BAB IV

PEMBAHASAN

A. Penerapan Akad Bai' Bitsaman Ajil Pada Pembiayaan Multiguna Di KSPPS BMT Walisongo Semarang

Dalam suatu produk pembiayaan yang telah dikembangkan di KSPPS BMT Walisongo adalah pembiayaan dengan menggunakan sistem Multiguna. Yaitu, pembiayaan yang dapat digunakan untuk memenuhi berbagai kebutuhan anggota.[1]

Salah satu produk pembiayaan dengan sistem Multiguna yang digunakan KSPPS BMT Walisongo adalah dengan akad *Bai' Bitsaman Ajil*. akad Bai' Bitsaman Ajil yaitu akad jual beli dimana BMT bertindak sebagai penjual dan anggota sebagai pembeli. Anggota harus mengatakan dengan jelas barang yang di inginkannya, lalu pihak BMT akan mencarikan suatu barang dengan spesifikasi tertentu yang di dibutuhkan oleh anggota, kemudian BMT menjualnya kepada anggota, yang pembayarannya secara cicil atau angsuran. keuntungan yang didapatkan nantinya oleh BMT diperoleh dari harga jual kepada anggota yang ditambah dengan margin yang di sepakati.[2] Adapun Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 yang di persamakan dengan akad *Bai' Bitsaman Ajil* mengatakan,

---

[2] Wawancara dengan bapak Nuryanto Selaku Mannager KSPPS BMT Walisongo Semarang pada tgl 7 Maret 2017.

bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, perlunya fasilitas *Bai' Bitsaman Ajil* bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.[3]

Dalam KSPPS BMT Walisongo Semarang, Pembiayaan dengan sistem Multiguna dengan akad *bai' bitsaman ajil* termasuk dalam pembiayaan produktif dan konsumtif. Hal tersebut dapat dilihat dari objek yang sudah pernah diberikan pembiayaan dengan akad tersebut, yaitu meliputi: modal kerja atau dagang, investasi, pembelian rumah, laptop, televisi, sepeda motor, mobil maupun bahan pokok untuk pemenuhan kebutuhan anggota.[4]

1. **Syarat Pengajuan Pembiayaan**

   Adapun persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon anggota dalam pembiayaan di KSPPS BMT Walisongo[5]:

   Jaminan BPKB (Motor Minimal Tahun 2008 / Mobil Minimal Tahun 2000)

---

[3] Dewan Syariah Nasional MUI, *HIMPUNAN FATWA KEUANGAN SYARIAH*, Jakarta: ERLANGGA, 2014,hal. 60.

[4] Wawancara dengan Hafidhoh selaku Teller KSPPS BMT Walisongo Semarang pada tgl 26 April 2017.

[5] Brosur Syarat Pengajuan Pembiayaan di KSPPS BMT Walisongo Semarang.

a. FC KTP Suami / Istri, Jika belum menikah disertai FC KTP Orang Tua

b. FC KK

c. FC BPKB dan STNK terbaru

d. Gesekan No. Rangka dan No. Mesin (Penggesekan/Pengecekan dilakukan di KSPPS BMT Walisongo)

e. Dokumen pendukung lainnya jika diperlukan.

Dengan Angunan Sertifikat Tanah HM

a. FC KTP Suami / Istri jika belum menikah disertai FC KTP Orang Tua

b. FC KK

c. FC Sertifikat

d. FC PBB (SPPT dan STTS) Terakhir

e. Dokumen pendukung lainnya jika diperlukan

2. Surat Perjanjian Pembiayaan:

Pada KSPPS BMT Walisongo Semarang pada prakteknya, ada dua pihak yang terlibat dalam proses perjanjian pembiayaan Multiguna dengan akad *bai' bitsaman ajil* ini, yaitu pihak KSPPS BMT Walisongo, dan pihak anggota. Dalam perjanjian tersebut terdapat beberapa pasal yang menerangkan bentuk prektek pembiayaan Multiguna

dengan akad *bai' bitsaman ajil.* Adapun pasal-pasalnya sebagai berikut[6]:

- **Pasal 1**

  1). Pihak I (Pertama) telah setuju memberikan pembiayaan kepada pihak II (kedua) sebesar : Rp…

  2). Dengan akad pembiayaan : *Bai' Bitsaman Ajil*

- **Pasal 2**

  Pihak II (Kedua) telah setuju dan sanggup mengembalikan pembiayaan/kredit tersebut di Pasal I dengan ketentuan sebagai berikut:

  1). Sistim pengembalian kontan jatuh tempo/angsuran.

  2). Sistim Angsuran: BULANAN

  3). Jumlah Angsuran: BULAN

  4). Tanggal Jatuh Tempo:

  5). Ketentuan angsuran/pengembalian pembiayaan yang lain tertera pada kartu angsuran yang merupakan lampiran dan bagian tidak terpisahkan dari Akad Pembiayaan ini.

- **Pasal 3**

  Pihak II (kedua) setuju untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul karena persetujuan ini, yang meliputi:

  1). Biaya administrasi, sebesar Rp. dan harus dibayar dimuka

  2). Biaya materai, sebesar Rp. dan harus dibayar dimuka

[6] Surat Perjanjian Pembiayaan KSPPS BMT Walisongo Semarang.

3). Biaya Notaris, sebesar Rp.dan harus dibayar dimuka

4). Biaya Asuransi Kredit, sebesar Rp dan harus dibayar dimuka

- **Pasal 4**

  Pihak II (kedua) setuju untuk memberikan keuntungan kepada pihak I (pertama) berupa bagi hasil / marjin / angsuran pokok sebesar:

  1). Nisbah bagi hasil… %... : … %...atau setara % FLAT

  2). Estimasi Marjin Keuntungan sebesar Rp..di angsur selamabulan, sesuai dengan ketentuan lampiran angsuran.

  3). Membayar angsuran pokok sebesar Rp… di angsur selama...bulan, yang perinciannya telah disepakati kedua belah pihak yang dilampirkan dan merupakan bagian tak terpisahkan dari akad pembiayaan ini.

- **Pasal 5**

  Kedua belah pihak setuju mengakhiri persetujuan ini bila pihak II (kedua) telah mengembalikan seluruh jumlah pembiayaan/kreditnya serta kewajiban lainnya kepada pihak I (Pertama).

- **Pasal 6**

  Bila pihak II (Kedua) lalai membayar/memenuhi kewajibannya maka pihak II (kedua) telah setuju untuk membayar 2 / 1000 (dua per seribu) dari saldo hutang

dan siap menanggung segala biaya yang timbul akibat kelalaian tersebut.

- **Pasal 7**

  Guna menjamin kepastian keamanan pembiayaan/kredit yang diberikan dan untuk menunjukan kesungguhan dan niat baik dari pihak II (kedua), maka pihak II (kedua) sepakat menyerahkan barang / surat berharga / tanda kepercayaan lainnya. Adapun tanda kepercayaan tersebut berupa:

1. No BPKB	:	6. Alamat	:
2. Jenis Kendaraan	:	7. Merek	:
3. No Polisi	:	8. Tahun Pembuatan	:
4. No. Rangka	:	9. No mesin	:
5. Atas Nama	:		

- **Pasal 8**

  Selanjutnya pihak pertama mengijin kendaraan tersebut dibawa pihak kedua untuk menunjang kegiatan usaha pihak kedua sampai batas perjanjian ini, dengan catatan sebagai berikut:

  1). Tidak boleh mengurangi spare part, aksesoris dan lain sebagainya selama masa perjanjian pembiayaan

  2). Tidak diperbolehkan meminjamkan dan atau memindahtangankan kepada pihak lain tanpa sepengetahuan pihak pertama.

3). Tidak diperbolehkan menggunakan barang jaminan tersebut yang mengakibatkan kerusakan dan atau hilangnya nilai jaminan.

- **Pasal 9**

Apabila terjadi **wan prestasi** berupa:

1). Tidak membayar kewajiban selama tiga bulan berturut-turut, atau

2). Membayar tidak penuh bila diperhitungkan sebanding dengan angsuran / kewajiban selama 4 bulan, atau

3). Sudah jatuh tempo lebih dari 1 (satu) bulan tidak dapat melunasi kewajibannya

Maka pihak I (pertama) baerhak mengambil alih ha katas barang / surat berharga / tanda kepercayaan lain yang di serahkan, untuk dujual atau dipindah tangankan kepada pihak III (ketiga) untuk melunasi kewajiban pihak II (kedua)

- **Pasal 10**

Dalam rangka pembinaan dan pengawasan yang harus dilakukan oleh pihak 1(pertama), maka pihak II (kedua) bersedia untuk setiap saat bila diperlukan memberikan keterangan kepada pihak I (pertama) atas keadaan perusahaan/usahanya termasuk barang/ surat berharga / tanda kepercayaan lain yang dipercayakan, dan mmemberikan kesempatan kepada pihak I (pertama)

untuk setiap saat memeriksa keadaan usaha, dan pembukuan usahanya serta peninjauan terhadap barang/ surat berharga/ tanda kepercayaan lain dengan biaya dari pihak II (kedua).

- **Pasal 11**

  Segala sesuatu yang belum diatur dalam akad pembiayaan ini, akan diatur dalam surat-surat dan atau kertas-kertas lain yang merupakan bagian yang melekat dan dilampirkan pada serta tidak terpisahkan dari akad pembiayaan ini.

- **Pasal 12**

  Konsekuensi dari segala akibat hokum dari persetujuan akad pembiayaan ini, kedua belah pihak sepakat domisili hokum dan berperkara di kantor Pengadilan Negeri Semarang.

Setelah perjanjian disetujui oleh kedua belah pihak yakni pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang dengan anggota, maka pihak KSPPS BMT Walisongo menyerahkan draf asumsi kepada anggota. Adapun draf asumsi pembiayaan tersebut berisi nominal dan jangka waktu yang akan digunakan.

3. Prosedur Pengajuan Pembiayaan

a. Anggota datang ke BMT
b. Karyawan BMT menanyakan keperluan anggota, dan melakukan wawancara singkat seperti menanyakan nama anggota, alamat rumah anggota.
c. Karyawan BMT memeberikan penjelasan mengenai persyaratan apa saja yang harus dilengkapi dalam pengajuan pembiayaan, syarat tersebut terdiri dari:
    1. Foto copy KTP suami/istri. Jika belum menikah disertai foto copy KTP orang tua.
    2. Foto copy Kartu Keluarga
    3. Foto copy BPKB dan STNK terbaru. Jaminan BPKB motor yang diperbolehkan adalah BPKB motor minimal tahun 2008, sedangkan BPKB mobil minimal tahun 2000. Jika jaminan yang akan diserahkan bukan milik pribadi makan wajib melampirkan foto copy KTP si pemilik jaminan. Jika menggunkan agunan sertifikat tanah HM, maka syaratnya adalah Foto Copy sertifikat, dan Foto copy Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT dan STTS) terakhir
    4. Gesekan no. rangka dan no. mesin (penggesekan dan pengecekan dilakukan di kantor BMT Walisongo Semarang)
    5. Dan dokumen pendukung lainnya jika diperlukan.

d. Pengisian lembar permohonan atau formulir pengajuan pembiayaan.

Pengisian formulir harus di isi dengan jelas dan lengkap.

e. Apabalia semua persyaratan sudah lengkap, nasabah menyerahkan berkas persyaratan kepada BMT, untuk kemudian selanjutnya BMT melakukan proses mengecekan. Jika ada kekurangan, anggota diharuskan untuk melengkapi persyaratan tersebut.

f. Kemudian setelah berkas benar-benar lengkap, pihak BMT akan menganalisis pengajuan plafon pembiayaan.

g. Untuk tahap selanjutnya adalah survey yang kemudian akan di komitekan.

Ketika anggota mengajukan pembiayaan, maka pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang akan menilai dulu kepada pihak calon anggota pembiayaan. Penilaian ini akan menjadi dasar bagi KSPPS BMT Walisongo Semarang untuk memutuskan apakah pembiayaan yang diajukan layak atau tidak untuk direalisasikan. Dan jaminan yang yang diberikan kepada KSPPS BMT Walisongo Semarang hanya dijadikan untuk berjaga-jaga apabaila nantinya pembiayaan yang digunakan macet atau gagal angsur. Adapun prinsip-prinsip pembiayaan yang dijadikan penilaian KSPPS BMT Walisongo dengan menggunakan prinsip 5 C yaitu:

1. *Character*

BMT melihat latar belakang si anggota, baik itu sifat, kebiasaan-kebiasaan tingkah laku, atau kepribadian anggota dalam kehidupannya sehari-hari dalam aktivitasnya di dalam maupun di luar lingkungan dimana dia tinggal. Anggota harus memiliki kepribadian yang baik serta dapat bertanggung jawab.

2. *Capacity*

BMT menilai bagaimana kemampuan dari anggota dalam menganggsur pembiayaan, yang dilihat dari pendapatan dan pengeluaran nasabah dalam memenuhi kebutuhannya sehari-hari.

3. *Capital*

Yaitu modal yang dibutuhkan oleh anggota dalam menjalankan usahanya. Tentunya dengan melihat jenis usahanya apakah menghasilkan pendapatan yang baik atau tidak, hal ini yang akan menjadikan pertimbangan pemberian pembiayaan.

4. *Colleteral*

Penilaian terhadap jaminan yang dijaminkan untuk menjamin atas pemberian pembiayaan yang diberikan. Seperti BPKB motor atau sertifikat. Hal ini untuk mengantisipasi terjadinya resiko yang mungkin terjadi, seperti pembiayaan macet atau gagal angsur, maka BMT akan memilikinya sebagai

pengganti angsuran dengan proses balik nama di notaris.

5. *Condition*

Penilaian yang berhububungan dengan Kondisi situasi perekonomian disuatu daerah dimana anggota tinggal, karena akan membawa pengaruh dan mengahambat pembayaran pelunasan pembiayaan kepada BMT.

Setelah melakukan penilaian Pihak BMT akan mengkomitekan yang akan memutuskan 2 kemungkinan:

1. Menolak dengan pertimbangan pembiayaan beresiko
2. layak diberi pembiayaan karena resiko kecil atau rendah, keuntungan memadai dan prospek usaha bisnisnya bisa diandalkan.

h. Apabila sudah dinyatakan layak, maka proses selanjutnya BMT akan melakukan pejadwalan pencairannya.

i. Lalu pihak admin marketing akan membuatkan akad, sebagai persetujuan anggota dibuatkan surat perjanjian pembiayaan.

4. Proses Pengikatan Pembiayaan

a. Anggota membaca surat perjanjian pembiayaan, yang berisikan akad dengan segala ketentuan yang sudah ada

di dalamnya. Lalu menyetujuinya dengan melakukan tanda tangan pada perjanjian tersebut.

b. Anggota memberikan jaminan yang asli kepada BMT, sebagaimana yang telah ada pada saat pemenuhan syarat pengajuan pembiayaan.

c. Anggota menandatangani surat kuasa untuk pengambil alihan jaminan apabila nanti dalam pembiayaan terjadi sesuatu hal yang tidak diharapkan.

d. Apabila jaminan itu milik orang lain, maka pemilik jaminan yang sesungguhnya harus mendatangani surat pernyataan bermaterai bahwa sanggup menjamin orang yang mengajukan permohonan pembiayaan.

e. Penanda tanganan surat kuasa atas jaminan oleh kedua belah pihak, untuk bukti bahwa jaminan tersebut telah disetujui oleh pemilik jaminan yang asli.

f. Sebelum pencairan, anggota harus memiliki rekening tabungan di BMT, apabila belum memiliki rekening tabungan maka diwajibkan untuk membuka rekening tabungan terlebih dahulu, apabila sudah, maka dilanjutkan dengan proses selanjutnya.

g. Karyawan BMT akan mengecek dokumen-dokumen yang ada sesuai dengan daftar *check list*

h. Karyawan BMT akan menjelaskan rincian mengenai angsuran, dan anggota berhak memilih besaran angsuran pembayaran sesuai dengan kemampuan anggota.

i. Kemudian karyawan BMT memberikan kartu angsuran, sebagai pencatatan agar anggota dapat mengingat berapakali sudah mengangsur, dan memberikan nota pencairan. Jika anggota ingin angsuran dibayarkan melalui tabungan maka anggota harus menandatangani surat persetujuan.

j. Setelah itu karyawan BMT akan membacakan isi yang ada pada akad, apabila semuanya sudah disetujui, maka anggota dapat mengambil pencairan uang di teller.[7]

Adapun praktek penerapan pembiayaan Multiguna dengan Akad *Bai' Bitsaman Ajil* di KSPPS BMT Walisongo Semarang berbeda dengan yang terdapat pada teori, jika dalam teori diterangkan bahwa dalam perjanjian menggunakan akad *bai' bitsaman ajil* yaitu jual beli barang dengan angsuran, sedangkan di KSPPS BMT Walisongo tidak memberikan barang, akan tetapi memberikan uang untuk membeli kebutuhan yang anggota butuhkan. Selain itu dalam aplikasinya pembiayaan Multiguna dengan akad *bai' bitsaman ajil* ini pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang, menyerahkan kepada anggota dalam membeli barang yang anggota butuhkan, tanpa BMT memberi kuasa dan meminta bukti atas kegunaan uang yang diberikan. BMT menyerahkan sepenuhnya kepada anggota dalam pembelian barang dengan

[7] Wawancara dengan Heru Setiawan selaku Marketing KSPPS BMT Walisongo Semarang, pada tgl 26 April 2017.

memberikan plafon yang diminta, yang nantinya pembayaran dilakukan secara angsuran atau cicilan ditambah dengan memberikan margin sesuai kesepakatan.[8] Hal ini tentunya tidak sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 yang di persamakan dengan akad *bai' bitsaman ajil*, yaitu jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual *beli bai' bitsaman ajil* dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Alasan kenapa pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang melakukan praktek tersebut pada pembiayaan Multiguna dengan akad *bai' bitsman ajil* dan tidak melaksanakan apa yang sudah ditetapkan oleh Fatwa DSN-MUI, karena pihak KSPPS BMT Walisongo menganggap tidak ingin mengambil resiko atas suatu barang yang dibelikan oleh BMT, bisa jadi barang tersebut tidak sesuai dengan spesifikasi yang di inginkan oleh anggota. Dan pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang akan kerepotan jika harus bolak-balik membeli ke pasar. Pihak KSPPS BMT Walisongo menyerahkan atau mewakilkan kepada anggota atas dasar kepercayaan, dengan memberikan uang sebesar plafon yang diminta sesuai kesepakatan bersama.[9]

---

[8] *Ibid,*

[9] Wawancara dengan bapak Nuryanto Selaku Mannager KSPPS BMT Walisongo Semarang pada tgl 26 April 2017.

B. Perhitungan Angsuran Pembiayaan Multiguna Dengan Akad Bai' Bitsaman Ajil di KSPPS BMT Walisongo Semarang

Di KSPPS BMT Walisongo dalam pembayaran angsuran pembiayaan Multiguna dengan akad *Bai' Bitsaman Ajil* menggunakan Sistem Angsuran *Flat.* Dimana besaran nominal pembayaran sama, dari awal pembayaran hingga akhir. Sesuai dengan kesepakatan BMT dengan anggota. *Presentase* margin yang diberikan hingga 2%.[10]

Berikut adalah contoh pembayaran angsuran pembiayaan akad *Bai' Bitsaman Ajil* dengan menggunakan sistem *flat* yaitu sebagai berikut:

Bapak kayono mengajukan pembiayaan untuk pembelian Laptop, plafon yang diminta sebesar Rp, 3.000.000. lalu pihak BMT menyetujui pembiayaan dengan margin 2% dengan jangka waktu angsuran 1 tahun sesuai dengan kesepakatan dengan menggunakan angsuran dengan sistem *flat*:

Maka rincian perhitungan angsuran bapak karyono adalah sebagai berikut:

Plafon	= Rp,3.000.000
Jangka Waktu	= 1 (12 bulan)

[10] Wawancara dengan Sumiyati selaku pembukuan di KSPPS BMT Walisongo Semarang, pada tgl 26 April 2017.

Margin = 2%

Angsuran Pokok = Plafon / Jangka Waktu

= Rp,3.000.000 / 12 bulan

= Rp,250.000

(Jumlah Angsuran yang harus dibayar bapak Karyono adalah sebesar Rp,250.000)

Margin = Plafon x Margin

= Rp,3.000.000 x 2%

= Rp,60.000

(Margin per bulan sebesar Rp,60.000)

Total Angsuran = Angsuran pokok + Margin

= Rp,250.000 + Rp,60.000

= Rp,310.000

(Jadi Total Angsuran Bapak Kryono sebesar Rp,310.000 per/bulan dibayar selama jangka waktu 1 tahun dengan nominal yang sama)

Baki Debet = Total Pokok – jumlah angsuran pokok setiap bulan

= Rp,3.000.000 – Rp,250.000

= Rp,2.750.000

(perkiraan sisa jumlah Total angsuran pokok jika angsuran per/bulan sudah dibayar, yaitu plafon yang dipinjam Rp,3.000.000 dikurangi dengan angsuran pokok per/bulan Rp,250.000 dengan hasil Rp,2.750.000 yang belum dibayar dan sterusnya)

Out Standing = Total Semua Angsuran – Total Angsuran per/bulan

= Rp,3.720.000 – Rp,310.000

= Rp, 3.410.000

(perkiraan sisa jumlah semua angsuran apabila sudah dibayar, dari total semua angsuran sebesar Rp,3,720,000 dikurangi Total Angsuran per/bulan hasil yang di dapat dari angsuran pokok ditambah dengan margin sebesar Rp,310.000 dengan hasil Rp,3.410.000 yang belum dibayar dan seterusnya.

Rincian pembayaran Angsuran dalam bentuk Tabel:

No.	**Tanggal Bayar**	**Angsuran Pokok**	**Margin**	**Total Angsuran**	**Out Standing**	**Baki Debet**
1	**5-Mei-**	**Rp,250.00**	**Rp,60.0**	**Rp,310.00**	**Rp,3.410.**	**Rp,2.750.**

	15	**0**	**00**	**0**	**000**	**000**
2	**5-Juni-15**	**Rp,250.000**	**Rp,60.000**	**Rp,310.000**	**Rp,3.100.000**	**Rp,2.500.000**
3	**5-Juli-15**	**Rp,250.000**	**Rp,60.000**	**Rp,310.000**	**Rp,2.790.000**	**Rp,2.250.000**
4	**5-Aug-15**	**Rp,250.000**	**Rp,60.000**	**Rp,310.000**	**Rp,2.480.000**	**Rp,2.000.000**
5	**5-Sep-15**	**Rp,250.000**	**Rp,60.000**	**Rp,310.000**	**Rp,2.170.000**	**Rp,1.750.000**
6	**5-Okt-15**	**Rp,250.000**	**Rp,60.000**	**Rp,310.000**	**Rp,1.860.000**	**Rp,1.500.000**