

## **BAB III**

### **AKAD PEMBIAYAAN *BAI' BITSAMAN AJIL***

#### **A. Sejarah singkat BMT Ya Ummi Fatimah Pati**

Di era semangat keislaman yang sedang berkibar, tahun 1990an penggerak dakwah dikalangan mahasiswa mulai menggeliat dan tumbuh gerakan ekonomi syariah, diantaranya ada Ridlo Gusti di Jakarta dan Teknosa ITB Bandung.

Adalah Muhammad Jatmiko muda, mulai meneliti Teknosa ITB Bandung, dengan hasil luar biasa, manager-manager lembaga keuangan syari'ahnya sudah ber-Mercy ria, dengan bisnis sampai ke pengeboran minyak. Dan konon beberapa tahun kemudian mereka bangkrut. Pencarian pun berlanjut dan ketemu dengan BINAMA di Semarang, pengelola-pengelola utamanya adalah orang-orang tawadlu'. Ada Mas Kartiko yang sampai sekarang masih membina BMT, ada Mas Basuki dan Mbak Nurhayati, semua aparat BINAMA. Pada saat itu pada bulan Nopember 1994 telah diadakan perekrutan untuk pelatihan BMT bekerjasama dengan Dompot Dhuafa Republika. Dan jadilah pelatihan angkatan kedua yang dimotori oleh Mas Ery Sudewo dan Mas Jamil Azzaini, sebagai pelatihan BMT terbaik dan akhirnya menetas Forum Ekonomi Syariah (FES). Dan hanya dengan rentang waktu satu bulan setelah pelatihan, Bapak Muhammad Jatmiko Ch (yang sekarang menjadi Ketua Pengurus KJKS BMT YA Ummi Fatimah) membentuk BMT dengan nama Koperasi

Karyawan BMT Ya Ummi dengan dibantu beberapa ustadz-dzah TPA (Taman Pendidikan Al-Qur'an) Ya Ummi dan beberapa tenaga profesional. Dan dari Forum Ekonomi Syariah hadir juga BMT-BMT yang sekarang cukup bisa dibanggakan seperti BMT Beringharjo di Jogja, BMT Binamas di Purworejo, BMT Bima di Muntilan dan tentu saja BMT Ya Ummi Fatimah di Pati.

Saat bersamaan telah lahir undang-undang perbankan yang membolehkan untuk usaha perbankan menentukan bunga sendiri sampai ke bunga nol, dan inspirasi ini ditangkap sebagian ummat Islam untuk menetaskan BANK Muamalat Indonesia – BMI sebagai pelopor Bank Syari'ah pertama murni syariah di Indonesia.

Waktu berlanjut, semangat berekonomi syari'ah semakin menyala maka jadilah BMT Ya Ummi menjadi tempat study banding, tempat magang dan pelatihan. Sampai sekitar tahun 2000an, puluhan BMT mulai berkembang di pulau Jawa bahkan sampai di Lampung. Dan alhamdulillah sekarang ada yang membesar di sekitar Pati misalnya BMT Fastabiq di Pati, BMT Bus di Lasem, BMT Alfath di Gunung Wungkal yang semuanya bisa dikatakan Murid-Murid BMT Ya Ummi.

Ketika dirasa tidak kondusif untuk sekedar menjadi ajang belajar, maka sejak tahun 2000an BMT Ya Ummi menutup diri sebagai tempat belajar dan mulai menjadi BMT Kerja, dan dengan meluasnya keanggotaan maka Badan Hukum pun dirubah menjadi Koperasi Pesantren-Kopontren BMT Ya Ummi dengan visi pokok:

1. Membuktikan bahwa syari'at Islam bisa dibumikan, dan
2. Mencari keuntungan, untuk :
  - 2.1. Penyimpan dana
  - 2.2. Pemodal, khususnya anggota koperasi, dan
  - 2.3. Karyawan atau pelaksana.

Dan alhamdulillah, BMT Ya Ummi semakin membesar, baik asset, keuntungan dan akhirnya SHU – Sisa Hasil Usaha yang dibagikan. Setelah diadakan perintisan pembukaan BMT – BMT di jaringan Lembaga Pendidikan Bina Anak Sholeh (BIAS ) tahun 2010an dengan :

1. Andil modal 50%
2. Mendidik dan melatih calon karyawan, dan
3. Mengendalikan manajemen.

Berdirilah BMT-BMT di jaringan BIAS dengan nama seragam BMT Bina Martabat Insani (BMT BMI) di Tegal, Cilacap, Gombong, Magelang dan Klaten dengan Badan Hukum masing-masing daerah sendiri-sendiri, selain di Jogja sendiri sebagai pusat kegiatan BIAS dengan Badan Hukum DIY. Dan seiring dengan bergulirnya waktu maka dirasa efektif seluruh jaringan BMT disatukan didalam Badan Hukum Koperasi Jasa Keuangan Syariah – KJKS BMT Ya Ummi Fatimah tingkat Provinsi Jawa Tengah pada tahun 2012.

Alhamdulillah mulai Januari 2012, penyatuan Badan Hukum dan tentu saja penyatuan kegiatan usaha sudah berhasil dilaksanakan, maka sekarang dengan anggota sekitar 750 orang di Jawa Tengah, BMT Ya Ummi

siap mengembangkan usahanya diseluruh kota di Jawa Tengah, dan sekarang sudah berkibar bendera BMT Ya Ummi di Klaten, Magelang, Gombong, Cilacap, Tegal dan di Pati sendiri sebagai pusat kegiatannya dengan 13 cabang dikecamatan-kecamatan.

Seiring dengan perkembangan zaman dan kemajuan teknologi, KJKS BMT Ya Ummi juga terus berbenah diri, selain mengembangkan cabang di kota lain seperti Kudus dan Rembang juga menyusul daerah-daerah di Jawa Tengah lainnya, yang semuanya terkordinasi melalui jaringan internet sehingga nantinya sampai kearah SMS BANKING SISTEM untuk jaringan KJKS BMT Ya Ummi se Jawa Tengah. <sup>1</sup>

## **B. Tujuan Visi Misi**

Setiap organisasi atau perusahaan mana pun pasti memiliki tujuan sertavisi dan misi, sehingga dengan tujuan, visi dan misi yang dimiliki, makaperkembangan dapat terarah. Begitu juga dengan BMT ”Ya Ummi Fatimah”, mempunyai tujuan dalam menentukan arah dan perkembanganBMT ”Ya Ummi Fatimah” itu sendiri. Ada pun yang menjadi tujuannya,yaitu :

“Meningkatkan kesejahteraan anggota dan mengelola dengan mengedepankan nilai-nilai syari’ah, menjunjung tinggi akhlaqul karimah serta mengutamakan kepuasan anggota”.

---

<sup>1</sup>Hasil wawancara dengan bapak, A. Majuri , SE, Manager eksternal di BMT Ya Ummi Fatimah Pati, pada tanggal 16 juni 2014.

Kemudian visi dan misi dari BMT Ya Ummi Fatimah adalah visi, “Menjadi lembaga keuangan yang mengedepankan profit dengan berdasarkan syari’ah”. Kemudian Misi dari BMT Ya Ummi Fatimah adalah:

1. Mengedepankan dan membudayakan transaksi ekonomi sesuai dengan nilai-nilai syari’ah
2. Menjunjung tinggi akhlaqul karimah dalam mengelola amanah ummat
3. Mengutamakan kepuasan dalam melayani anggota
4. Menjadikan BMT Yaummi Fatimah tumbuh berkembang secara sehat dengan tolok ukur kewajaran lembaga keuangan pada umumnya
5. Meningkatkan kesejahteraan anggota dan melakukan pembinaan kaum dhuafa.

#### **IDENTITAS LEMBAGA**

Identitas lembaga dengan nama Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Ya Ummi Fatimah Pati. Yang bertempat di Jl. Pangeran Diponegoro 155 Pati dan kantor pusat bertempat di Jl. KH. Ah. Dahlan 23B Pati. BMT Ya Ummi Fatimah Pati berdiri pada tanggal 31 Oktober 1997 dengan Nomor Badan Hukum 13416/BH/KWK.II/IX/1997 dan SK PAD 02/PAD/XIV/II/2012 tertanggal 14 Februari 2012.

#### **C. Struktur organisasi**

##### 1. Susunan Pengurus

- a. Ketua : HM. Jatmiko CH
- b. Sekretaris : H. Kartono

- c. Bendahara : H. Slamet Budi Santoso
- 2. Dewan Pengawas Syariah
  - a. Ketua : KH. Abdul Wahid Hasyim
  - b. Anggota : H. Abdul Kholiq
  - c. Anggota : M. Suparman, S.pdi
- 3. Manager
  - a. Manager Umum : Dwi Setyaningrum, Amd
  - b. Manager Internal : M. Ahyar, SE
  - c. Manager Eksternal : A. Majuri, SE
  - d. Manager Adminitrasi : Sri Wahyuni, Amd
- 4. Koordinator Area : 1. Abu Masdar  
2. Purnoto,A.Ma
- 5. Kabag
  - a. Kabag Riskvinance : Anto Prasetyo
  - b. Kabag Audit : Supriyadi
- 6. Jumlah Kantor Kas
  - Kantor Pusat : Jl. KH. Ah. Dahlan 23B Pati, 0295-384866.
  - Kantor Kas Pusat : Jl. Diponegoro 155 Pati, 0295-382110.
  - Alamat-alamat kantor cabang :
    - 1. Puri : Komplek Ruko Pasar Puri Baru No. 10 Pati,

082829540400.

2. Rogowangsan : Komplek Pasar Rogowangsan Kios No. 21  
Pati 085640362239.
3. Karaban : Jalan Raya Pati-Kayen KM 12 Karaban,  
08282954554.
4. Tlogowung : Pasar Tlogowungu Kios No. 4,  
08282787878.
5. Kayen : Jalan Raya Pati-Kayen KM 17 Kayen,  
08282572094.
6. Sukolilo : Jalan Raya Pati-Sukolilo KM 27 Sukolilo.
7. Gabus : Jl. Serambi 5/5 No. 10 Gabus,  
08282694175.
8. Juwana : Komplek Ruko Pasar Porda No.10 Juwana,  
08282572098.
9. Kuniran : Jalan Raya Batangan – Jaken KM 5  
Kuniran,  
08282572097
10. Trangkil : Komplek Pasar Trangkil Kios No. 5,  
08282572099.
11. Bulumanis : Jl. Ampere No. 3 Bulumanis, Depan  
POLSEK,  
08282572108.

12. Tayu : Jl. Yos Sudarso No. 103 Tayu,  
08282959139.
13. Ngablak : Jalan Raya Tayu – Jeparo KM 7 Ngablak,  
08282572095.
14. Kudus : Jalan Raya Pati – Kudus KM 18 Pasar  
Jekulo Kios No. 2 Kudus.
15. Rembang : Komplek Ruko eks. Stasiun Rembang No.  
5 Rembang.
16. Klaten : Jl. Melati No. 26 Mlinjon Tonggalan  
Klaten,  
02723155106.
17. Magelang : Pasar Gotong Royong Kios No.2  
Magelang,  
0293-3152200.
18. Tegal : Jl. Teuku Umar No. 143 Tegal,  
08282605856
19. Cilacap : Jl. Tidar No. 40B Cilacap, 082892878960  
Jl. Masjid No. 4 Sidanegara ( Komplek SIBI  
BIAS ) Cilacap.
20. Gombang : Pasar Wonokriyo Blok M No. 3 Gombang,  
085747875931<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup>Dokumen BMT Ya Ummi Fatimah Pati.

#### **D. Produk-produk**

Sebagai lembaga tamwil, KJKS BMT Ya Ummi Fatimah memobilisasi dana produktif anggota dengan membuka produk *Simpanan* anggota yang mudah dan menarik, yaitu :

1. SI RELA ( Simpanan Sukarela Lancar )
  - Setoran awal minimal Rp. 10.000,- dan selanjutnya minimal Rp. 5000,-
  - Dengan akad wadi'ah yadlommanah memberikan rasa aman dan mendapat keuntungan yang menarik setiap bulan
  - Penarikan simpanan yang cepat, kapanpun membutuhkan kami siap melayani
  - Tidak ada biaya administrasi bulanan.
2. SIDIK AMAL ( Simpanan Pendidikan Amanah dan Leluasa )
  - Setoran minimal Rp. 25.000,- dan kelipatannya
  - Jangka waktu 3 sampai 6 tahun
  - Dengan akad wadi'ah yadlommanah memberikan rasa aman dan mendapatkan keuntungan setiap bulan
  - Bebas biaya administrasi bulanan
  - Penarikan dapat dilakukan pada saat jatuh tempo sesuai dengan jangka waktunya
  - Setiap bulan Juli mendapat hadiah paket belajar.

3. SI MAPAN ( Simpanan Masa Depan )

- Tabungan terencana yang diprogram dalam jangka waktu terserah anda
- Mulai dari 3 bulan setoran minimal Rp. 50.000,-
- Mulai dari 6 bulan setoran minimal Rp. 25.000,-
- Mendapat bagian keuntungan setiap bulan.

4. SIMWAPRES ( Simpanan Siswa Berprestasi )

Simpanan yang didesain khusus untuk pelajar guna melatih keberanian siswa untuk berhubungan dengan lembaga keuangan dan belajar merencanakan anggaran belanja sewaktu dibutuhkan tidak kesulitan serta berlatih hidup hemat.

- Simpanan pertama Rp. 10.000,- selanjutnya Rp.5000,-
- Waktu menyeter bebas tergantung keinginan pelajar
- Mendapat hadiah setiap bulan Juli dan Januari
- Penarikan dilakukan pada bulan Juni dan Desember
- Mendapat bagian keuntungan setiap bulan.

5. SI SUKA ( Simpanan Sukarela Berjangka )

Keistimewaan Si Suka :

- Bagi hasil yang kompetitif
- Dengan akad mudlorobah memberikan keuntungan bagi hasil dengan nisbah :

Jangka waktu 3 bulan nisbahnya 50 : 50

Jangka waktu 6 bulan nisbahnya 65 : 35

- Bebas biaya administrasi bulanan
- Si Suka dapat dijadikan sebagai agunan pembiayaan
- Setiap 3 ( tiga ) bulan ada koreksi nisbah bagi hasil.

#### 6. SI HAJI

- Wujudkan niat suci anda ke Baitullaah dengan mulai menyimpan minimal 1 gram emas
- Jangka waktu dan setoran tergantung keinginan penyimpan
- Nasabah bisa merencana sendiri, misalnya dengan menyimpan Rp. 125.000,- perbulan selama 10 tahun akan terkumpul simpanan haji Rp. 32.000.000,-

#### 7. SI QURBAN

Mudahnya berqurban di KJKS BMT Ya UmmiFatimah hanya dengan mengikuti simpanan qurban.

Ketentuan Si Qurban :

- Setoran awal dan selanjutnya minimal Rp. 25.000,-
- Jangka waktu bisa memilih, 1 tahun atau lebih
- Mendapat bagian keuntungan setiap bulan.

#### 8. ARISAN UKHUWWAH

Solusi tepat untuk rekreasi keluarga, hanya dengan mengikuti program arisan ukhuwwah. Ketentuan arisan Ukhuwwah :

- Setoran perbulan Rp. 50.000,- atau Rp. 100.000,-

- Jangka waktu 36 bulan
- Mendapatkan souvenir cantik pada awal kepesertaan
- Mendapatkan hadiah wisata pada pertengahan periode atau bulan yang ke 18
- Pencairan arisan utuh pada akhir periode atau bulan yang ke 36.

Selain produk simpanan KJKS BMT Ya Ummi Fatimah juga menyalurkan dana produktif kepada anggota dalam bentuk *Pembiayaan*. Melalui jalinan kerjasama usaha atau jual beli dengan sistem :

1. *Mudharabah*, yaitu pembiayaan usaha produktif untuk anggota dimana modal keseluruhan dibiayai oleh KJKS BMT Ya Ummi Fatimah.
2. *Musyarakah*, yaitu pembiayaan usaha produktif untuk anggota dimana KJKS BMT Ya Ummi Fatimah ikut menyertakan modal. Bagi hasil ditetapkan berdasarkan proporsi modal dan peran dalam usaha.
3. *Bai' bitsaman ajil*, yaitu pembiayaan dalam bentuk pembelian alat produksi atau alat rumah tangga, sepeda motor dan lain-lain dengan pembayaran secara cicilan.<sup>3</sup>

**SYARAT-SYARAT PEMBIAYAAN :**

- Anggota Koperasi
- Menyerahkan foto copy identitas ( SIM/KTP/KK )
- Mengisi formulir permohonan

---

<sup>3</sup>Hasil wawancara dengan Heru Supaat, Marketing di BMT Ya Ummi Fatimah Cabang Karaban, pada tanggal 20 juni 2014.

- Bersedia di survey.<sup>4</sup>

Disamping melayani simpanan dan pembiayaan, KJKS BMT Ya Ummi Fatimah juga melayani :

1. Penjualan Tiket Pesawat Murahatau Khusus Harga Promo.

- Pemesanan tiket pesawat paling praktis di seluruh dunia.
- Pembayaran tinggal datang di kantor KJKS BMT Ya Ummi diseluruh Jawa Tengah. Tulis nama, jadwal terbang, tujuan dan Tiket Paling Murah hari ini akan anda dapatkan, SMS ke 085 640 311 155.

2. Terima Kiriman Uang dari Seluruh Dunia.

Mintalah sanak saudara mengirim uang melalui WESTERN UNION dari seluruh dunia, dan ambillah langsung di KJKS BMT Ya Ummi di desa-desa seluruh Jawa Tengah.

Atau SMS kan Kode MTCN anda ke 085 640 311 155, dan ambillah uangnya di KJKS BMT Ya Ummi dan cabang-cabangnya diseluruh Jawa Tengah

3. Program Umroh Plus dan Haji Plus.

- Berangkat dari bandara A. Yani Semarang atau Adi Sucipto -Jogja
- Program Umroh dari kelas Ekonomi sampai kelas VVIP
- Ikuti Tabungan Umroh / Tabungan Haji KJKS BMT Ya Ummi dengan bagi hasil sangat menarik dan kepastian berangkat terjamin.

---

<sup>4</sup>Hasil wawancara dengan Tri Haryatti, Tellet di BMT Ya Ummi Fatimah Cabang Karaban, pada tanggal 25 juni 2014.

#### 4. Menerima Pembayaran Listrik Online Seluruh Jawa Tengah.

Pembayaran listrik tidak lagi sulit ataupun mengantri karena KJKS BMT Ya Ummi Fatimah di seluruh Jawa Tengah siap melayani pembayaran rekening listrik online.<sup>5</sup>

#### **E. Pelaksanaan Pembiayaan Bai' bitsaman Ajil**

*Bai' bitsaman ajil* adalah pembiayaan jual beli yang pembayarannya dilakukan secara mengangsur terhadap pembelian suatu barang dan jumlah kewajiban yang harus dibayar oleh nasabah sebesar jumlah harga barang beserta *margin* yang telah disepakati. Syarat dan rukun *bai' bitsaman ajil* adalah sebagai berikut :

- a) Adanya penjual dan pembeli
- b) Adanya barang yang diperjual belikan
- c) Adanya akad.

Prosedur pembiayaan *bai' bitsaman ajil* yaitu :

1. Calon anggota yang ingin mengajukan pembiayaan langsung datang ke BMT Ya Ummi Fatimah, untuk mendapatkan informasi mengenai pembiayaan.

---

<sup>5</sup>Hasil wawancara dengan Edi Purnomo, Marketing di BMT Ya Ummi fatimah Cabang Karaban, pada tanggal. 22 juni 2014.

2. BMT Ya Ummi Fatimah memberikan syarat-syarat dan ketentuan bersama yang harus dipenuhi oleh calon anggota untuk memperoleh pembiayaan adalah sebagai berikut :

- a) Mengisi formulir permohonan pembiayaan,
- b) Fotocopy KTP suami dan istri atau wali,
- c) Fotocopy KSK/KK,
- d) Fotocopy rekening listrik,
- e) Fotocopy jaminan (berupa BPKB, sertifikat tanah)
- f) Fotocopy legalitas bagi badan usaha,
- g) Menjadi anggota atau mitra usaha,
- h) Membuka rekening tabungan,
- i) Bersedia disurvei.

3. Kemudian pihak marketing atau customer servis mengadakan survey kepada calon anggota yang mengajukan pembiayaan,

4. Setelah direkomendasi oleh marketing, kemudian dilanjutkan rapat komite membahas mengenai pembiayaan yang telah diajukan oleh calon anggota.

5. Apabila permohonan pembiayaan diterima, kemudian calon anggota dan pihak BMT melaksanakan akad dengan catatan calon anggota melaksanakan administrasi di awal yaitu :

- Biaya administrasi 2,5% dari total pembiayaan seluruhnya
- Materai 1 lembar
- Simpanan si Rela.

6. Setelah itu calon anggota menerima pembiayaan yang telah diajukan untuk pembelian barang sesuai yang di inginkan.<sup>6</sup>

Penerapan akad *bai' bitsaman ajil* di BMT Ya Ummi Fatimah Pati adalah sebagai berikut :

a. Adanya *akid*.

Yaitu pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi akad *bai' bitsamanajil* adalah pihak pertama selaku BMT Ya Ummi Fatimah, dan pihak kedua selaku calon anggota. Pihak-pihak yang berakad dalam melakukan perikatan atau perjanjian harus mempunyai kecakapan untuk membuat suatu perikatan dan adanya kesepakatan yang mengikat para pihak.<sup>7</sup>

b. *Akad*

Pelaksanaan akad *bai' bitsaman ajil* dimulai dengan membaca Bismillah dan Syahadat. Kedua belah pihak memiliki kesadaran dan memahami seluruh isi dari akad *bai' bitsaman ajil*. Pihak pertama memberikan pembiayaan kepada pihak kedua dan pihak kedua setuju untuk membayar biaya yang timbul dari akad *bai' bitsaman ajil*, yaitu berupa biaya administrasi, penggantian materai, dan biaya simpanan. Kedua belah pihak sepakat untuk mengakhiri akad *bai' bitsaman ajil* ketika pihak kedua mengembalikan seluruh sisa pembiayaan kepada pihak pertama. Apabila pihak kedua berhenti

---

<sup>6</sup>Hasil wawancara dengan Tri Handayani, Admin di BMT Ya Ummi Fatimah Cabang Karaban, pada tanggal 27 juni 2014.

<sup>7</sup>Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012, hal.133.

mengangsur maka pihak pertama berhak untuk melakukan penagihan dengan cara langsung mendatangi tempat tinggal atau dengan cara tidak langsung yaitu memberikan surat teguran kepada pihak kedua.

c. Barang (*Ma'qud alaih*).

Barang yang diperjual belikan dalam *bai' bitsaman ajil* tidak dijelaskan dalam perjanjian *bai' bitsaman ajil*, karena dalam pelaksanaannya setelah akad pihak BMT memberikan pembiayaan yang berupa uang. Kebanyakan nasabah hanya mengatakan pembiayaan tersebut untuk pembelian barang kebutuhan (misalnya pembelian laptop, motor, ataupun barang elektronik dan lain-lain). Dari pihak BMT tidak mengetahui tentang wujud barang yang dibeli oleh calon anggota dan tidak diketahui secara jelas terhadap barang yang akan dibeli oleh calon anggota. Selain itu pihak BMT tidak melakukan pengawasan terhadap pembelian barang yang dilakukan oleh calon anggota. Dan juga tidak adanya surat kuasa dari BMT kepada calon anggota untuk pembelian suatu barang. Dalam pelaksanaan akad *bai' bitsaman ajil* yang menjadi objek jual beli adalah barang jaminan yang nantinya akan dibeli pihak BMT sesuai dengan harga taksiran yang ada di masyarakat, kemudian anggota diberi pinjaman sesuai dengan yang dibutuhkan dan pihak BMT memberikan batasan dalam hal pinjaman yaitu maksimum 70% dari harga standar jaminan tersebut.

d. Jaminan.

Sebagai bagian dari akad pembiayaan *bai' bitsaman ajil*, pihak kedua menyerahkan jaminan berupa BPKB kendaraan (mobil atau motor), dan bisa juga berupa sertifikat tanah.

e. Adanya survey

Survey ini dilakukan untuk mengetahui data-data calon anggota agar tidak terjadi kesalahan dalam hal identitas calon anggota. Pada saat akad Pihak kedua akan mentaati segala peraturan yang ditetapkan oleh pihak pertama sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat dimuka. Dan segala sesuatu yang belum diatur dalam akad ini akan diatur dalam surat-surat dan atau kertas-kertas yang merupakan bagian yang melekat dan dilampirkan serta tidak terpisahkan dari akad ini.

f. Kemacetan angsuran atau kelalaian.

Apabila pihak kedua lalai atau melalaikan kewajibannya dan atau menyimpang dari ketentuan dalam akad pembiayaan *bai' bitsaman ajil*, yaitu apabila terjadi permasalahan pembayaran lima bulan berturut-turut atau pada saat jatuh tempo pihak kedua tidak mampu memenuhi kewajibannya pada pihak pertama maka pihak kedua bersedia bertanggung jawab melepaskan barang tersebut kepada pihak pertama. Dengan demikian, pihak pertama berhak menjual barang tersebut untuk melunasi kewajiban pihak kedua kepada pihak pertama.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup>Berkas perjanjian akad pembiayaan *bai' bitsaman ajil* di BMT Ya Ummi Fatimah Pati.

Seperti hasil wawancara yang penulis lakukan, bahwa pembiayaan *bai'bitsaman ajil* yang dilakukan di BMT Ummat Ya Ummi Fatimah adalah untuk memenuhi kebutuhan konsumtif maupun kebutuhan produktif. Sehingga dalam praktek pembiayaan *bai' bitsaman ajil* di BMT Ya Ummi Fatimah setelah melaksanakan akad dengan calon anggota, maka sudah sepenuhnya menjadi urusan calon anggota. pembiayaan itu digunakan untuk memenuhi kebutuhan calon anggota dengan cara membelikan suatu barang yang menjadi kebutuhan calon anggota, hal ini sudah bukan menjadi urusan dari pihak BMT lagi. Pihak BMT Ya Ummi Fatimah hanya berhak menerima angsuran pelunasan pembiayaan *bai' bitsamanajil* ditambah dengan margin yang telah ditentukan dan disepakati bersama antara BMT dan anggota. Penggunaan dana oleh calon anggota dilakukan setelah akad pembiayaan *bai' bitsaman ajil* dilakukan. Dan dalam hal ini, menggunakan ucapan secara lisan dan tertulis dari pihak BMT Ya Ummi Fatimah kepada calon anggota untuk menggunakan dana tersebut sesuai yang diinginkan. Tidak ada penggunaan media *wakalah* yang tertulis dalam surat pelimpahan kekuasaan dari pihak BMT kepada calon anggota dalam hal pembelian barang. Penentuan *margin* atau keuntungan di BMT Ya Ummi Fatimah ditentukan dalam bentuk persentase, dimana margin yang ditentukan sesuai kesepakatan antara kedua belah pihak dilihat berdasarkan

kemampuan calonanggota, tapi pada umumnya setara dengan 1,3% - 2,5% per bulan untuk jangka waktu pembiayaan 12 ataupun 24 bulan.<sup>9</sup>

Sebuah contoh pak Habib mengajukan pembiayaan *bai' bitsaman ajil* di BMT Ya Ummi Fatimah. Setelah pembiayaan disetujui kemudian terjadilah akad diantara kedua belah pihak. Pembiayaan ini berawal dari jaminan pak Habib yang berupa BPKB. Pak Habib selaku pihak pertama menjual barang jaminan berupa BPKB kepada pihak kedua yaitu BMT, kemudian pihak BMT membelinya dengan harga taksiran yang berlaku di masyarakat. Setelah itu pak Habib mendapatkan pinjaman atau uang sesuai dengan kebutuhannya, tapi pihak BMT memberikan batasan dalam hal pinjaman yaitu maksimum 70% dari harga standart jaminan tersebut. Setelah itu, barang jaminan tersebut dijual kembali pada pak Habib dengan akad *bai' bitsaman ajil*. Setelah pak Habib menerima pinjaman atau uang tersebut, maka pak Habib mengangsur besarnya pinjaman dan *margin* sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati. Apabila kewajibannya sudah lunas maka barang jaminan dikembalikan pada pak Habib.<sup>10</sup>

Pembiayaan ini disetujui pada tanggal 8 Januari 2013, dengan rincian sebagai berikut:

Nama : Habib

Alamat : Desa Karaban rt 4/ rw 5

---

<sup>9</sup>Hasil wawancara dengan Bapak Purnoto A.Ma, Kepala di BMT Ya Ummi Fatimah Cabang Karaban, pada tanggal 30 juni 2014.

<sup>10</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Habib, anggota pembiayaan *bai' bitsaman ajil* di BMT Ya Ummi Fatimah Cabang Karaban, pada tanggal 5 Juli 2014.

Pekerjaan	: kapuk-an
Akad	: BBA
Jaminan	: BPKB a/n Habib
Jenis barang	: Mobil truk Mitsubishi '97
Tgl. Relasi	: 8 Januari 2013
Tgl. Jatuh tempo	: 8 Juli 2014
Jangka waktu	: 18 bulan
Pemanfaatan	: Beli kapuk
Simpanan pokok	: 100.000
Harga beli	: 90.000.000
Harga jual	: 96.980.000
Uang muka	: 70.000.000
Angsuran I	: 500.000
Sisa yang harus dibayar	: 26.480.000
Pokok	: 20.000.000
Akm. MU	: 6.480.000
Angsuran per bulan	: 1.472.000
Pokok	: 1.112.000
MU/bln	: 360.000/ 1,8%

Dengan pembiayaan Rp. 20.000.000, serta biaya administrasi di awal :

- Biaya administrasi 2,5% dari total pembiayaan : Rp. 500.000
- Materai 1 lembar : Rp. 6.000
- Simpanan si Sela : Rp. 10.000

Rp. 516.000

- Akad : *bai' bitsaman ajil*
- Harga pokok pembiayaan : Rp.20.000.000
- Jangka waktu pembayaran : 18 (delapan belas) bulan
- Margin : 1,8% per bulan
- Angsuran pokok :  $\frac{\text{Rp.20.000.000}}{18 \text{ Bulan}} = \text{Rp. 1.112.000}$
- Margin :  $1,8\% \times \text{Rp.20.000.000} = \text{Rp.360.000}$   
:  $\text{Rp. 360.000} \times 18 = \text{Rp. 6.480.000}$
- Total semua pembiayaan : Rp. 20.000.000  
        Rp. 6.480.000  
        RP. 26.480.000

Rincian angsuran pembiayaan *bai' bitsaman ajil* yang dilakukan diBMT Ya

Ummi Fatimah adalah sebagaimana yang tertera dalam tableberikut ini:

<b>Periode Angsuran</b>	<b>Angs.pokok (AP)</b>	<b>Total AP</b>	<b>Margin</b>	<b>Jumlah Angs.AP + Margin</b>
1.	1.112.000	1.112.000	360.000	1.472.000
2.	1.112.000	2.224.000	360.000	1.472.000
3.	1.112.000	3.336.000	360.000	1.472.000
4.	1.112.000	4.448.000	360.000	1.472.000

5.	1.112.000	5.560.000	360.000	1.472.000
6.	1.112.000	6.672.000	360.000	1.472.000
7.	1.112.000	7.784.000	360.000	1.472.000
8.	1.112.000	8.896.000	360.000	1.472.000
9.	1.112.000	10.008.000	360.000	1.472.000
10.	1.112.000	11.120.000	360.000	1.472.000
11.	1.112.000	12.232.000	360.000	1.472.000
12.	1.112.000	13.344.000	360.000	1.472.000
13.	1.112.000	14.456.000	360.000	1.472.000
14.	1.112.000	15.568.000	360.000	1.472.000
15.	1.112.000	16.680.000	360.000	1.472.000
16.	1.112.000	17.792.000	360.000	1.472.000
17.	1.112.000	18.904.000	360.000	1.472.000
18.	1.096.000	20.000.000	360.000	1.456.000
Jumlah			6.480.000	26.480.000

Sumber: Angsuran anggota pak Habib.