dengan sistem pembayaran angsuran. Dalam pelaksanaannya dengan cara bank membeli atau memberi surat kuasa kepada nasabah untuk membelikan barang yang diperlukannya atas nama bank. Selanjutnya pada saat yang sama bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sebesar harga pokok ditambah sejumlah keuntungan atau *mark-up*, dimana jangka waktu serta besarnya angsuran berdasarkan kesepakatan bersama antara bank dengan nasabah.<sup>14</sup>

*Murabahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang dijual belikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba/keuntungan dalam jumlah tertentu. Sedangkan *Bai' Bitsaman Ajil* merupakan akad jual beli dan bukan merupakan pemberian pinjaman. Jual beli BBA adalah jual beli tangguh dan bukan jual beli spot (*Bai'* = jual

---

<sup>14</sup>Martono, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Yogyakarta : EKONISIA, cet. Ketiga, 2004, hlm. 101

beli, *Tsaman* = harga, *Ajil* = penangguhan) sehingga BBA termasuk dalam kategori perdagangan dan perniagaan yang dibolehkan Syari'ah.<sup>15</sup>

Prinsip jual beli dengan *mark-up* (keuntungan) ini merupakan suatu tata cara jual beli yang dalam pelaksanaannya BMT mengangkat nasabah sebagai agen (yang diberi kuasa) melakukan pembelian barang atas nama BMT, kemudian BMT bertindak sebagai penjual, menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah keuntungan bagi BMT atau sering disebut *margin mark-up*. Keuntungan yang diperoleh BMT akan dibagi juga kepada penyedia/penyimpan dana. Bentuk produk prinsip ini adalah *Murabahah* dan *Bai' Bitsaman Ajil*.

*Bai' Bithaman Ajil* atau BBA adalah akad jual beli *murabahah* (*cost + margin*) ketika pembayaran dilakukan secara tangguh dan dicicil dalam jangka waktu panjang, sehingga disebut juga *credit murabahah* jangka panjang.<sup>16</sup> Pembiayaan ini lebih cocok untuk pembiayaan investasi. BMT akan mendapatkan keuntungan dari harga barang yang dinaikkan.

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa *Bai' Bithaman Ajil* (BBA) merupakan pembiayaan yang berakad jual beli dimana suatu perjanjian yang disepakati antara bank dengan nasabahnya, bank menyediakan dananya untuk sebuah investasi dan atau pembelian barang modal dan usaha nasabahnya yang kemudian proses pembayarannya dilakukan secara mencicil atau angsuran. Jumlah kewajiban yang harus

---

<sup>15</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta : PT.Raja Grafindo Persada, 2008, hlm. 192

<sup>16</sup> *ibid*

dibayarkan oleh peminjaman adalah jumlah atas dasar harga barang modal dan markup yang telah disepakati.

## 2. Landasan Syari'ah

Adapun ayat-ayat Al Qur'an yang dapat dijadikan rujukan dasar akad *Bai' Bitsaman Ajil* adalah sebagai berikut :

### a. Surat Al-Baqarah ayat 275



Artinya :

“.....Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.....”<sup>17</sup>

### b. Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى  
 أَحَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لَلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه  
 عن صهيب)

“Nabi bersabda, ‘Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampurkan gandum dengan jiwawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.’ (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).<sup>18</sup>

<sup>17</sup> Syafi’I Antonio, *Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta : Gema Insani Press, 2001, hlm 102

<sup>18</sup> Fatwa DSN tentang *Murabahah*

### 3. Rukun Dan Syarat *Bai' Bitsaman Ajil*

Rukun dan syarat *Bai' Bitsaman Ajil* (BBA) tidak jauh beda dengan jual beli secara umum karena transaksi ini merupakan pengembangan dari kontrak jual beli.

Adapun rukun jual beli menurut *jumhur* ulama ada tiga, yaitu :

- 1) Ada orang yang berakad (pembeli dan penjual)
- 2) Ada *shighat* (lafaz *ijab* dan *qabul*).
- 3) Adanya barang yang dibeli.

Adapun syarat-syarat jual beli sesuai dengan rukun jual beli yang diatas adalah sebagai berikut :

- 1) Syarat orang yang berakad (penjual dan pembeli)

Syaratnya adalah :

- a) Berakal
- b) Dengan kehendak sendiri (bukan dipaksa).
- c) Tidak *mubazir* (pemboros)
- d) *Balig* (berumur 15 tahun)

- 2) Syarat yang terkait dengan *ijab* dan *qabul*

Syaratnya adalah :

- a) Orang yang mengucapkan telah balig dan berakal.
- b) *Qabul* sesuai dengan *ijab*. Apabila *ijab* dan *qabul* tidak sesuai maka, jual beli tidak sah.

c) *Ijab* dan *qabul* dilakukan dalam satu majlis. Artinya, kedua belah pihak yang melakukan jual beli hadir dan membicarakan topik yang sama.

3) Syarat barang yang dijual belikan

Syaratnya adalah :

- a) Suci, tidak najis.
- b) Ada manfaatnya, tidak boleh menjual sesuatu yang tidak ada manfaatnya.
- c) Barang itu dapat diserahkan.
- d) Barang tersebut merupakan kepunyaan si penjual, kepunyaan yang diwakilkannya, atau yang mengusahakannya.

**4. Tujuan pembiayaan**

Pembiayaan menurut kegunaannya dibagi menjadi 3 jenis :

a. Modal kerja

Yaitu pembiayaan yang akan dipergunakan untuk menambah modal usaha mitra pembiayaan. Dalam pemberian pembiayaan modal kerja ini harus memperhatikan produktivitas usaha (apakah dengan tambahan modal kerja ini, usaha bisa lebih produktif atau malah menjadi beban bagi pelaku usaha tersebut).

b. Investasi

Yaitu pembiayaan yang dipergunakan untuk investasi produktif, tetapi baru akan menghasilkan dalam jangka waktu yang relatif lama. Investasi ini merupakan pembiayaan yang produktif.

c. Konsumtif

Yaitu pembiayaan yang dipergunakan untuk kebutuhan sendiri bersama keluarganya, seperti rumah atau mobil yang akan digunakan sendiri bersama keluarganya. Pembiayaan ini tidak produktif, maka yang perlu diperhatikan adalah kestabilan pekerjaan mitra (apakah mitra sebagai karyawan tetap atau tidak).

**B. MEKANISME PEMBIAYAAN *BAI' BITSAMAN AJIL* DI KJKS BMT WALISONGO SEMARANG**

Pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* (BBA) merupakan pembiayaan dengan sistem jual beli dengan menjual barang yang harganya telah ditambah dengan *margin* dan pembayarannya dapat dilakukan dengan mencicil atau mengangsur. *Margin* yang diberikan pada KJKS BMT Walisongo ditentukan dalam prosentase-prosentase yang diberikan yaitu antara 1,6 % sampai 2% selama tidak memberatkan nasabah.

Pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* tidak hanya terbatas antara pembeli dan penjual di pasar. Tetapi sebuah lembaga keuangan seperti BMT pun bisa melakukan akad ini. Namun sebenarnya BMT hanya memiliki uang dan tidak memiliki barang. Maka bila ada seseorang yang ingin membeli barang, pihak BMT tidak bisa menyediakan barang itu. Pihak BMT harus membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan pembeli. Idealnya, pihak BMT akan datang ke pasar dan membeli barang yang dibutuhkan kemudian menjualnya kepada pembeli/nasabah dengan mengambil keuntungan harga.

Menurut hasil penelitian selama magang dan bertanya kepada *Manager* KJKS BMT Walisongo Bp. Drs. Nuryanto bahwa :

*“Pembayaan Bai’ Bitsamanil Ajil (BBA) dalam prakteknya, untuk pengadaan barang, pihak penjual (BMT) akan kerepotan bila harus bolak bali ke pasar untuk membeli barang. Sehingga untuk mudah dan efisiennya, pihak BMT bisa mewakilkan pembelian barang dari pasar kepada calon pembelinya dengan akad wakalah. Akad wakalah maksudnya adalah pihak BMT mewakilkan pembeli untuk membeli barang. Atau lebih mudahnya BMT minta tolong kepada pembeli untuk membelikan barang.”*

Namun kepemilikan barang itu ketika dibeli adalah jelas milik BMT. Si pembeli hanya dititipi saja untuk membeli barang. Dan pihak BMT yang sesungguhnya menjadi penjual harus mengecek dan yakin bahwa barang yang akan dijual benar-benar telah dibeli. Salah satunya dengan ditunjukkan faktur pembelian oleh pembeli yang dititip untuk membeli. Hal ini untuk menghindari kemungkinan barang tidak dibeli dengan uang tersebut sehingga menjadi pinjaman uang dengan pengembalian lebih.

Resiko yang terjadi dalam proses pengadaan barang, sepenuhnya menjadi tanggung jawab penjual, bukan resiko calon pembeli. Sebab mulai berlakunya akad jual beli adalah ketika barang itu sudah diterima oleh pihak pembeli dalam keadaan selamat. Sehingga dalam praktek BBA harus ada dua akad yaitu :

- a. Akad *Wakalah* : antara BMT dengan nasabah. Dimana saat itu BMT membeli barang dari pihak ketiga dan pembeli saat itu bertindak sebagai

wakil dari pihak bank yang melakukan pembelian barang dari pihak ketiga.

- b. Akad Jual Beli : setelah barang telah terbeli maka BMT menjual barang tersebut dengan harga yang disepakati dua pihak. Kemudian pembayaran nasabah kepada BMT dengan cara mencicil atau tidak tunai.

Demi keefektifan dan efisiensinya suatu proses pemberian pembiayaan, maka perlu adanya suatu pedoman atau prosedur dalam pemberian pembiayaan yang layak, sehingga terjadi saling kontrol antara satu dengan lainnya yang diharapkan tidak terjadi penyalahgunaan tugas dan wewenang dalam penanganan pembiayaan. Prosedur itu dibuat mengingat tingginya resiko terjadinya pembiayaan macet yang kerap kali menjadi batu sandungan bagi lembaga keuangan mikro syariah untuk tumbuh dan berkembang layaknya lembaga-lembaga keuangan lainnya.

Pada dasarnya mekanisme pengajuan semua pembiayaan di KJKS BMT Walisongo adalah sama. KJKS BMT Walisongo telah menetapkan mekanisme pembiayaan yang harus dipenuhi oleh setiap calon nasabah yang ingin memperoleh pembiayaan yang sah. Namun, disini peneliti memaparkan dari hasil magang yang dilakukan pada tanggal 20 Februari 2014, mengenai mekanisme pemberian pembiayaan BBA. Mekanisme permohonan pembiayaan diawali dengan pengajuan permohonan pembiayaan meliputi:

1. Mekanisme Pembiayaan
  - a) Calon nasabah datang ke KJKS BMT Walisongo



- b) Karyawan KJKS BMT Walisongo menanyakan keperluan mitra, sekaligus menanyakan kepada mitra dari mana tahu BMT Walisongo
- c) Karyawan KJKS BMT Walisongo memberikan penjelasan tentang persyaratan untuk pengajuan pembiayaan. Yang terdiri dari:
  - 1. FC KTP suami istri 3 lembar
  - 2. FC Kartu Keluarga 2 lembar
  - 3. FC jaminan :
    - a. Jaminan BPKB ( fc BPKB, fc STNK, no. gesek rangka, no. gesek mesin )
    - b. Sertifikat ( fc sertifikat 1 bendel rangkap 2, fc SPT/PBB terakhir ) Jika jaminan bukan atas nama sendiri maka dilampirkan fc KTP yang mempunyai jaminan dan dikuatkan dengan surat kuasa dari pemerintah setempat ( balai desa/ kecamatan)
- d) KJKS BMT Walisongo memberikan formulir pengajuan pembiayaan untuk diisi nasabah dan menyerahkan persyaratan kepada BMT.
- e) KJKS BMT Walisongo mengecek persyaratan berkas yang masuk diperiksa kelengkapan dan dilakukan pencatatan berkas masuk, jika ada kekurangan nasabah harus melengkapi persyaratan tersebut.
- f) Berkas dianalisa oleh KJKS BMT Walisongo (atau pihak yang berwenang menurut besarnya plafon pembiayaan).
- g) Tahap selanjutnya adalah *survey*. Setelah KJKS BMT Walisongo *survey*, dalam pembiayaan bisa terjadi hal- hal seperti berikut :

1. Berkas tolak : berkas tolak dibuatkan surat penolakan oleh adm. marketing.
  2. Berkas disetujui : berkas yang disetujui ke adm.marketing dan diserahkan ke bagian *manager*.
- h) Berkas yang masuk dan KJKS BMT Walisongo sudah menerima maka selanjutnya dijadwalkan pencairannya.
- i) Kemudian berkas diserahkan kembali ke adm.marketing ( atau bagian yang berwenang yakni Bp. Drs. Nuryanto selaku *manager* KJKS BMT Walisongo Semarang) untuk dibuatkan akad, sebagai persetujuan nasabah dibuat Surat Perjanjian kredit ( PK).
- j) Setelah semuanya sudah terpenuhi persyaratannya, pencairan akan segera dilaksanakan lalu nasabah datang ke kantor untuk melakukan akad.
2. Mekanisme Pengikatan ( Akad ) Pembiayaan
- a) Nasabah KJKS BMT Walisongo akan membaca akad perjanjian (AP) yang berisi akad, ketentuan, dan lain-lain. Kemudian menyetujui dengan membubuhkan tanda tangan.
  - b) Nasabah KJKS BMT Walisongo memberikan jaminan pembiayaan sesuai dengan kesepakatan pada saat mengajukan pembiayaan.
  - c) Adm.marketing KJKS BMT Walisongo mencatatnya dalam buku jaminan.
  - d) Adm.marketing KJKS BMT Walisongo menyerahkan tanda terima asli kepada nasabah setelah ditandatangani. Tanda terima ini akan

dikembalikan ke KJKS BMT Walisongo untuk mengambil jaminan pada saat pelunasan pembiayaan (jaminan yang tertera pada tanda terima harus sama dengan yang tercantum di AP).

- e) Nasabah KJKS BMT Walisongo menandatangani surat kuasa penjualan jaminan jika dalam pembiayaan nanti terjadi hal yang tidak diharapkan.
- f) Jika jaminan atas nama orang lain maka pemilik jaminan harus menyetujui surat pernyataan bahwa dia sanggup menjamin mitra yang mengajukan pembiayaan.
- g) Surat kuasa jaminan atas nama penjamin ( pihak 1 ) ditandatangani beserta nasabah ( pihak 2 ) sebagai bukti bahwa pihak 1 telah menyetujui jaminan tersebut digunakan oleh nasabah ( pihak 2 )
- h) Sebelum pencairan, nasabah harus mempunyai rekening di KJKS BMT Walisongo. Sebagai persyaratan tambahan pembiayaan, jika belum mempunyai rekening maka terlebih dahulu membuka rekening.
- i) Adm.marketing KJKS BMT Walisongo meneliti dokumen-dokumen yang ada sesuai dengan daftar *check list*.
- j) Adm.marketing KJKS BMT Walisongo memberikan penjelasan tentang perincian angsuran dan menyerahkan kartu angsuran beserta nota pencairan. Jika angsuran ingin diambilkan dari tabungan, maka mitra harus menandatangani surat persetujuan untuk mendebet rekening yang dimiliki.

k) Perwakilan dari pihak KJKS BMT Walisongo membacakan akad yang berisi pasal-pasal terkait dan disetujui oleh nasabah dengan menandatangani tiap pasal. Selanjutnya nasabah mencairkan uang ke *teller*.

#### **ANALISA MEKANISME PEMBIAYAAN *BAI BITSAMAN AJIL***

Salah satu produk pembiayaan yang dimiliki oleh KJKS BMT Walisongo Semarang adalah pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* (BBA). Berkaitan dengan mekanisme pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* pada KJKS BMT Walisongo masih belum sesuai dengan ketentuan syariah dimana pihak KJKS BMT Walisongo Semarang dalam hal pencairan hanya memberikan pinjaman berupa uang dan BMT juga tidak ingin tahu tentang pinjaman tersebut akan digunakan untuk apa oleh nasabahnya, yang diperhatikan oleh KJKS BMT Walisongo dalam pembiayaan hanyalah pembayaran angsuran yang dilakukan nasabah tiap bulannya. Hal ini dikarenakan adanya *target* yang harus dipenuhi oleh KJKS BMT Walisongo Semarang tiap bulannya. Padahal, ketentuan DSN tentang mekanisme pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* sudah jelas dimana difatwa DSN disebutkan bahwa pembiayaan BBA digunakan untuk pembelian barang dan seharusnya KJKS BMT Walisongo membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama BMT sendiri kemudian KJKS BMT Walisongo menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungan (*markup*)nya. Apabila pihak KJKS BMT Walisongo tidak bisa membelikan barang yang diinginkan

maka pembelian barang dapat diwakilkan kepada nasabah dengan akad *wakalah* dan kemudian nasabah menunjukkan faktur pembelian sebagai bukti jika barang yang diinginkan sudah terbeli. Hal ini untuk menghindari kemungkinan barang tidak dibeli dengan uang tersebut sehingga menjadi pinjaman uang dengan pengembalian lebih.

### **C. MEKANISME PERHITUNGAN *MARGIN* PEMBIAYAAN *BAI'* *BITSAMAN AJIL* DI KJKS BMT WALISONGO SEMARANG**

*Margin* adalah tingkat selisih atau kenaikan nilai dari aset yang mengalami peningkatan nilai dari biaya produksi dan harga jual. *Margin* yang diberikan oleh KJKS BMT Walisongo ditentukan dalam prosentase-prosentase yang diberikan yaitu antara 1,6 % sampai 2% selama tidak memberatkan nasabah.

Metode yang digunakan KJKS BMT Walisongo dalam penghitungan angsuran menggunakan metode angsuran flat yaitu angsuran pembayaran yang dibayarkan nasabah, mulai bulan pertama sampai bulan akhir tetap sama, mulai angsuran pokok dan margin sesuai kesepakatan KJKS BMT Walisongo dengan nasabah.

Adapun rumus perhitungan *margin* dalam pembayaran angsuran pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* yang dilaksanakan oleh KJKS BMT Walisongo Semarang adalah :

#### **Menentukan *Margin***

$$\textit{Margin} = \text{plafon} / \text{persentase } \textit{margin}$$

### Menentukan Harga Jual

$$\text{Harga Jual} = \text{harga pokok} + \text{margin}$$

Contoh Penghitungan Margin beserta Angsuran Pembiayaan BBA adalah sebagai berikut :

Bapak Zaenal merupakan pedagang siomay keliling kampung. Selama ini ia menjual siomaynya dengan memanggul dagangannya yang sangat menguras tenaga karena semakin banyak pembeli. Untuk meningkatkan penjualan siomay, ia ingin membeli gerobak. Kemudian ia mengajukan pembiayaan ke KJKS BMT Walisongo pada tanggal 25 Februari 2014 dengan jaminan BPKB motornya dan Plafon yang diminta untuk membeli sepeda motor sebesar Rp 5.000.000,-. Pihak BMT menyetujui pembiayaan tersebut dengan margin 2% sesuai dengan kesepakatan yang akan diangsur selama 24 bulan dengan angsuran flat.

Maka angsuran yang diberikan pada bapak Zaenal adalah sebagai berikut :

$$\begin{aligned} \text{Angsuran Pokok (AP)} &= \text{Plafon} / \text{Jangka Waktu} \\ &= \text{Rp. } 5.000.000,- / 24 \\ &= \text{Rp. } 208.333,33 \end{aligned}$$

Untuk angsuran pokok yang harus dibayar adalah Rp 208.333,33 perbulan

$$\begin{aligned} \text{Margin} &= \text{Plafon} / \text{Persentase Margin} \\ &= \text{Rp. } 5.000.000,- / 2\% \\ &= \text{Rp. } 100.000,- \end{aligned}$$

Untuk angsuran pokok yang harus dibayar adalah Rp 100.000,- perbulan

Jadi total angsuran yang harus dibayarkan oleh bapak Zaenal untuk tiap bulannya adalah :

$$\begin{aligned} \text{Total Angsuran (TA)} &= \text{AP} + \text{Margin} \\ &= \text{Rp. } 208.333,33 + \text{Rp } 100.000,- \\ &= \text{Rp. } 308,333.33 \text{ tiap bulan} \end{aligned}$$

$$\text{Baki Debet (Sisa Pinjaman)} = \text{Plafon} - \text{Total Angsuran}$$

Menurut penulis, jika dibuat table akan seperti dibawah ini :

**Tabel 4.1**  
**Perhitungan Margin dan Angsuran Pembiayaan**

Periode Angsuran	Tanggal Angsuran	Porsi		Total Angsuran	Baki Debet
		Pokok	Margin		
1	25-Feb-14	208,333.33	100,000.00	308,333.33	4,791,666.67
2	25-Mar-14	208,333.33	100,000.00	308,333.33	4,583,333.33
3	25-Apr-14	208,333.33	100,000.00	308,333.33	4,375,000.00
4	25-May-14	208,333.33	100,000.00	308,333.33	4,166,666.67
5	25-Jun-14	208,333.33	100,000.00	308,333.33	3,958,333.33
6	25-Jul-14	208,333.33	100,000.00	308,333.33	3,750,000.00
7	25-Aug-14	208,333.33	100,000.00	308,333.33	3,541,666.67
8	25-Sep-14	208,333.33	100,000.00	308,333.33	3,333,333.33
9	25-Oct-14	208,333.33	100,000.00	308,333.33	3,125,000.00
10	25-Nov-14	208,333.33	100,000.00	308,333.33	2,916,666.67
11	25-Dec-14	208,333.33	100,000.00	308,333.33	2,708,333.33
12	25-Jan-15	208,333.33	100,000.00	308,333.33	2,500,000.00
13	25-Feb-15	208,333.33	100,000.00	308,333.33	2,291,666.67
14	25-Mar-15	208,333.33	100,000.00	308,333.33	2,083,333.33
15	25-Apr-15	208,333.33	100,000.00	308,333.33	1,875,000.00
16	25-May-15	208,333.33	100,000.00	308,333.33	1,666,666.67
17	25-Jun-15	208,333.33	100,000.00	308,333.33	1,458,333.33
18	25-Jul-15	208,333.33	100,000.00	308,333.33	1,250,000.00
19	25-Aug-15	208,333.33	100,000.00	308,333.33	1,041,666.67

20	25-Sep-15	208,333.33	100,000.00	308,333.33	833,333.33
21	25-Oct-15	208,333.33	100,000.00	308,333.33	625,000.00
22	25-Nov-15	208,333.33	100,000.00	308,333.33	416,666.67
23	25-Dec-15	208,333.33	100,000.00	308,333.33	208,333.33
24	25-Jan-16	208,333.33	100,000.00	308,333.33	-
Jumlah	-	5,000,000.00	2,400,000.00	7,400,000.00	-

Apabila bapak Zaenal ingin melunasi pembiayaan tersebut pada bulan ke- 9 maka beliau harus membayar sebesar :

$$\begin{aligned}
 \text{Rumus} &= \text{Sisa Pinjaman} + 1 * \text{Margin} \\
 &= \text{Rp } 3,333,333.33 + 1 * \text{Rp. } 100,000.00 \\
 &= \text{Rp } 3,433,333.33
 \end{aligned}$$

#### **D. ANALISA PERHITUNGAN MARGIN PEMBIAYAAN BAI' BITSAMAN AJIL PADA KJKS BMT WALISONGO SEMARANG**

Metode penentuan margin yang digunakan oleh KJKS BMT Walisongo adalah metode *mark up* sedangkan dalam perhitungan angsuran pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* menggunakan rumus perhitungan *margin* dan rumus harga jual. Dalam mekanisme perhitungan margin pada pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* yang dilakukan oleh KJKS BMT Walisongo Semarang menurut analisa penulis sudah sesuai dengan ketentuan syariah dimana dalam menentukan harga jual/total angsuran kepada nasabah dengan harga sebesar harga pokok ditambah *margin*. Selain itu, di KJKS BMT Walisongo Semarang dalam pembayaran angsuran nasabah diberitahu baki debet (sisa pinjaman) yang harus dilunasi. Hal ini sangat membantu nasabah apabila nasabah pembiayaan



ingin melunasi sebelum jangka waktu yang sudah ditentukan. Besarnya jumlah angsuran yang dibayarkan nasabah apabila ingin melunasi lebih awal, nasabah hanya membayar sisa pinjaman ditambah dengan *margin* pada bulan tersebut. Berbeda dengan lembaga keuangan lainnya dimana nasabah tidak diberi tahu baki debet dan apabila nasabah ingin melunasi pembiayaannya lebih awal, nasabah harus membayar sebesar sisa pinjaman ditambah dengan *margin* keseluruhan. Hal ini sangat memberatkan nasabah karena terbebani dengan total *margin* yang besar.