

IMPLIKASI PENETAPAN MARGIN KEUNTUNGAN PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH (SUATU STUDI DARI PERSPEKTIF ISLAM PADA BAITUL QIRADH AMANAH)

Azharsyah Ibrahim^{1*}
Fitria²

^{1,2}Department of Islamic Banking
IAIN Ar-Raniry Banda Aceh

*Email: azharsyah@gmail.com

ABSTRAK - Pembiayaan murabahah adalah jual beli barang pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam skema ini, margin keuntungan biasanya ditetapkan di awal sebelum transaksi terjadi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implikasi penetapan margin keuntungan pembiayaan pada sebuah lembaga keuangan mikro syariah, yaitu Baitul Qiradh Amanah, baik terhadap nasabah ataupun terhadap Baitul Qiradh itu sendiri. Data primer dikumpulkan dengan wawancara dan observasi. Observasi dilakukan selama lebih kurang dua bulan di mana salah seorang peneliti terlibat langsung sebagai *trainee* di Baitul Qiradh yang menjadi objek penelitian. Wawancara dilakukan untuk memperjelaskan hal-hal yang tidak bisa didapat melalui observasi. Di samping itu, untuk memperkuat data primer, peneliti juga mengumpulkan data sekunder melalui buku-buku, majalah, serta penelitian-penelitian lainnya. Data sekunder ini kemudian dibandingkan dengan temuan lapangan untuk kemudian dianalisis dengan cara *content analysis*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penetapan margin keuntungan di awal secara sepihak memunculkan implikasi positif maupun negatif baik terhadap nasabah atau Baitul Qiradh sendiri. Implikasi positifnya adalah jelasnya jumlah keuntungan yang didapat Baitul Qiradh dan menghindarkan nasabah dari risiko inflasi atau krisis ekonomi. Sedangkan implikasi negatif adalah menghilangkan daya tawar nasabah. Hal ini berimplikasi pada berkurangnya kepuasan nasabah untuk berurusan dengan Baitul Qiradh.

Kata Kunci: *Baitul Qiradh*, Murabahah, Margin Keuntungan

ABSTRACT - Murabahah is a particular kind of sale that compliant with shariah. In this scheme, the seller expressly mentions the cost he/she incurred on the commodities for sale and sells it to another person by adding some profit thereon which is known to the buyer. It is one of the most popular modes used by Islamic banks. With its fixed margin, it offers the seller a more predictable income stream. This study aims to analyze the implications of the determination of the profit margin for the murabahah financing at an Islamic microfinance called Baitul Qiradh Amanah. Primary data was collected mainly through interviews and observation. The observation was conducted for about two months. During the observation process, co-researcher was directly involved as a trainee at the Baitul Qiradh. Interviews were conducted to clarify some unclear information that was obtained through observation. To strengthen the primary data, the secondary data is also utilized through books, magazines, and other studies. The secondary data is then compared with the findings from the field which is then analyzed using content analysis. The results showed that the profit margins in the initial of profit determination unilaterally bring both positive and negative implications for the clients and the Baitul Qiradh itself. The positive implication is (1) the Baitul Qiradh is able to predict its profit and (2) the clients are prevented from the risk of inflation or economic crisis. While the negative implications are (1) eliminating bargaining power of clients and (2) affect to customer satisfaction that lead to the decrease of number of customers of the Baitul Qiradh.

Keywords: *Baitul Qiradh*, Murabahah, Profit Margin



PENDAHULUAN

Lembaga keuangan syariah merupakan suatu lembaga yang kegiatan operasionalnya di bidang keuangan yang berdasarkan prinsip-prinsip syariah seperti Perbankan, Reksadana, Takaful, dan sebagainya. Baitul Qiradh adalah lembaga keuangan syariah (LKS) yang kegiatannya menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dalam bentuk pembiayaan kepada masyarakat serta memberikan jasa-jasa lainnya untuk memuaskan nasabah. Fungsi Baitul Qiradh adalah melakukan kegiatannya untuk tujuan sosial dan niaga dalam rangka mensejahterakan umat, yang dilakukan baik dengan menghimpun dana dari masyarakat dan melakukan penyaluran dalam bentuk pembiayaan sektor usaha. Sedangkan tujuan dari Baitul Qiradh yaitu mengembangkan potensi masyarakat agar berperan memberikan manfaat dalam membangun perekonomian masyarakat, menciptakan sumber pembiayaan, menyediakan modal bagi usaha kecil, mengembangkan sikap hidup hemat dengan kegiatan menabung dan diharapkan menjadi salah satu *alternatif* dalam mengatasi keraguan atas bunga bank konvensional (MUI, 2003).

Sebagai LKS, prinsip pelaksanaan pembiayaan pada suatu Baitul Qiradh berbeda dengan lembaga keuangan konvensional. Sebuah Baitul Qiradh tidak menggunakan sistem bunga dalam operasinya, namun menetapkan sistem bagi hasil (*profit and loss sharing*) berdasarkan ijab qabul antara lembaga keuangan syariah dengan nasabah. Salah satu produk yang menggunakan skema tersebut adalah produk pembiayaan murabahah. Pembiayaan murabahah adalah jual beli barang pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *bai al-murabahah* penjual harus memberi tahu harga pokok yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya (Muhammad Syafi'i Antonio, 2001).

Pada Baitul Qiradh, margin keuntungan bagi suatu pembiayaan termasuk pembiayaan murabahah ditetapkan sendiri oleh pihak Baitul Qiradh dengan pengawasan dari Koperasi Syariah. Penetapan secara sepihak ini tentunya mempunyai implikasi tertentu terhadap para pemegang kepentingan terutama nasabah dan pihak Baitul Qiradh sendiri. Sebagai akibat dari penetapan ini pula, kesesuaiannya dengan hukum Islam juga perlu dikaji kembali.

Oleh karena itu, penelitian ini secara umum bertujuan untuk menganalisis implikasi penetapan margin keuntungan pembiayaan murabahah pada Baitul Qiradh terhadap nasabah dan Baitul Qiradh itu sendiri. Selain itu, penelitian ini juga ingin menganalisis kesesuaian penetapan ini dengan konsep murabahah



dalam sistem ekonomi Islam. Sebagai contoh kasus, penelitian ini secara random memilih Baitul Qiradh (BQ) Amanah sebagai objek penelitian.

BQ Amanah merupakan unit usaha dari Koperasi Syariah (KOPSYAH) yang disahkan akta pendiriannya oleh Menteri Koperasi Pengusaha Kecil dan Menengah RI pada tanggal 20 Juli 2002. Baitul Qiradh ini mempunyai dua kantor yaitu kantor pusat berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta, Kampoeng Lampeot, Keutapang, Aceh Besar dan kantor Cabangnya di Jl. Banda Aceh – Melaboh, Keude Bieng, Kab. Aceh Besar. BQ Amanah merupakan salah satu lembaga keuangan mikro yang dikelola dengan sistem syariah yang siap menyediakan modal usaha, khususnya bagi para pedagang dan pengusaha kecil. Salah satu cara untuk menyalurkan dana adalah dengan meluncurkan berbagai macam produk, di antaranya adalah produk pembiayaan murabahah.

Margin keuntungan bagi pembiayaan murabahah pada BQ Amanah ditetapkan 18% pertahun atau 1,5% perbulan. Pembiayaan ini dikhususkan bagi usaha kecil dan menengah yang dewasa ini terus dibina secara lebih menyeluruh. Pasca tsunami, pemberian pembiayaan ini lebih digalakkan lagi akibat dari banyaknya permintaan nasabah yang ingin membangun kembali atau mengembangkan usahanya yang telah ada (BQ Amanah, 2010).

Pelaksanaan pembiayaan murabahah ini, Baitul Qiradh Amanah menyediakan modal pada usaha debitur yang telah ada dengan jangka waktu yang telah ditetapkan oleh debitur dan pihak Baitur Qiradh Amanah. Pembiayaan yang diberikan biasanya dilalui oleh calon debitur dalam beberapa tahap/proses, di antaranya adalah tahap permohonan menjadi anggota koperasi, tahap analisa dan penyelidikan, tahap realisasi dan tahap pengambilan pembiayaan sesuai dengan kesepakatan dengan pemberian jaminan/agunan oleh calon debitur yang sesuai dengan nilai nominal pembiayaan yang diminta. Pemberian pembiayaan terjadi apabila adanya kesepakatan calon debitur dengan pihak Baitul Qiradh Amanah.

KAJIAN PUSTAKA

Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain, yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil (Kasmir, 2004).



Seperti yang dijelaskan di atas bahwa pembiayaan yang diberikan oleh Baitul Qiradh berlaku sistem *profit and loss sharing* (bagi hasil) bukan bunga sesuai dengan core usahanya yang berlandaskan syariah. Sesuai definisi di atas, menyimpan uang di LKS termasuk kategori kegiatan investasi karena perolehan kembalinya (*return*) dari waktu ke waktu tidak pasti, besar kecilnya perolehan itu tergantung pada hasil usaha yang benar-benar terjadi dan dilakukan bank sebagai pengelola dana (*mudharib*). Dengan demikian, bank Islam tidak sekedar menyalurkan dana tetapi bank Islam harus terus berupaya meningkatkan kembaliannya atau *return of investment* sehingga lebih menarik dan lebih memberikan kepercayaan bagi pemilik dana (Wirduyaningsih, Perwataatmadja Karen, Dewi Gemala, & Berlinti, 2005).

Fungsi dan Tujuan Pembiayaan

Pemberian suatu fasilitas pembiayaan kredit/ mempunyai tujuan tertentu. Tujuan pemberian kredit tersebut tidak akan terlepas dari misi lembaga keuangan tersebut didirikan. Adapun tujuan utama pemberian kredit menurut (Kasmir, 2004) antara lain: mencari keuntungan, membantu usaha nasabah, dan membantu pemerintah.

Disamping tujuan di atas, suatu fasilitas kredit/ pembiayaan memiliki fungsi untuk: meningkatkan daya guna uang, meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang, untuk meningkatkan daya guna uang, meningkatkan peredaran uang, sebagai alat stabilitas ekonomi, meningkatkan kegairahan berusaha, meningkatkan pemerataan pendapatan, dan meningkatkan hubungan internasional (Pigou, 1960).

Penilaian Dalam Pemberian Pembiayaan

Untuk dapat melaksanakan kegiatan pembiayaan sehat, suatu lembaga keuangan harus dapat menilai calon debitur karena pembiayaan yang diberikan mengandung risiko yang amat besar. Ada lima penilaian yang menjadi perhatian sebelum suatu pembiayaan disalurkan (Muljono, 2001), yaitu:

1. Character

Suatu pemberian kredit/ pembiayaan adalah dasar kepercayaan, jadi yang mendasari suatu kepercayaan yaitu adanya keyakinan dari pihak-pihak bahwa si peminjam mempunyai moral, watak, ataupun sifat-sifat pribadi yang positif dan juga mempunyai rasa tanggung jawab baik dalam kehidupan pribadi manusia. Manfaat dari penilaian karakter ini untuk mengetahui sampai sejauh



mana tingkat kejujuran, integritas dan tekad baik yaitu kemauan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya dari calon debitur (Karim, 2008).

2. *Capacity*

Capacity yaitu suatu penilaian kepada calon debitur mengenai kemampuan melunasi kewajiban-kewajibannya dari kegiatan usaha yang di kelolanya atau kegiatannya usaha yang dilakukannya yang akan dibiayai dengan kredit dari bank, *capacity* ini untuk menilai sampai di mana hasil usaha yang akan diperolehnya tersebut akan mampu untuk melunasi tepat pada waktunya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Penilaian dari pembukuan dan catatan-catatan operasional calon debitur masa lalu dan buat proyeksi yang akan datang (Rivai, 2011).

3. *Capital*

Yaitu jumlah dana/ modal sendiri yang dimiliki oleh calon debitur. Kemampuan modal sendiri ini akan menjadi benteng yang kuat agar tidak mudah terkena guncangan dari luar, misalnya dalam situasi pasar modal yang suku bunga tinggi, maka sebaliknya komposisi modal sendiri ini harus semakin besar.

4. *Collateral*

Collateral ini yaitu barang-barang jaminan yang diserahkan oleh peminjam sebagai jaminan atas kredit yang diterimanya. Manfaat *collateral* yaitu sebagai alat pengaman apabila usaha yang dibiayai tersebut gagal atau sebab-sebab lain di mana debitur tidak mampu melunasi kreditnya dari hasil usahanya yang normal. Jaminan ini sifatnya pelengkap dari kelayakan/ keterlaksanaan dari proyek nasabah. Jaminan tidak akan memperbaiki tingkat *feasibility* suatu proyek, namun agar proyek fleksibel tersebut menjadi bankable (dapat dibiayai dengan kredit dari bank) harus ada jaminan tersebut (Sholahuddin & Hakim, 2008).

5. *Condition*

Yaitu situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, budaya, dan lain-lain yang mempengaruhi keadaan perekonomian pada suatu saat maupun untuk suatu kurun waktu tertentu, yang kemungkinannya akan dapat mempengaruhi kelancaran usaha dari perusahaan yang memperoleh kredit. Untuk memungkinkan penilaian *condition* ini perlu dipelajari masalah-masalah



politik, budaya, kebijaksanaan-kebijaksanaan pemerintah setempat, peraturan moneter, perpajakan, anggaran belanja dan pendapatan negara yang bersangkutan, keadaan perekonomian dan lain-lain (Permataatmadja & Antonio, 1999).

Risiko Pemberian Pembiayaan

Dalam setiap bentuk usaha mempunyai risiko, walaupun satu sama lainnya mempunyai bobot yang berbeda. Informasi risiko untuk masing-masing jenis usaha ditinjau dari berbagai segi dalam penyusunan perencanaan pembiayaan, agar pembiayaan-pembiayaan yang dipasarkan tersebut dapat tepat arah dan mengurangi kegagalan dalam pemberian pemberian pembiayaan. Pemahaman risiko pembiayaan bermanfaat dalam penetapan margin keuntungan, karena semakin tinggi risiko suatu kegiatan usaha, maka semakin tinggi margin yang dibebankan kepada nasabah.

Dalam pemberian pembiayaan terkandung risiko yang perlu terlebih dahulu dipahami dalam proses perencanaan pembiayaan karena risiko ini juga yang akan menjadi kendala bagi keberhasilan proses pemberian pembiayaan tersebut. Bentuk risiko yang perlu dipahami antara lain (Wilson, 1995):

1. Risiko dari sifat usaha

Di dalam masyarakat terdapat ribuan jenis usaha yang mempunyai sifat yang berbeda satu sama lain dan dengan ciri-ciri khusus dalam melaksanakan kegiatannya. Dari sifat-sifat usaha dapat diketahui tinggi/rendahnya tingkat risiko usaha dengan berbagai kriteria, antara lain tingkat *turnover* usaha, kekhususan bidang usaha, dan volume investasi pada modal kerja.

2. Risiko geografis

Risiko geografis sangat erat hubungannya dengan bencana alam yang sering terjadi pada lokasi usaha tertentu, seperti perkebunan di daerah gunung berapi akan mempunyai risiko tinggi atau pertanian di dekat muara sungai yang sering mengalami banjir setiap tahun pada musim hujan. Risiko geografis ini juga dapat timbul karena tidak sesuainya pemilihan lokasi tempat usaha.

3. Risiko politik



Banyak kegagalan pembiayaan karena tidak adanya kebijaksanaan politik yang jelas. Oleh karena itu kestabilan politik di suatu negara/ daerah akan merupakan faktor yang cukup menentukan dalam keberhasilan kegiatan usaha.

4. Risiko *uncertainty*

Faktor ketidakpastian akan menimbulkan spekulasi, dan setiap usaha yang berupa spekulasi akan mengandung risiko tinggi karena segala sesuatunya tidak dapat direncanakan terlebih dahulu dengan baik. Risiko-risiko di atas biasanya dapat dirasakan tetapi sulit untuk dihitung besar dan kapan risiko tersebut datang

5. Risiko inflasi

Bentuk risiko yang lain yang sifatnya abstrak adalah risiko karena adanya inflasi. Walaupun utang pokok dan margin keuntungan telah dibayar lunas oleh nasabah tetapi pada masa inflasi yang tinggi bank telah menderita penurunan terhadap daya beli dari rupiah yang dipinjamkan kepada nasabahnya. Hal ini suatu ancaman terhadap modal bank karena adanya inflasi laba bank akan *over stated* akan mengakibatkan pembayaran pajak dan pembagian laba yang semakin tinggi.

6. Risiko persaingan

Untuk memasuki pasaran setiap jenis usaha harus telah siap bersaing dengan kawan-kawan bisnisnya. Risiko persaingan ini dapat berupa persaingan sesama bank sendiri yang membiayai proyek yang sama, atau persaingan antara perusahaan sejenis yang menjadi obyek pembiayaan. Dan tentu saja untuk dapat memenangkan persaingan dituntut adanya sistem kerja yang efisien termasuk perencanaan.

Pembiayaan Murabahah

Pengertian Murabahah

Pembiayaan murabahah adalah jual beli barang pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam skema ini, seorang penjual harus memberi tahu harga pokok yang ia beli kepada pembeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya (M. Syafi'i Antonio, 2001).



Murabahah pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syariah dan menambah konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan, akan tetapi validasi transaksi seperti ini tergantung pada beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut dapat diterima (Haron, 2005).

Menurut (Ascarya, 2003), ada beberapa syarat pokok yang harus diperhatikan dalam murabahah, yaitu:

- Murabahah merupakan salah satu jual beli ketika penjual secara eksplisit menyatakan biaya perolehan barang yang akan dijualnya dan menjual kepada orang lain dengan menambah tingkat keuntungan yang diinginkan.
- Tingkat keuntungan dalam murabahah dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk persentase tertentu dari biaya.
- Semua biaya yang dikeluarkan penjual dalam rangka memperoleh barang, seperti biaya pengiriman, pajak dan sebagainya dimasukkan ke dalam biaya perolehan untuk menentukan harga agregat ini.

Murabahah dikatakan sah hanya ketika biaya-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti. Jika biaya-biaya tidak dapat dipastikan barang tersebut tidak dapat dijual.

Dasar Hukum Murabahah

Ba'i al-murabahah merupakan kontrak jual beli barang tertentu, yang di dalamnya penjual harus menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan dan tidak termasuk barang haram, demikian juga harga pembelian dan keuntungan yang diambil dan cara pembayarannya juga harus jelas. Pada murabahah penyerahan barang dilakukan pada saat transaksi sementara pembayarannya dilakukan secara tunai, tangguh, ataupun dicicil (Arifin, 2003).

Murabahah sebagai suatu sistem jual beli mempunyai dalil yang kuat dalam al-Qur'an, antara lain:

".....Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba....(QS. al-Baqarah: 275)

"Dan jika (orang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan....." (QS. al-Baqarah: 280)



“*Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu...*” (QS. al-Baqarah : 280)

Di samping dalil al-Qur’an, terdapat juga sejumlah dalil Hadist tentang murabahah, di antaranya:

“*Pendapatan yang paling afdhal adalah hasil karya tangan seseorang dan jual beli yang mabrur*”. (HR. Ahmad Al-Bazzar Ath-Tabrani)

Dari Syuaib, Rasulullah SAW bersabda: “*Tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkahan : menjual dengan pembayaran secara tangguh, muqaradah (nama lain mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah dan tidak untuk dijual.*” (HR. Ibnu Majah)

Dari Zaid bin Asalm “*Rasulullah saw. ditanya tentang ‘urban (uang muka) dalam jual beli, maka beliau menghalalkannya*” (Abd al-Raziq)

Di Indonesia, kebolehan pelaksanaan transaksi dengan skema murabahah difatwakan oleh Dewan Syariah Nasional (2003: 20-24) dengan fatwa No: 04 / DSN-MUI / IV/ 2000, yaitu:

- Lembaga keuangan syariah dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba
- Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariat Islam
- Lembaga keuangan syariah membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang disepakati
- Lembaga keuangan syariah harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian
- Bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga pokok dan tambahan keuntungannya
- Nasabah membayar harga barang yang disepakati pada jangka waktu yang telah ditentukan

Rukun dan Syarat Jual Beli pada Pembiayaan Murabahah

Menurut (Zulkifli, 2003), rukun murabahah terdiri atas lima yaitu:

1. Penjual (*ba'i*)



2. Pembeli (*musytari'*)
3. Barang atau objek (*mabi'*)
4. Harga (*tsaman*)
5. Ijab qabul (*sighat*)

Adapun syarat- syarat murabahah menurut Syafi'i Antonio (2001:102) yaitu:

- a. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan .
- c. Kontrak harus bebas dari riba.
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.

Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

Menurut (Muljono, 2001), ada beberapa faktor yang harus diperhatikan dalam penetapan margin, yaitu:

1. Keuntungan faktor nasabah, di dalam kondisi pasar yang bersaing harga akan terjadi pada titik kesepakatan antara pembeli dan penjual. Pembeli mempunyai hak sepenuhnya untuk memilih harga dan jasa lembaga keuangan (margin) yang akan dibelinya dengan tingkat yang paling baik baginya.
2. Untuk merebut hati nasabah sebanyak mungkin sesuai target, harga atau margin akan merupakan faktor yang menentukan pula.
3. Mutu pelayanan, seorang nasabah mau membayar margin apabila keputusan permohonan kreditnya dapat diterima saat itu juga.
4. Adanya risiko yang akan dihadapi pengusaha, perlu diperhitungkan lembaga keuangan dalam penetapan margin. Semakin rendah risiko, tentu margin keuntungan akan semakin lebih rendah dan begitu sebaliknya.

METODE PENELITIAN

Sebagaimana yang telah dijelaskan di awal, penelitian dilakukan pada Baitul Qiradh Amanah, Aceh Besar. Penelitian ini bersifat kualitatif di mana pengumpulan data primer dikumpulkan dengan wawancara dan observasi. Observasi dilakukan selama lebih kurang dua bulan di mana salah seorang



peneliti terlibat langsung sebagai *trainee* di Baitul Qiradh tersebut. Selama masa observasi tersebut, peneliti terlibat langsung dalam setiap proses pembiayaan murabahah pada Baitul Qiradh tersebut. Data yang dikumpulkan melalui metode observasi kemudian dilengkapi dengan wawancara untuk memperjelaskan hal-hal yang tidak bisa didapat melalui observasi.

Di samping itu, untuk memperkuat data primer, peneliti juga mengumpulkan data sekunder melalui beberapa kajian literatur dalam rangka mendapatkan informasi teoritis yang berkaitan dengan tujuan penelitian. Informasi ini diperoleh melalui buku-buku, majalah, serta penelitian-penelitian lainnya. Data sekunder ini kemudian dibandingkan dengan temuan lapangan untuk kemudian dianalisis dengan cara *content analysis*.

HASIL PENELITIAN

Prosedur Pemberian dan Pelunasan Pembiayaan

Pada BQ Amanah, pemberian pembiayaan dimulai dari permohonan yang diajukan oleh pemohon dan permohonan tersebut harus dilengkapi syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh Baitul Qiradh Amanah untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan .

Prosedur-prosedur yang harus ditempuh untuk memperoleh pembiayaan di BQ Amanah adalah sebagai berikut :

1. Permohonan pembiayaan
 - a. Baitul Qiradh Amanah memberikan pembiayaan apabila pemohon pembiayaan memuat informasi yang lengkap dan memenuhi persyaratan sesuai dengan yang ditetapkan oleh Baitul Qiradh Amanah.
 - b. Baitul Qiradh Amanah harus memastikan kebenaran data dan informasi yang disampaikan pemohon pembiayaan.

Dalam proses permohonan pembiayaan, para pihak Baitul Qiradh Amanah memberikan pelayanan yang baik kepada setiap nasabah dan modal yang diberikan untuk usaha akan dikembalikan dengan nisbah bagi hasil yang telah disepakati antara kedua belah pihak. Permohonan pembiayaan diajukan secara langsung kepada pihak BQ Amanah menurut lokasi usaha dibiayai. Pemohon terlebih dahulu datang kepada pihak Baitul Qiradh untuk mendapatkan informasi langsung mengenai cara-cara mengajukan pembiayaan. Pemohon diwawancara oleh petugas pembiayaan untuk



mengetahui tentang keadaan usaha pemohon, rencana pengembalian dan lain-lain. Pemohon diberikan keterangan garis besar dengan syarat-syarat pembiayaan, prosedur pembiayaan, cara penilaian pembiayaan, serta kemungkinan dapat tidaknya rencana pembiayaan diterima.

Untuk mengajukan pembiayaan calon debitur juga memenuhi syarat-syarat pembiayaan yang diajukan oleh Baitul Qiradh Amanah, adapun syarat-syarat sebagai berikut :

- Sudah menjadi nasabah Baitul Qiradh Amanah (nasabah)
- Domisili usaha di Banda Aceh dan Aceh Besar
- Usaha sudah berjalan minimal 1 tahun
- Mengisi formulir permohonan pembiayaan
- Fotocopy KTP dan kartu keluarga (KK)
- Pas Photo suami-istri 3 (tiga) lembar
- Jangka waktu pengembalian 12-24 bulan
- Memiliki barang yang bias dijaminkan
- Bersedia disurvei ke tempat usaha

Setelah pemohon melengkapi syarat-syarat tersebut, pihak BQ Amanah memberikan pengarahan kepada debitur untuk mengisi formulir pembiayaan. Formulir berisi data dan informasi pemohon secara singkat seperti: nama, alamat, bentuk usaha, dan lain-lain. Formulir ditandatangani oleh calon debitur dan selanjutnya dikembalikan kepada Baitul Qiradh Amanah beserta syarat-syarat lainnya dan dimasukkan ke dalam satu map untuk diproses.

2. Pengumpulan data

Formulir permohonan yang sudah diterima, dilakukan analisa terhadap permohonan tersebut, oleh bagian pembiayaan akan melaksanakan pengumpulan data calon debitur:

- a. Wawancara langsung dengan pemohon pembiayaan.
- b. Melakukan observasi lapangan untuk mengetahui apakah data yang dilampirkan debitur benar seperti yang terlihat di lapangan.
- c. Mencari informasi lainnya sehubungan dengan permohonan pembiayaan dengan calon debitur.



Data-data dikumpulkan oleh bagian pembiayaan ini, lalu diserahkan kepada supervisi atau pengawasan pembiayaan, dianalisa juga ditetapkan harga taksiran atas barang-barang yang dijadikan jaminan pembiayaan. Jaminan atau agunan yang diberikan oleh nasabah juga harus dicek kebenarannya, apakah benar miliknya atau milik orang lain. Hasil analisa dilaporkan kepada direktur, untuk diputuskan apakah permohonan pembiayaan dari debitur dapat diterima atau ditolak.

3. Keputusan Pemberian Pembiayaan

Usulan keputusan pembiayaan kepada direktur menyangkut hal-hal sebagai berikut :

a. Besar pembiayaan

Usul besarnya pembiayaan yang akan diberikan kepada calon debitur berdasarkan pada perhitungan yang meliputi :

- Besarnya permohonan pembiayaan
- Rencana perluasan usaha
- Perputaran modal dimulai dari proses pengadaan produksi sampai menjadi uang kas kembali
- Kemampuan menyediakan dana sendiri
- Kemampuan membayar kembali

b. Jangka waktu dan skala angsuran pembiayaan didasarkan atas hal-hal sebagai berikut :

- permintaan calon nasabah berdasarkan kemampuan nasabah itu sendiri dalam seberapa lama jangka waktu yang disanggupi.
- Pola pendapatan calon nasabah
- Kemampuan membayar kembali sesuai dengan kesanggupan keuangan nasabah dalam pelunasan pembiayaan

Pengambilan keputusan berdasarkan laporan supervisi pembiayaan. Apabila hasil analisa menunjukkan kelayakan usaha untuk membiayai, kelayakan ini tidak hanya ditinjau dari sudut keuangan yaitu pembiayaan yang diajukan oleh debitur tidak melebihi kemampuan Baitul Qiradh juga kemampuan debitur dalam pelunasan pembiayaan. Keputusan yang diberikan oleh BQ baik yang disetujui maupun yang ditolak, maka harus diberitahukan kepada nasabah.



4. Realisasi Pembiayaan

Setelah dibuat keputusan bahwa pembiayaan calon debitur diterima, maka manajer akan merealisasikan pembiayaan yang akan diberikan seberapa besar untuk debitur. Proses realisasi ini sesuai dengan kemampuan nasabah dalam pelunasan pembiayaan dan proses ini akan diketahui seberapa besar pembiayaan yang akan diberikan oleh Baitul Qiradh Amanah. Maka langkah selanjutnya adalah pencairan pembiayaan, bagian pembiayaan akan membuat akad perjanjian pembiayaan untuk ditandatangani oleh kedua belah pihak. Dalam akad perjanjian memuat hal-hal menyangkut syarat-syarat pembayaran kembali, pengikatan jaminan, jumlah dan lamanya pemberian dana. Dalam pencairan pembiayaan dikenakan biaya administrasi, biaya materai, dan asuransi.

Hal-hal yang tertera dalam akad perjanjian adalah sebagai berikut:

1. Jangka Waktu

Untuk pembiayaan usaha kecil jumlah pembiayaan yang diberikan 1.000.000-5.000.000, jangka waktu yang diberikan paling lama 1-2 tahun, selain angsuran pembiayaan juga biasa dilakukan per hari atau per minggu, sesuai dengan kemampuan debitur sendiri dan atas kesepakatan bersama dengan pihak Baitul Qiradh Amanah.

2. Keperluan Pembiayaan

Keperluan pembiayaan harus sesuai dengan bidang usaha debitur, berdasarkan target produktivitas yang akan dicapainya, target ini harus dijelaskan secara terperinci.

3. Bagi Hasil/ Margin

Di Baitul Qiradh Amanah margin-nya minimal 1,5 % maksudnya 18% dari jumlah pembiayaan pembiayaan yang diambil oleh debitur. Dan disepakati oleh kedua belah pihak menurut kesanggupan nasabah untuk melunasinya.

4. Jaminan

Dalam jaminan/ agunan harus ditemukan secara terperinci, seperti jumlah jaminan, nilai jaminan, dan status kepemilikannya. Pada Baitul



Qiradh Amanah jaminan / agunan diminta apabila pembiayaan yang diambil di atas Rp. 2 juta jaminan berupa surat kepemilikan (BPKP, dll).

5. Asuransi

Setiap jaminan pembiayaan maupun debitur itu sendiri sebaiknya diasuransikan. Hal ini dimaksudkan untuk mengamankan resiko bilamana terjadi hal-hal yang tak di inginkan.

Adapun proses pelunasan pembiayaan pada Baitul Qiradh Amanah adalah sebagai berikut:

- Debitur menyetor cicilan pengembalian pinjaman langsung ke Baitul Qiradh Amanah. Penyetoran dapat dilakukan setiap hari, mingguan, bulan, banyak cicilan dan waktu pengembalian dilakukan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati bersama.
- Pemotongan langsung oleh pihak Baitul Qiradh Amanah melalui rekening bagi debitur yang mempunyai jumlah tabungan yang cukup untuk penyetoran pembiayaan dengan persetujuan debitur tersebut.
- Pihak Baitul Qiradh Amanah mengambil penyetoran pembiayaan langsung ke lokasi atau tempat usaha yang bersangkutan atas permintaan dan persetujuan debitur tersebut. Hal ini mencegah terjadinya pengembalian pembiayaan yang tidak lancar (pembiayaan macet) serta sebagai salah satu pelayanan dari pihak Baitul Qiradh Amanah kepada nasabah yang tidak mempunyai waktu untuk melakukan penyetoran secara langsung ke Baitul Qiradh Amanah.

Sebagai bukti pendukung bahwa debitur telah melakukan setoran cicilan maka Baitul Qiradh Amanah memberi kuitansi pembayaran kepada debitur untuk mengawas apabila terjadi kelalaian oleh pihak Baitul Qiradh Amanah. Angsuran yang dikembalikan sudah termasuk di dalamnya angsuran pokok, beserta bagi hasil yang telah disepakati. Di dalam menempuh jalur pengembalian pembiayaan, debitur tidak perlu menempuh prosedur yang banyak, nasabah melakukan angsuran pertama dengan membawa kuitansi pembayaran/ bukti angsuran dan untuk angsuran selanjutnya membawa angsuran terakhir.



Analisis Pembiayaan Murabahah pada BQ Amanah dalam Pandangan Hukum Islam

Ilustrasi

Sebelum dianalisis kesesuaiannya dengan hukum Islam, berikut ini disajikan bentuk perhitungan margin untuk pembiayaan murabahah yang ditetapkan oleh BQ Amanah. Sebagaimana dijelaskan sebelumnya bahwa margin keuntungan bagi pembiayaan murabahah pada BQ Amanah ditetapkan 18% per tahun atau 1,5% per bulan. Penjelasan mengenai tata cara perhitungan margin keuntungan pembiayaan murabahah ini diilustrasikan dengan contoh berikut:

Nasabah X ingin memiliki sebuah laptop dengan harga Rp 5 juta dengan waktu 12 bulan, dan mengajukan permohonan kepada Baitul Qiradh Amanah untuk membelinya. Setelah diteliti dan dinyatakan dapat diberikan, maka BQ Amanah membelikan barang tersebut dan memberikannya kepada nasabah dengan *mark-up* 18% per tahun atau 1,5% per bulan.

Maka perhitungannya adalah:

$$5.000.000 \times 18\% = 900.000 \text{ (margin untuk BQ Amanah)}$$

$$5.000.000 + 900.000 = 5.900.000 \text{ (harga yang dijual kepada nasabah)}$$

Jumlah yang harus dibayar oleh nasabah tiap bulan:

$$5.900.000 : 12 \text{ bulan} = 491.600$$

Pada Baitul Qiradh Amanah, bagi nasabah yang memperoleh pembiayaan diwajibkan untuk membuka tabungan risiko yang dananya ditabung setiap bulan pada saat mencicil pembiayaan murabahah. Tabungan risiko berjumlah 10% dari total pembiayaan, dan tabungan ini dapat diambil setelah nasabah melunasi pembiayaan awal di BQ Amanah.

Dalam kasus di atas, jumlah dana yang harus ditabung oleh nasabah adalah:

$$5.000.000 \times 10\% = 41.600$$

Hal ini berarti bahwa total setoran bulanan nasabah ke BQ Amanah adalah:

$$419.600 + 41.600 = 533.200$$



Analisis Hukum Islam

Dalam murabahah tradisional yang disebutkan dalam kitab-kitab fiqh, *mark-up* atau margin berbeda dengan bunga. *Mark-up* tidak harus secara eksplisit dihubungkan dengan tempo pinjaman, melainkan dihitung berdasarkan transaksi untuk layanan yang diberikan dan bukan untuk pembayaran yang ditanggihkan. Sekilas nampak bahwa *mark-up*/margin hanyalah istilah untuk bunga seperti yang ada di bank konvensional, tetapi secara prinsipil sangat berbeda. Legalitas transaksi dengan skema murabahah tidak dipersoalkan oleh mazhab hukum Islam manapun (Muhammad, 2001).

Yang membuat transaksi murabahah sah secara Islam menurut kitab-kitab fiqh adalah karena lembaga keuangan lebih dulu memperbolehkan barang untuk dijual kembali dengan mendapatkan keuntungan, sehingga suatu komoditi dijual untuk mendapatkan uang dan operasinya tidak sekedar merupakan pertukaran uang dengan uang. Dalam prosesnya lembaga keuangan menerima risiko-risiko tertentu yang ada di waktu pembelian dan penjualan kembali. Layanan-layanan yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah karena dianggap sangat berbeda dengan layanan-layanan dari bank konvensional yang benar-benar meminjamkan uang kepada nasabah untuk membeli barang (Algaoud & Lewis, 2001).

Berdasarkan pada hal ini, ilustrasi pembiayaan yang dipraktikkan pada BQ Amanah sepertinya sudah sesuai dengan ketentuan yang ada dalam hukum Islam. Akan tetapi, ada beberapa hal yang menjadi perhatian dalam kasus tersebut. *Pertama*, nasabah sebagai pembeli tidak diberi kesempatan untuk melakukan tawar-menawar terhadap harga beli sebagaimana layaknya jual beli biasa. BQ Amanah secara sepihak menetapkan harga jual sesuai dengan pertimbangan bisnis semata tanpa memperhatikan sisi ekonomi nasabah. *Kedua*, kurang kepercayaan BQ Amanah terhadap nasabahnya. Hal ini tercermin dari diwajibkannya nasabah untuk membuka tabungan risiko yang jumlah 10% dari total pembiayaan. Padahal kalau merujuk kepada syarat untuk mendapatkan pembiayaan, tanpa tabungan ini pun kecil kemungkinan nasabah melakukan manipulasi. *Ketiga*, kurangnya transparansi terhadap tabungan risiko. Sebagaimana disebutkan diatas, bahwa tabungan risiko ini akan terus ada dalam bank selama nasabah belum melunasi seluruh biaya pembiayaan. Artinya bank dapat memanfaatkan dana ini tanpa harus memberikan bagi hasilnya kepada nasabah.



Implikasi Penetapan Margin Terhadap Baitul Qiradh Dan Nasabah

Penetapan margin keuntungan antara lembaga keuangan syariah merupakan selisih antara pembelian dan penjualan atas suatu barang yang diambil, berdasarkan besaran pembayaran yang telah dikeluarkan lembaga keuangan mikro Baitul Qiradh Amanah. Penetapan ini mempunyai implikasi-implikasi baik negatif maupun positif yang harus menjadi perhatian pihak BQ Amanah sebagai berikut:

1. Implikasi terhadap Baitul Qiradh

Dengan penetapan margin di Baitul Qiradh Amanah sebesar 18% persen per tahun, maka harga tidak dapat berubah-ubah walaupun terjadi kenaikan suku bunga dalam sistem ekonomi nasional, maka besar pembiayaan tetap sama. Hal ini harus diperhatikan betul untuk menghindari kerugian mengingat jangka waktu pembiayaan yang relatif lama.

Penetapan margin ini ditentukan oleh pencapaian target keuntungan dan biaya operasional Baitul Qiradh Amanah. Sebelum menetapkan margin, Baitul Qiradh harus terlebih dahulu mengetahui berapa keuntungan yang didapatkan dari kebutuhan biaya yang dikeluarkan sehingga tidak mengakibatkan biaya yang dikeluarkan lebih besar dari keuntungan. Hal ini akan membahayakan kelangsungan usaha Baitul Qiradh sendiri. Selain itu, Baitul Qiradh Amanah dalam menetapkan margin juga harus melihat harga pasar mengingat fluktuatifnya pasar yang dapat mempengaruhi margin pinjaman.

Kemudian, penetapan margin juga dipengaruhi oleh waktu, semakin lama waktu yang diminta untuk pelunasan pembiayaan maka efeknya juga akan berdampak pada tingginya tingkat margin.

2. Implikasi terhadap nasabah adalah :

Penetapan margin secara sepihak oleh BQ Amanah kepada nasabah berimplikasi kepada hilangnya daya tawar nasabah. Jika marginnya terlalu besar akan berefek kepada menurunnya kepercayaan nasabah kepada Baitul Qiradh dan menurunnya keinginan nasabah untuk terus berhubungan dengan Baitul Qiradh tersebut. Maka dari itu Baitul Qiradh Amanah seharusnya menetapkan margin sesuai dengan kemampuan membayar nasabahnya.



Di sisi lain, penetapan margin di awal menghindari nasabah dari risiko inflasi atau krisis ekonomi serta perubahan suku bunga Bank Indonesia. Nasabah hanya diwajibkan membayar kepada Baitul Qiradh sejumlah yang terutang pada saat akad ditandatangani.

Implikasi lain dari penetapan margin keuntungan oleh Baitul Qiradh terhadap nasabah adalah kemudahan untuk membandingkan margin di antara LKS sehingga nasabah dapat dengan mudah mempertimbangkan untuk berhubungan atau tidak dengan suatu LKS termasuk Baitul Qiradh.

KESIMPULAN

Dari pembahasan-pembahasan sebelumnya dapat disimpulkan bahwa terdapat perbedaan yang sangat prinsipil antara lembaga keuangan konvensional dengan lembaga keuangan syariah termasuk Baitul Qiradh. Dalam perbankan konvensional bunga dihitung berdasarkan jumlah modal yang diberikan, namun pada LKS seperti pada BQ Amanah dilakukan dengan sistem bagi hasil yang dihitung berdasarkan keuntungan yang diperoleh sesudah diusahakan. Seluruh dana dan simpanan nasabah yang terkumpul diinvestasikan ke usaha-usaha produktif yang diperbolehkan dalam Islam. Hasil tersebut kemudian dimanfaatkan dan disalurkan kembali dalam bentuk pembiayaan seperti murabahah yang dijelaskan di atas.

Penetapan margin pada pembiayaan murabahah oleh Baitul Qiradh seperti pada BQ Amanah secara umum diperbolehkan dalam Islam walaupun terdapat beberapa hal yang masih harus diperbaiki demi tercapainya keadilan yang merupakan inti dari sebuah transaksi dalam sistem ekonomi Islam. Pihak BQ perlu memberi perhatian kepada kebebasan tawar-menawar, kepercayaan terhadap nasabah, dan meningkatkan transparansi terhadap dana yang terkumpul dari nasabah.

Ada beberapa implikasi dari penetapan margin keuntungan oleh Baitul Qiradh, baik terhadap Baitul Qiradh sendiri maupun terhadap nasabah. Implikasi awal yang harus dipikirkan oleh pihak Baitul Qiradh tingkat inflasi dan krisis ekonomi. Dalam penetapan margin keuntungan, hal ini harus dipertimbangkan secara cermat sehingga margin yang ditetapkan tidak terlalu rendah yang dapat menimbulkan kerugian jika terjadi inflasi yang tinggi. Di sisi lain, margin yang terlalu tinggi akibat berakibat berkurangnya jumlah nasabah yang bertransaksi dengan Baitul Qiradh karena nasabah dapat membandingkan besaran margin dengan lembaga keuangan lain.



Selain itu, penetapan margin secara sepihak oleh pihak Baitul Qiradh menghilangkan daya tawar nasabah. Hal ini berimplikasi pada berkurangnya kepuasan nasabah untuk berurusan dengan Baitul Qiradh.

Di sisi lain, penetapan margin keuntungan di awal dapat menghindarkan nasabah dari risiko inflasi atau krisis ekonomi sehingga nasabah memperoleh *fixed-rate* terhadap pembiayaannya. Hal ini tentunya berefek pada meningkatnya kepercayaan nasabah terhadap Baitul Qiradh karena nasabah hanya diwajibkan membayar dengan yang sama sampai akhir masa pembiayaan.

REFERENSI

- Algaoud, Latifa M., & Lewis, Mervyn K. (2001). *Perbankan Syariah (Prinsip, Praktik, Prospek)*. Jakarta: PT. Serambi Ilmu Semesta.
- Antonio, M. Syafi'i. (2001). *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Pers.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. (2001). *Bank Syariah Dan Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Arifin, Zainul. (2003). *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*. Jakarta: Avabet.
- Ascarya. (2003). *Akad Dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Haron, Sudin. (2005). *Sistem Kewangan Dan Perbankan Islam*. Kuala Lumpur: Kuala Lumpur Business School.
- Karim, Adiwarmen A. (2008). *Bank Islam, Analisis Fiqih Dan Keuangan* (Edisi Ketiga ed.). Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. (2004). *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT Raja Grafindo.
- Muhammad. (2001). *Teknik Perhitungan Bagi Hasil Di Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press.
- MUI, Dewan Syariah Nasional. (2003). *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional Mui*. Jakarta: MUI.



- Muljono, Teguh Pudjo. (2001). *Manajemen Bagi Bank Komersil*. Yogyakarta: Bpfe-Yogyakarta. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta.
- Permataatmadja, Karnaen, & Antonio, Muhammad Syafi'i. (1999). *Apa Dan Bagaimana Bank Islam*. Yogyakarta: Dana Bakti Prima Yasa.
- Pigou, A. C. (1960). *A Study in Public Finance*. London: Macmillan.
- Rivai, Veithzal. (2011). *Islamic Banking*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Sholahuddin, Muhammad, & Hakim, Lukman. (2008). *Lembaga Ekonomi Dan Keuangan Syariah Kontemporer*. Surakarta: Muhammadiyah University Press.
- Wilson, Rodney. (1995). Islamic Banking and Its Impact on the International Financial Scene. *Journal of International Banking Law*, 10(10), 437-445.
- Wirnyaningsih, Perwataatmadja Karen, Dewi Gemala, & Berlinti, Salma Yeni. (2005). *Bank Dan Asuransi Islam Di Indonesia*. Jakarta: Kencana Prenada Media.
- Zulkifli, Sunarto. (2003). *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*. Jakarta: Zikrul Hakim.

