

BAB IV

A. Pelaksanaan pembiayaan Murabahah dengan wakalah dalam satu transaksi di Koperasi simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) ABDI KERTA RAHARJA

Pelaksanaan akad murabahah dengan wakalah dalam satu transaksi pada pembiayaan di koperasi Syariah AKR pada prakteknya sudah diterapkan. Dalam transaksinya anggota membutuhkan tambahan modal untuk usaha, dan anggota mengajukan pembiayaan di Koperasi Syariah AKR, dalam (akad murabahah) Koperasi memberikan kuasa berupa modal kepada anggota untuk membelikan sendiri keperluannya tersebut. Setelah itu pihak koperasi meminta bukti nota-nota pembelian dari anggota agar pihak koperasi mengetahui apakah sesuai dengan pengajuan yang didaftarkan dalam rencana pembiayaan, dan dalam mekanisme pembiayaan murabahah dengan wakalah dalam satu transaksi ini dapat diuraikan sebagai berikut :

a. Penawaran Pembiayaan Murabahah ¹

Cara mengenalkan produk pada masyarakat adalah dengan melakukan penawaran lewat brosur kepada sejumlah koperasi/ instansi yaitu proses sosialisasi.

¹ Wawancara dengan Hermawan S.Ak, pimpinan cabang tigaraksa Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Abdi Kerta Raharja Kcp. Tigaraksa, Wawancara dengan Penulis di kantornya, Tanggal 27 oktober 2020 Pukul 14.30 WIB

b. Permohonan Pembiayaan Murabahah

Permohonan pembiayaan dilakukan secara tertulis dari nasabah kepada Customer Service dengan mengisi form pengajuan pembiayaan. Dalam proses permohonan pembiayaan ini calon anggota harus menyertakan persyaratan antara lain :

- 1) Foto Copy KTP (Suami/Istri) masing-masing 2 lembar.
- 2) Foto Copy Kartu Keluarga 2 lembar.
- 3) Foto Copy Buku nikah
- 4) Foto copy agunan/ jaminan:
 - a. BPKB: Foto copy BPKB & STNKterbaru 2 lembar
 - b. SHM (Sertifikat Hak Milik): Foto copy 2 lembar
- 5) Bersedia survey lapangan.

Persyaratan diatas akan diberikan kepad bagian Marketing di cek kelengkapan dan dilakukan wawancara terhadap perwakilan/ bendahara calon peserta.

- c. Perjanjian pembiayaan adalah perjanjian kerjasama pembiayaan murabahah yang merupakan pembiayaan instansi di koperasi Syariah AKR. Dengan prosedur berikut ini:
1. Bagian Markerting meneliti keaslian kelengkapan dokumen yang diberikan anggota kepada pihak koperasi Syariah AKR.
 2. Mencetak naskah perjanjian dan menyerahkan ke kepala bagian di Koperasi Syariah AKR.

3. Pihak anggota menandatangani dan meminta keputusan tentang perjanjian pembiayaan .
 4. Anggota membaca dan mempelajari dengan seksama perjanjian pembiayaan tersebut dan jika tidak setuju langsung ditandatangani .
- d. Penandatanganan Akad

Penandatanganan akad dilakukan oleh Koperasi syaria AKR untuk mengetahui tujuan calon anggota mengajukan pembiayaan, apakah untuk keperluan konsumtif (menggunakan akad murabahah) atau untuk memperoleh manfaat atau jasa seperti: biaya Pendidikan anak atau untuk modal usaha.

- e. Persetujuan

Pembiayaan yang telah dibuat account officer selanjutnya akan diusulkan kepada komite pembiayaan untuk mendapatkan persetujuan. Atas usulan tersebut komite pembiayaan memiliki hak seenuhnya untuk menyetujui atau menolak suatu permohonan pembiayaan. Surat surat persetujuan pembiayaan merupakan surat pemberitahuan koperasi kepada anggota, bahwa koperasi telah menyetujui permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh anggota. Dalam surat persetujuan pembiayaan tercantun segala hal-hal direkomendasikan dalam

usulan pembiayaan meliputi struktur pembiayaan yang diberikan dan persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi oleh anggota sebelum pembiayaan direalisasikan,. . Apabila anggota telah membaca dan menyetujui isi surat persetujuan pembiayaan, maka anggota harus menandatangani di atas materai cukup sebagai bukti sah persetujuan anggota.

c. Pencairan Tahap pencairan

Pembiayaan adalah tahapan pamungkas dari rangkaian panjang proses pembiayaan. Sejak dilakukannya pencairan pembiayaan kepada seorang anggota, maka mulai saat itu fasilitas pembiayaan yang diberikan akan dicatat sebagai account di koperasi. Account tersebut merupakan aktiva yang akan menjadi sumber penghasilan koperasi, dan pada saat yang sama juga mengandung resiko bagi koperasi. Risiko utama dari setiap fasilitas pembiayaan adalah adanya peluang untuk menjadi pembiayaan bermasalah. Oleh karenanya koperasi harus mengelola risiko tersebut dengan baik melalui langkah-langkah yang harus dijalankan secara hati-hati dalam proses pencairan pembiayaan.

Dalam merealisasikan pembiayaan, dikenal prinsip prudensialitas (kehati-hatian), yaitu

1) Prinsip Dual Control

Prinsip ini mengandung maksud bahwa pelaksana realisasi pencairan pembiayaan harus dijalankan oleh suatu bagian yang terpisah dari bagian pemrosesan pembiayaan. Dengan adanya pemisahan fungsi seperti ini, maka diharapkan akan berlaku fungsi *checkand recheck*atas proses pembiayaan.

2) Prinsip Compliance

Persetujuan pembiayaan diberikan dengan persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi sebagaimana tercantum dalam usulan pembiayaan, tertulis dalam surat persetujuan pembiayaan dan tercatat pula di dalam akad pembiayaan. Oleh karenanya, setiap aspek yang dipersyaratkan akan menjadi suatu keharusan untuk dipenuhi oleh anggota. Artinya, sebelum realisasi pembiayaan anggota harus memenuhi complianceatau kepatuhan atas hal-hal yang disyaratkan. Petugas pelaksana pencairan berhak menolak melakukan pencairan bila suatu

pembiayaan tidak memenuhi unsur compliance atas hal-hal yang seharusnya dipenuhi. Sebelum terjadinya pencairan, maka dilakukan pemeriksaan terlebih dahulu terhadap semua kelengkapan dan persyaratan yang telah ditentukan, termasuk persyaratan tambahan yang didisposisikan oleh komite pembiayaan. Setelah semua persyaratan lengkap maka pencairan baru dapat dilakukan. Adapun syarat dari proses pencairan adalah: Anggota telah menandatangani akad pembiayaan.

a) Surat-surat yang disyaratkan telah lengkap

Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah dan wakalah dalam satu transaksi ini koperasi Syariah AKR menggunakan proses yang terdiri dari 5 langkah:

a. Kegiatan mengumpulkan data calon anggota yang berada disekitar kantor dan cabang Koperasi Syariah AKR sebanyak-banyaknya,

Contohnya antara lain: pedagang pasar, pedagang warung kopi, warga biasa dan lain-lain. Dilakukan penyisiran satu persatu pedagang pada area yang telah ditentukan tanpa ada yang terlewati, pada saat ketemu pedagang / waga dilakukan

perkenalan diri dan perkenalan tentang Koperasi Syariah AKRp dengan memberikan kartu nama, brosur ataupun yang memberikan informasi tentang Koperasi Syariah AKR. Dan data calon anggota minimal/wajib berisi hal-hal nama, alamat, tempat tinggal. Dan jika dia punya usaha, data wajib berisi nama pedagang/warung, alamat tempat usaha, jenis usaha. Jika memungkinkan ditambahkan data nomor telepon/ nomor hp, lama usaha, omset usaha.

- b. Kegiatan melakukan pendekatan calon anggota yang sudah menjadi target kita. Melakukan aktivitas terencana yang dilakukan oleh seseorang untuk menawarkan, mendistribusikan, mencari pesanan penjualan atas produk dan jasa termasuk menyampaikan dan mengumpulkan informasi tertentu dari pengecer atau konsumen. Pihak Koperasit juga melakukan aktivitas terencana yang dilakukan oleh karyawan untuk menawarkan produk pembiayaan ataupun produk Koperasi Syariah AKR ke calon anggota (pedagang) pada area yang ditentukan.
- c. Kegiatan menjelaskan fitur, keunggulan dan manfaat produk yang telah disesuaikan dengan kebutuhan dan kemampuan prospek. Dengan tujuan membuat

- d. prospek memahami solusi yang ditawarkan, membuat prospek tertarik untuk segera mendapatkan solusi yang ditawarkan.
- e. Kegiatan menangani/ menjawab keberatan yang diajukan oleh prospek dengan tujuan utama membuat prospek yakin terhadap solusi yang ditawarkan dan membuat prospek siap untuk memasuki tahapan closing deal.
- f. Kegiatan mengajak prospek untuk mengambil keputusan “ya” dengan tujuan utama meyakinkan prospek untuk membuat keputusan yang positif dan menentukan jadwal tindak lanjut survey, pengumpulan data, dokumen dan lain-lain.
- g. Pihak koperasi yang bertugas memberikan kuasa dari pihak pertama kepada pihak kedua (terdapat akad wakalah dalam akad pembiayaan murabahah)
- h. Anggota akan menyebutkan besaran yang akan dipinjam oleh koperasi. dan koperasi akan memberikan besaran angsuran yang harus di bayar dan margin yang ditetapkan pada pihak koperasi.

Secara teori akad murabahah bil wakalah dapat dikatakan syariah apabila melakukan akad wakalah terlebih

dahulu baru melakukan akad murabahah setelah barang yang dimaksud sudah menjadi milik koperasi. Namun dari hasil penelitian, dalam praktik penerapan akad murabahah bil wakalah yang dilakukan oleh Koperasi Syariah AKR ialah menggunakan 2 akad murabahah dan wakalah, walaupun disini untuk akad wakalahnya sendiri dilakukan secara internal saja, yaitu antara pihak koperasi dan anggota atau biasa disebut dengan akad dibawah tangan, artinya untuk akad wakalah ini sebagai akad pelengkap. Dan dalam hal ini Koperasi Syariah AKR hanya sebagai pemberi dana saja, namun pada pelaksanaan akad pihak bmt dan calon anggota akan menandatangani dua akad yaitu untuk akad murabahah dan akad wakalah. Dan Akad wakalah inilah yang akan menjadi surat pengesahan pembelian barang kepada anggota.

Adapun beberapa penerapan akad murabahah di Koperasi Syariah AKR, sebagaimana berikut:²

- a) Barang yang Diperjual Belikan Berdasarkan ayat Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 275, Allah mengatakan bahwa setiap

² M. Diki Bandriana, Staf Lapangan Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Abdi Kerta Raharja Kcp. Tigaraksa, Wawancara dengan Penulis di kantornya, Tanggal 4 Maret 2020 Pukul 10.01 WIB

transaksi murabahah harus bebas dari riba, termasuk pula barang yang diperjualbelikan dalam murabahah pun juga harus barang yang halal. Selain ayat AlQur'an diatas syarat mengenai barang yang diperjualbelikan juga dapat dilihat dari ketentuan berdasarkan Fatwa DSN No.04/DSNMUI/IV/2000 yang berbunyi barang yang diperjualbelikan bukan termasuk barang yang diharamkan atau dilarang oleh agama. Dan ternyata dalam prakteknya KSP Giri Muria Group menerapkan seperti apa yang diperintahkan oleh Al-Qur'an dan Fatwa DSN tersebut, karena dalam prakteknya Koperasi Syariah AKR ini hanya membiayai pembiayaan yang halal saja baik itu zat maupun non zat nya.

Jaminan Berdasarkan ayat Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 283, Allah mengatakan bahwa setiap jaminan itu diperbolehkan adanya. Selain dari ayat Al-Qur'an juga di atur dalam Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 yang Bunyi, jaminan ialah sebagai berikut: Jaminan bukanlah suatu yang bersifat mutlak yang harus dipenuhi dalam pembiayaan murabahah, jaminan hanyalah dimaksudkan

untuk menjaga agar si pemesan serius dengan barang yang dipesan. Dan ternyata pelaksanaan di koperasi Syariah AKR terkait hal jaminan, pihak Koperasi Syariah AKR menganggap bahwa jaminan itu penting karena bukan hanya sebagai tanda keseriusan saja tapi juga digunakan pertama kali untuk penentuan besarnya pembiayaan yang diberikan.

- b) Penerapan Margin Sama seperti halnya Koperasi Syariah AKR pada umumnya, harga pokok ditambah keuntungan, Dalam hal penentuan syarat-syarat dan penetapan margin untuk setiap akad pembiayaan yang diberikan, Koperasi Syariah AKR juga menerapkan hal yang sama seperti yang dilakukan oleh kebanyakan koperasi lain yaitu berdasarkan pada 80 kesepakatan dari satu sisi saja yaitu dari pihak Koperasi Syariah AKR sendiri. Walaupun ada negosiasi namun tetap saja keputusan akhir ditentukan oleh pihak Koperasi Syariah AKR Tigaraksa.

- c) Contoh Perhitungan angsuran

Bu Endang mengajukan pinjaman untuk modal membuka warung sembako sebesar Rp. 3.000.000. bu Endang mengajukan pinjaman di Koperasi Simpan Pinjam dan

Pembiayaan Syariah (KSPPS) Abdi Kerta Raharja Kcp. Tigaraksa dan Pihak Koperasi menyetujui dengan tingkat margin 1,15% dengan jangka waktu pembiayaan selam 1 tahun. Berapa besar angsuran tiap bulannya?

Jika Pembiayaan 3 juta 1 tahun dengan margin 1,15%, maka perhitungannya sebagai berikut:

Angsuran= (barangx jangka waktu)+ barang

$$\begin{aligned} & \text{Jangka waktu} \\ & = (3.000.000 \times 1,15\% \times 12) + 3.000.000 \\ & \quad 3.000.000 \\ & = \text{Rp } 720.000. \end{aligned}$$

Berdasarkan Praktik Pembiayaan *Murabahah bil wakalah* di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan *Murabahah*, bahwasannya dalam Praktik tersebut Koperasi Abdi Kerta Raharja Kcp. Tigaraksa bahwasannya jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Bank menyatakan bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba. Selanjutnya ketentuan kedua menyatakan

jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang. Pada realisasinya, Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) “Abdi Kerta Raharja Kcp. Tigaraksa hanya memberikan pinjaman dana kepada anggota untuk membeli barang tersebut terlebih dahulu. Padahal, dalam pembiayaan murabahah itu seharusnya Koperasi Abdi Kerta Raharja memiliki barang yang di inginkan anggota sebagai pemasok. Setelah koperasi Syariah Abdi Kerta Raharja memiliki barang tersebut, barulah selanjutnya dijual kepada anggota (pembeli). Jika Koperasi melakukan akad murabahah sebelum barang menjadi miliknya, maka margin yang ditetapkan terhadap barang yang akan diakadkan menjadi riba.³ Dalam kondisi ini koperasi lebih bersifat memberikan pinjaman uang kepada anggota kemudian anggota diberi kewajiban untuk membayar dengan tambahan tertentu. Apabila ingin menggunakan akad *wakalah* , maka seharusnya akad *wakalah* tersebut digunakan oleh anggota untuk melimpahkan kekuasaan pembelian barang sepenuhnya kepada pihak koperasi, bukan *wakalah* yang digunakan untuk melimpahkan kekuasaan kepada anggota agar

³ <http://journal.febi.iainimambonjol.ac.id/>, diakses pada tanggal 15 juni 2021 Pukul 14.00 WIB.

menjalankan transaksi murabahah secara langsung dengan pemasok. Dalam hal ini, Koperasi Syariah Abdi Kerta Raharja haruslah membeli barang dengan mengatas namakan dirinya. Koperasi Syariah Abdi Kerta Raharja yang menjadi perantara atas pembelian barang tersebut sebelum kemudian di jual kepada anggota.

B. Pengambilan keuntungan at-tamwil bi murabahah di Koperasi simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) ABDI KERTA RAHARJA

Penggunaan metode Anuitas dan Proporsional dalam pengakuan pendapatan murabahah harus dilakukan secara transparan, akuntabel, dan sesuai prinsip Syariah. Adapun prinsip Syariah dalam pembiayaan murabahah adalah berdasarkan Fatwa DSN Nomor 4/DSN-MUI/IX/2002 tentang murabahah, antara lain adalah bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas dari riba, barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariat Islam. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian yang telah disepakati kualifikasinya. Selain itu, bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank secara sendiri secara sah dan bebas riba, bank harus menyampaikan semua

hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara hutang, dan bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini, bank harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan. Selanjutnya prinsip Syariah dalam murabahah adalah nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah, dan jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.⁴

Bank Syariah menetapkan

Persyatan untuk perhitungan margin keuntungan

Margin keuntungan = f (plafond) hanya bisa dihitung apabila komponen-komponen yang dibawah ini bersedia:

1. Jenis perhitungan margin keuntungan.

⁴Faisal, “Metode Anuitas Dan Proporsional Murabahah Sebagai Bentuk Transparansi Dan Publik Laporan Bank”, (Jurnal, Hukum Universitas Malikusaleh), Hal.391

2. Plafond pembiayaan sesuai jenis.
3. Jangka waktu pembiayaan.
4. Tingkat margin keuntungan pembiayaan.
5. Pola tagihan atau jatuh tempo tagihan(baik harga pokok maupun keuntungan).

Perhitungan margin keuntungan untuk pembiayaan murabahah

1) Koperasi AKR Syariah menjual barang kepada Anggota berupa barang yang tercantum dalam lampiran Nota Pembelian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari akad perjanjian ini, sebesar:⁵

a. Harga Pokok barang : Rp. 3.000.000.

b. Margin & Si Hatta: Rp720.000

- Margin :Rp. 612.000

-Si Hatta : Rp. 108.000

c. total Pembiayaan (a+b) : Rp.3.720.000

2) Atas akad ini Anggota bersedia menyetorkan

a. Simpanan Wajib sebesar 4% dari pembiayaan pokok.

b. Dana Tabarru sebesar 0,3% dari pembiayaan pokok

c. Dana Ta'awun (social) sebesar 0,7% dan pembiayaan pokok.

⁵Lampiran perjanjian Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Abdi Kerta Raharja Cabang Tigaraksa.

3) Atas akad ini anggota bersedia menyimpan simpanan khusus sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

4) Anggota sepakat membeli barang tersebut dengan cara diangsur selama 12 bulan/ 50 minggu, dengan rincian sebagai berikut:

- Angsuran harga pokok	: Rp. 60.000.
-Angsuran Margin	: Rp.12.400.
-Angsuran Si Hatta	: Rp.2.160
-Simpanan Khusus	: Rp.3.500
Total angsuran	:Rp. 77.900

1) Atas akad ini anggota menyetujui pengalihan hak tagih atas piutang Koperasi AKR Syariah kepada pihak lain.

Cara perhitungan angsuran perbulan

Rumus perhitungan angsuran:

$$\text{Angsuran Perbulan} = \frac{\text{jumlah piutang} - \text{margin}}{\text{Jangka waktu angsuran}}$$

Data murabahah

$$\begin{aligned} \text{Angsuran Perbulan} &= \frac{\text{Rp. 3.000.000} - \text{Rp. 720.000}}{12} \\ &= \text{Rp. 2.999.988} \end{aligned}$$

Cara perhitungan pendapatan margin

$$\begin{aligned}
 \text{Pendapatan margin} &= \text{total margin/ total piutang} \\
 &\quad \text{bersih x 100\%} \\
 &= \text{Rp 720.000/Rp. 3.000.000x} \\
 &\quad 100\% \\
 &= 1,24\%
 \end{aligned}$$

Jadi pendapatan margin perbulan sebesar (Rp. 3.000.000 X 0,24% = Rp. 14.400.

Margin adalah nilai keuntungan yang ditetapkan oleh koperasi berdasarkan biaya yang dikeluarkan. Penetapan margin keuntungan merupakan salah satu manajemen resiko dari koperasi agar penjualannya tidak mengalami kerugian.

Margin keuntungan yang ditetapkan koperasi Syariah, yakni persentasi tertentu yang ditetapkan per tahun perhitungan margin keuntungan secara harian, maka jumlah hari dalam setahun ditetapkan 360 hari, perhitungan margin keuntungan secara bulanan, maka setahun ditetapkan 12 bulan.

Dengan akad murabahah, penjual akan melakukan *mark-up* terhadap barang yang dijual. Oleh

karenanya, dalam akad murabahah penjual tidak akan luput dari penetapan margin keuntungan. Margin keuntungan yang ditetapkan tersebut berhak diketahui oleh pembeli, bahkan penjual berkewajiban memberitahu si pembeli berapa margin yang ditetapkan olehnya. Hal tersebut dilakukan agar kedua belah pihak dapat bersepakat sehingga tidak ada pihak yang terdzalimi, jika margin keuntungan ditetapkan tanpa memperhatikan hak-hak si pembeli maka margin keuntungan sama saja seperti riba.

C. Praktek Penetapan Metode Pengakuan Keuntungan At-Tamwil bi Al-Murabahah di Koperasi simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) ABDI KERTA RAHARJA

Besarnya margin keuntungan atau margin pendapatan yang diterima penjual pada dasarnya merupakan hasil kesepakatan antara penjual dan pembeli. Namun demikian penjual tidak boleh menuntut margin keuntungan yang berlebihan, dan demikian pula pembeli dilarang menganiaya penjual dengan menyetujui margin keuntungan yang terlalu

sedikit. Singkat kalimat, transaksi murabahah diharapkan dapat meningkatkan persaudaraan (*ukhuwah*), menegakkan keadilan (*'adalah*), menjaga kemaslahatan (*maslahah*), memenuhi prinsip keseimbangan (*tawazun*) dalam berbagai aspek, dan mengembangkan prinsip universalisme (*syumuliyah*) sebagai cermin rahmatan lil alamin.⁶

Untuk pembiayaan paling diminati di Koperasi Syariah AKR adalah pembiayaan murābahah, karena paling mudah dipahami dan banyak diminati di masyarakat . Dalam prakteknya di Koperasi Syariah AKR digolongkan pada dua jenis dana murābahah yaitu, untuk pembiayaan dibawah 5juta dikenakan margin 2% dan dikenai biaya admin 2% dari pinjaman. Untuk pembiayaan 10 juta keatas dikenakan margin 1,7% atau 1,8% ditawarkan kepada nasabah dan dikenai administrasi 2%. Dengan contoh misal, perjanjian 12 bulan lunas, jika akan dilunasi dalam bulan ketiga maka margin yang dibayarkan cukup selama satu tahun, untuk selanjutnya tidak perlu dibayarkan karena dana hanya terpakai selama dua belas bulan atau satu

⁶ Nuer Elisa“*IMPLEMENTASI FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL NO.84/DSNMUI/XII/2012 TENTANG METODE PENGAKUAN KEUNTUNGAN AL-TAMWĪL BI AL-MURĀBAHAH DI BMT NATIJATUL UMAT CEKOK BABADAN PONOROGO*”, (Skripsi, MUAMALAH FAKULTAS SYARI’AH INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO,2018) Hal 43.

tahun. Jika dalam membayar angsuran nasabah membayar satu kali angsuran perminggu, atau bias jangka waktu angsuran selama sebulan dua kali angsuran, maka cukup membayar pokok dan margin satu bulan, dengan harapan bulan selanjutnya pihak nasabah mampu membayar angsuran dan margin lagi.

Pembiayaan murabahah merupakan perjanjian jual beli.⁷

Pencairan tanggal : 9-10-19

Jangka waktu : 25 minggu

Jatuh tempo tanggal : 9-4-2020

Plafond Pembiayaan : Rp 3.000.000

Margin/ Ujroh/Nisbah : Rp. 360.000

Total pembiayaan : Rp. 3.360.000

Angsuran pokok : Rp 120.000

Margin/Ujroh/Nisbah : Rp. 14.400

Simsus Minggon/ bulanan : Rp 3500

$$\begin{aligned}
 \text{Margin} &= \text{jumlah Pembiayaan} \times \\
 &= \frac{\text{Rp.3.000.000} \times 12}{100} \\
 &= \text{Rp. 360.000}
 \end{aligned}$$

⁷ Lembaran Pembiayaan Anggota di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Abdi Kerta Raharja

$$\begin{aligned} \text{Jumlah margin dalam 50 bulan} &= \text{Rp. } 14.400 \times 50 = \\ &\text{Rp. } 720.000 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Angsuran perbulan} &= \text{Harga Pokok} + \text{Margin} + \\ &\quad \text{simsus si hatta} + \text{Simsus} \\ &= \text{Rp } 60.000. + \text{Rp. } 12.240 + \text{Rp } 2.160 + \\ &\quad \text{Rp. } 3.500 \\ &= \text{Rp. } 77.900 / \text{bulan} \end{aligned}$$

$$\text{Jumlah margin dalam 50 minggu} = \text{Rp } 77.900 / \text{bulan}$$

$$\begin{aligned} \text{Jumlah margin dalam 10 bulan} &= 10 \times 40.000 = \\ &400.000 \end{aligned}$$

$$\text{Harga Pokok} = \text{Jumlah Pembiayaan} : \text{Jangka Waktu}$$

$$\text{Angsuran} = 2.000.000 : 10 = 200.000$$

$$\begin{aligned} \text{Angsuran per bulan} &= \text{Harga Pokok} + \text{Margin} \\ &= 200.000 + 40.000 = 240.000 / \text{Bulan} \end{aligned}$$

Dari praktik penetapan margin keuntungan murābahah yang digunakan oleh BMT Natijatul Umat di atas, maka penulis akan menganalisis relevansi antara metode perhitungan keuntungan yang digunakan oleh Koperasi AKR dengan metode yang ditetapkan oleh fatwa DSN-MUI No.84/DSN-MUI/XII/2012 yaitu metode proporsional dan metode anuitas.

Berikut ini analisis penulis mengenai metode perhitungan keuntungan yang digunakan oleh Koperasi Syariah AKR.

Perhitungan Margin Keuntungan

1. Menggunakan Metode Proporsional

Kasus pertama pembiayaan murābahah di bawah 5 juta:

- 1) Nasabah dengan plafond, PLFN = Rp. 3,000,000.00
- 2) Jangka waktu pembiayaan dalam bulan JWK = 12 Bulan
- 3) Tingkat marjin keuntungan setahun, MRJ = 2%
- 4) K= Angsuran ke 1,2,3, ..., ..., dan seterusnya. Maka Jadwal

Angsuran Pembiayaan adalah sebagai berikut:

- 5) Pencairan 02-09-2017 sejumlah Rp. 2,000,000.00
- 6) APPB(k) = Harga Pokok(k) = PLFN/JWK 6) APMB(k) =
 Marjin Keuntungan(k) = (PLFN/JWK) * (MRJ / 10)

Maka angsuran ke 5:

$$\text{Angsuran Harga Pokok(5)} = (3,000,000:12) = \text{Rp. } 250,000.00$$

$$\text{Angsuran Marjin (5)} = (3,000,000/12) \times (0.02/12) = \text{Rp. } 45,000.00$$

$$\text{TOTAL} = \text{Rp. } 245,000.00$$

Kasus kedua pembiayaan murābahah di atas 10 juta: a. Nasabah dengan plafond, PLFN = Rp. 10,000,000.00 b. Jangka

waktu pembiayaan dalam bulan JWK = 15 Bulan c. Tingkat margin keuntungan setahun, MRJ = 1,8% d. K= Angsuran ke 1,2,3, ..., ..., dan seterusnya.

Maka Jadwal Angsuran Pembiayaan adalah sebagai berikut:

a. Pencairan 05-08-2017 sejumlah Rp. 15,000,000.00

b. APPB(k) = Harga Pokok(k) = PLFN/JWK

c. APMB(k) = Margin Keuntungan(k) = (PLFN/JWK) * (MRJ / 15) Maka angsuran ke

5: Angsuran Harga Pokok(5) = (15,000,000/15) =

Rp. 1,000,000.00

Angsuran Margin (5) = (15,000,000/15) * (0.018/15) =

Rp. 270,000.00

TOTAL = Rp. 1,270,000.00

2. Perhitungan Margin Keuntungan Menggunakan Metode Annuitas Kasus pertama pembiayaan murābahah di bawah 5 juta:

a. Nasabah dengan plafon, PLFN = Rp. 2,000,000.00

b. Jangka waktu pembiayaan dalam bulan JWK = 10 Bulan

c. Tingkat margin keuntungan, MRJ = 2% d. K= Angsuran ke 1,2,3, ..., ..., dan seterusnya

Kasus kedua pembiayaan murābahah di atas 10 juta:

- 1) Nasabah dengan plafon, PLFN = Rp. 15,000,000.00
- 2) Jangka waktu pembiayaan dalam bulan JWK = 15 Bulan
- 3) Tingkat marjin keuntungan setahun, MRJ = 1,8%
- 4) K= Angsuran ke 1,2,3, ..., ..., dan seterusnya. Maka Jadwal Angsuran Pembiayaan adalah sebagai berikut: Pencairan 05-08-2017 Sejumlah Rp. 15,000,000.00

Dari kedua metode perhitungan margin keuntungan murābahah diatas, metode yang digunakan oleh Koperasi Syariah yaitu metode Proporsional/ flat. Dimana perhitungan margin keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode berikutnya.

Dalam menetapkan harga jual murābahah dapat dilakukan dengan cara Rasulullah ketika berdagang. Dalam menentukan harga penjualan, Rasul secara transparan menjelaskan berapa harga belinya, berapa biaya yang dikeluarkan untuk setiap komoditas dan berapa keuntungan wajar yang diinginkan. Cara yang dilakukan Rasulullah ini dapat dipakai sebagai salah satu metode Bank maupun Koperasi dalam menentukan harga jual produk murābahah.

Penetapan margin murābahah akan berpengaruh terhadap harga jual murābahah, oleh karena itu penetapan margin murābahah merupakan faktor penting agar terciptanya harga jual yang adil bagi kedua belah pihak yaitu antara Koperasi dan anggota. Harga jual yang mendorong kemaslahatan koperasi tetapi tidak mengeksploitasi nasabah.⁸

Besarnya margin keuntungan atau margin pendapatan yang diterima penjual pada dasarnya merupakan hasil kesepakatan antara penjual dan pembeli. Namun demikian penjual tidak boleh menuntut margin keuntungan yang berlebihan, dan demikian pula pembeli dilarang menganiaya penjual dengan menyetujui margin keuntungan yang terlalu sedikit. Singkat kalimat, transaksi murābahah diharapkan dapat meningkatkan zpersaudaraan, menegakkan keadilan, menjaga kemaslahatan, memenuhi prinsip keseimbangan dalam berbagai aspek, dan mengembangkan prinsip universalisme sebagai cerminan rahmatan lil ‘alamin.⁹

Dalam ketentuannya dari kedua metode perhitungan margin keuntungan murabahah diatas, metode yang digunakan

⁸ Sinta Bela, “*Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Tentang Penetapan Margin Keuntungan Dalam Pembiayaan Murabahah*”, (studi di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bandar Lampung), (Skripsi , Fakultas Syariah UIN Lampung) hal. 59.

⁹ Nuer Elisa “*IMPLEMENTASI FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL NO.84/DSNMUI/XII/2012 TENTANG METODE PENGAKUAN KEUNTUNGAN AL-TAMWĪL BI AL-MURĀBAHĀH DI BMT NATIJATUL UMAT CEKOK BABADAN PONOROGO*” ,,,,Hal.45.

oleh Koperasi Simpan Pinjam Syariah (KSPPS) Abdi kerta Raharja cenderung menggunakan metode pengakuan keuntungan proporsional/ flat. Dimana perhitungan margin keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode berikutnya.

Sebagai lembaga keuangan syariah, maka segala kegiatan yang dilakukan oleh Koperasi Simpan Pinjam Syariah (KSPPS) Abdi kerta Raharja yang berlaku. Dalam hal ini Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).

Dari praktek metode penetapan margin murabahah di Koperasi Simpan Pinjam Syariah (KSPPS) Abdi kerta Raharja yang telah diuraikan diatas, terhadap metode pengakuan keuntungan murabahah di koperasi Syariah dengan aturan-aturan yang telah ditentukan dalam Fatwa DSN-MUI mengenai metode pengakuan keuntungan *at-tamwil bi al murabahah* (pembiayaan murabahah).

Dalam fatwa ini terdapat 3 ketentuan, yaitu ketentuan umum, ketentuan hukum dan khusus.

Pertama : Ketentuan Umum

1. Metode Proporsional (*Thariqah Mubasyirah*) adalah pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah

piutang (harga jual, *tsaman*) yang berhasil ditagih dengan mengalihkan presentase keuntungan terhadap jumlah piutang yang berhasil ditagih (*al-atsman al muhashshalah*);

Dilihat dari metode perhitungan yang digunakan oleh Koperasi Simpan Pinjam Syariah (KSPPS) Abdi kerta Raharja, metode yang digunakan mirip dengan metode flat dimana besaran angsuran pokok dan margin tetap sehingga mengalihkan jumlah angsuran perbulan tetap. Artinya metode perhitungan margin murabahah di Koperasi Simpan Pinjam Syariah (KSPPS) Abdi kerta Raharja menggunakan metode proporsional.

2. Metode Anuitas (*Thariqah al-Hisab al-Tanazuliyah/Thariqah al- Tanaqushiyyah*) adalah pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih dengan mengalihkan persentase keuntungan terhadap jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih (*al-atsman al- mutabaqqiyah*);

Sedangkan Koperasi Simpan Pinjam Syariah (KSPPS) Abdi kerta Raharja dalam metode pengakuan keuntungan anuitas tidak menggunakan metode ini melainkan metode proporsional.

3. Murabahah adalah akad jual beli dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan;
Sesuai dengan definisi dari akad murabahah itu sendiri, murabahah adalah penjualan barang oleh seseorang kepada pihak lain dengan pengaturan bahwa penjual berkewajiban untuk mengungkapkan kepada pembeli harga pokok dari barang dan margin keuntungan yang dimasukkan kedalam harga jual barang tersebut.
4. *At-tamwil bi al-murabahah* (pembiayaan murabahah) adalah murabahah di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dengan cara LKS membelikan barang sesuai dengan pesanan nasabah, kemudian LKS menjualnya kepada nasabah-setelah barang menjadi milik LKS- dengan pembayaran secara angsuran;
Pada ketentuan ini menjelaskan bahwa LKS dalam hal ini koperasi, melakukan akad murabahah berdasarkan tanpa pesanan. Koperasi melakukan pemberian dana kepada nasabah, maka nasabah ditugaskan oleh koperasi untuk membeli barang sendiri sesuai dengan kebutuhan yang diinginkan disertakan kwitansi pembayaran barang yang sudah dibelanjakan.

5. Koperasi dan nasabah menggunakan akad wakalah terlebih dahulu sebelum melakukan akad murabahah. Akad wakalah berasal dari kata tawkil yang berarti menunjuk seseorang untuk menjaga sesuatu dan juga untuk melimpahkan tugas kepada orang lain. Dalam hal ini Koperasi Simpan Pinjam Syariah (KSPPS) Abdi kerta Raharja melimpahkan tugas kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang dimaksud nasabah. Isi perjanjian akad wakalah yang dibuat oleh Koperasi Simpan Pinjam Syariah (KSPPS) Abdi kerta Raharja menyebutkan secara khusus tugas yang diberikan kepada nasabah, hal ini untuk menghindari sangketa di belakang hari. Dalam hal ini seharusnya akad wakalah di perjanjian seharusnya tidak digabungkan dengan kata lain akad murabahah maka bisa diartikan bahwasannya kedua akad ini sangat berbeda, baik secara harfiah, secara praktik maupun secara hukumnya. Jika penulisan judul dari wakalah digabungkan menjadi : “ *akad wakalah murabahah*”. Maka dikhawatirkan terjadi kesalahpahaman dan tercipta kondisi dimana suatu transaksi di wadahi oleh dua akad sekaligus sehingga menimbulkan gharar/ketidakpastian.

Setelah nasabah selesai melakukan tugas yang diberikan koperasi untuk membeli barang pesanan. Maka saat itu juga akad wakalah berakhir. Barang tersebut secara kepemilikan adalah milik koperasi. Artinya, barang tersebut sepenuhnya dalam kuasa koperasi. Koperasi memakai, memberikan termasuk menjual kembali barang tersebut. Dengan berakhirnya akad wakalah maka kedua belah pihak boleh melakukan akad lain, dalam hal ini akad murabahah.

Dalam ketentuan ini juga disebutkan aturan tentang membayar pembiayaan secara angsuran. Jumlah angsuran yang harus dibayar oleh nasabah atas pembiayaan yang sudah diajukan. Angsuran tersebut ditetapkan dengan jelas dalam akad berserta jangka waktunya yang menjadi kesepakatan kedua belah pihak. Jumlah angsuran yang harus dibayarkan oleh nasabah jumlahnya tetap hingga akhir akad dan samapai dinyatakan lunas. Ini juga berarti bahwa jumlah angsuran tidak dapat diubah, tanpa sepengetahuan dan persetujuan kedua belah pihak.

- a. Harga jual (*tsaman*) adalah harga pokok ditambah keuntungan;

Akad murabahah ini menyebutkan dengan jelas objek/barang, harga pokok/ harga beli, margin keuntungan dan

harga jual kepada nasabah. Maka, dalam fatwa ini sudah terpenuhi dalam akad murabahah ini.

Kepastian dan kesepakatan diawal mengenai harga barang yang akan dibeli oleh nasabah merupakan syarat bagi sahnyanya transaksi murabahah. Apabila harga tidak dapat dipastikan sebelumnya, maka jual beli tersebut batal. Penetapan harga jual ini dilakukan setelah memperoleh referensi margin keuntungan. Transparansi dalam akad murabahah ini menghindari sengketa di kemudian hari dan terciptanya muamalah yang *'antaraadhi minkum*, yaitu atas dasar saling ridho, saling suka sama suka diantara kedua belah pihak, sehingga tidak ada yang merasa dirugikan.

- b. *Al-maslahah (aslahah)* adalah salah suatu keadaan yang dianggap paling banyak mendatangkan manfaat bagi pertumbuhan Lembaga Keuangan Syariah yang sehat.

Arti *Maslahah* berasal dari kata *shalaha* yang berarti baik. Pengertian masalah dalam bahasa arab adalah perbuatan-perbuatan yang mendorong kepada kebaikan manusia. Dalam artinya yang umum adalah setiap segala sesuatu yang bermanfaat bagi manusia, imam ghazali juga menjelaskan yaitu mengambil manfaat dan menolak kemudharatan dalam rangka

memelihara tujuan-tujuan syara. Artinya bahwa penetapan suatu hukum itu tiada lain kecuali untuk menerapkan kemaslahatan umat manusia, yakni menarik suatu manfaat, menolak bahaya atau menghilangkan kesulitan manusia.

1. Ketentuan hukum

Metode pengakuan keuntungan murabahah dan pembiayaan murabahah boleh dilakukan secara proporsional dan secara anuitas dengan mengikuti ketentuan ketentuan fatwa dibawah ini.

Ketentuan hukum ini dengan jelas membolehkan metode pengakuan keuntungan murabahah dilakukan secara proporsional dan secara anuitas, sekaligus menegaskan bahwa seluruh kegiatan operasional Lembaga Keuangan Syariah (LKS) harus berdasarkan ketentuan dalam fatwa ini. Hal ini untuk menjaga konsistensi LKS dalam menerapkan prinsip syariah, sehingga terhindar dari pelanggaran hukum syariah.

2. Ketentuan khusus

- a. Pengakuan keuntungan murabahah dalam bisnis yang dilakukan oleh para pedagang (*al-tujjar*), yaitu secara

- proporsional **Boleh** dilakukan selama sesuai dengan ‘*urf*’ (kebiasaan) yang berlaku di kalangan para pedagang;
- b. Secara istilah, *al-urf* bermakna apa yang menjadi kebiasaan manusia, baik berupa perkataan, perbuatan atau hal yang ditinggalkan. Para ulama bersepakat bahwa *urf shahih* dapat dijadikan dasar dalam menetapkan hukum yang berkaitan dengan muamalah dan selama tidak bertentangan dengan syara. Perhitungan keuntungan secara proporsional ini lah yang dipakai oleh koperasi syariah untuk menghitung margin murabahah.
 - c. Pengakuan keuntungan *al-Tamwil bi al-murabahah* dalam bisnis yang dilakukan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) **boleh** dilakukan secara Proporsional dan secara Anuitas selama sesuai dengan *urf*’ (kebiasaan) yang berlaku di kalangan LKS;
 - d. Metode pengakuan keuntungan yang digunakan oleh Koperasi Simpan Pinjam Syariah (KSPPS) Abdi kerta Raharja adalah metode proporsional, berarti koperasi telah menerapkan ketentuan dalam fatwa ini.
 - e. Pemilihan metode pengakuan keuntugan *al-tamwil bi al-murabahah* pada LKS harus memperhatikan *mashlahah*

LKS bagi pertumbuhan LKS yang sehat;

Dalam memilih metode pengakuan keuntungan *murabahah*, LKS harus berhati-hati serta memperhatikan kemashlahatan bagi semua pihak. Hal ini demi keberlangsungan dan menciptakan pertumbuhan LKS yang sehat. BMT Al-fathb IKMI sebagai LKS menggunakan metode perhitungan keuntungan secara professional, metode proporsional merupakan salah satu metode yang boleh digunakan menurut fatwa DSN ini.

- f. Metode mengatakan keuntungan *al-tamwil bi al-murabahah* yang *ashlah* dalam masa pertumbuhan LKS adalah metode Anuitas; Dalam praktik perbankan, biasanya margin dihitung dengan menggunakan metode anuitas, makin lama jangka waktu pembiayaan, makin besar margin yang dikenakan pada nasabah. Setelah margin ditentukan, nilai angsuran tersebut bersifat tetap dan tidak berubah.
- g. Pada metode pengakuan secara anuitas pengembalian pembiayaan *murabahah* dilakukan dengan pembayaran angsuran tetap yang merupakan hasil dari penjumlahan harga pokok dan margin keuntungan. Pada angsuran itu,

porsi margin yang diterima oleh LKS besar diawal kemudian semakin mengecil pada angsuran berikutnya hingga berakhirnya akad.

- h. Metode pengakuan keuntungan secara anuitas ini tidak digunakan oleh koperasi dalam menentukan jumlah angsuran perbulan. Metode yang digunakan oleh koperasi dalam menentukan angsuran perbulan adalah metode proporsional.
- i. Dalam hal LKS menggunakan metode pengakuan keuntungan *at-tamwil bi al-murabahah* secara anuitas, porsi keuntungan harus ada selama jangka waktu angsuran; keuntungan *at-tamwil bi al-murabah* (pembiayaan murabahah) tidak boleh diakui seluruhnya sebelum pengembalian piutang pembiayaan murabahah berakhir/lunas dibayar.

Koperasi Simpan Pinjam Syariah (KSPPS) Abdi kerta Raharja tidak menggunakan metode pengakuan keuntungan secara anuitas. sedangkan isi dari ketentuan ini khusus diperuntukan bagi LKS yang menggunakan metode pengakuan keuntungan anuitas