

## BAB IV

### ANALISIS TERHADAP PELAKSANAAN AKAD *MURĀBAḤAH* PADA PEMBIAYAAN SERBA – SERBI DI KSPPS BINAMA

#### A. Analisis Terhadap Pelaksanaan Akad *Murābahah* Pada Pembiayaan Serba – serbi di KSPPS BINAMA

*Murābahah* adalah akad jual beli dengan dasar adanya informasi dari pihak penjual terkait atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian LKS mensyaratkan atas laba atau keuntungan dalam jumlah tertentu.

Berdasarkan kategori jual beli, *Murābahah* merupakan salah satu bentuk jual beli *āmanah* atau kepercayaan (*bai' al – āmanah*), yaitu suatu bentuk jual beli dimana pembeli diberi tahu secara jujur harga pokok barang.<sup>1</sup> Berdasarkan kewenangan yang diberikan kepada *muḍarib* (pengelola), *Murābahah* dapat dikategorikan menjadi *dua* kategori, yaitu: *Pertama*, *Murābahah* berdasarkan pesanan, dan yang *kedua*, *Murābahah* tanpa pesanan.<sup>2</sup>

*Murābahah* berdasarkan pesanan dilaksanakan dengan tahap – tahap sebagai berikut: *Pertama*, Nasabah melakukan pemesanan barang yang

---

<sup>1</sup> Amal Khairat, dkk, *Akad Bai' Murābahah*, Kajian Reguler Pusat Kajian Ekonomi Islam(PAKEIS) ICMI Orsat Kairo, Level II Selasa, 6 November 2012 di Kantor ICMI, Hal.1 – 2

<sup>2</sup> Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, cet. I. (Yogyakarta: UII Press. 2000), Hal. 58

akan dibeli kepada Lembaga Keuangan Syariah (LKS), dan dilakukan negoisasi terhadap harga barang dan keuntungan, syarat penyerahan barang, syarat pembayaran barang dan sebagainya. *Kedua*, setelah diperoleh kesepakatan dengan nasabah, LKS mencari barang yang dipesan kepada pemasok, LKS juga melakukan negoisasi terhadap harga barang, syarat penyerahan barang, syarat pembayaran barang dan sebagainya. Pengadaan barang yang dipesan oleh nasabah menjadi tanggung jawab LKS sebagai penjual. *Ketiga*, setelah diperoleh kesepakatan antara LKS dan pemasok, dilakukan proses jual beli barang dan penyerahan barang dari pemasok ke LKS. *Keempat*, Setelah barang secara prinsip menjadi milik LKS, dilakukan proses akad jual beli *Murābahah* antara LKS dengan nasabah. *Kelima*, penyerahan barang dari penjual (LKS) kepada pembeli (nasabah). Dalam penyerahan barang ini harus diperhatikan syarat penyerahan barangnya, misalnya penyerahan sampai tempat pembeli atau sampai di tempat penjual saja, karena hal ini akan mempengaruhi terhadap biaya yang dikeluarkan yang akhirnya mempengaruhi harga perolehan barang. *Terakhir*, adalah tahap pembayaran yang dapat dilakukan dengan tunai atau tangguh sesuai kesepakatan antara LKS dan nasabah. Kewajiban nasabah adalah sebesar harga jual, yang meliputi harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati dan dikurangi dengan uang muka (jika ada).

Dalam hal pengadaan barang jual beli *Murābahah*, terdapat beberapa cara yang dapat dilakukan oleh pihak LKS atau BMT, yaitu antara lain:<sup>3</sup>

- 1) Membeli barang jadi kepada produsen (prinsip *Murābahah*)
- 2) Memesan kepada pembuat barang dengan pembayaran dilakukan secara keseluruhan setelah akad (prinsip *salam*)
- 3) Memesan kepada pembuat (produsen) dengan pembayaran yang bisa dilakukan di depan, selama dalam proses pembuatan, atau setelah penyerahan barang (prinsip *istishna*)
- 4) Merupakan barang-barang dari persediaan *mudharabah* atau *musyarakah*.

Selain itu terdapat pengembangan dari pengadaan barang dalam aplikasi pembiayaan *Murābahah*, yaitu dimana bank syariah atau BMT menggunakan akad *wakālah* untuk memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang atas nama bank kepada *supplier* atau pabrik. Hal ini sejalan dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*, ketentuan pertama, butir 9 disebutkan bahwa “Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murābahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.”

---

<sup>3</sup> Wiroso 39

Akad *Murābahah* pada produk pembiayaan Serba – serbi di KSPPS BINAMA Tlogosari – Semarang termasuk kedalam kategori *Murābahah* berdasarkan pesanan. Proses pelaksanaan akad *Murābahah* pada pembiayaan Serba – serbi di KSPPS BINAMA berdasarkan data yang penulis uraikan dalam bab III, penulis kelompokkan menjadi tiga tahap, yaitu tahap pengajuan permohonan pembiayaan, penandatanganan akad *Murābahah*, pengadaan barang.

Pada tahap pengajuan permohonan pembiayaan Serba – serbi di KSPPS BINAMA terdapat beberapa persyaratan yang harus dipenuhi oleh anggota, yaitu mengisi formulir permohonan pembiayaan, dengan melampirkan persyaratan administratif, seperti foto copy KTP, KK, jaminan, dsb. Syarat dan prosedur yang ditetapkan KSPPS BINAMA dalam pengajuan permohonan pembiayaan tersebut berfungsi untuk menjamin keamanan operasional lembaga.

Setelah proses pengajuan pembiayaan terpenuhi, dan permohonan tersebut diterima oleh KSPPS BINAMA, proses selanjutnya adalah penandatanganan akad *Murābahah*. Penandatanganan akad *Murābahah* adalah proses dimana kedua – belah pihak (penjual dan pembeli) telah bersepakat mengikatkan diri dan memenuhi segala ketentuan yang terdapat dalam perjanjian tersebut. Setelah kedua – belah pihak bersepakat mengikatkan diri dengan perjanjian, maka timbul hak dan kewajiban diantara keduanya. Dalam

perjanjian *Murābahah* ini, KSPPS BINAMA bertindak sebagai pihak pertama (penjual) dan anggota sebagai pihak kedua (pembeli).

Setelah penandatanganan akad oleh kedua belah pihak tersebut, selanjutnya KSPPS BINAMA memberikan sejumlah dana pembiayaan kepada anggota guna pembelian barang. Pembelian barang (obyek akad) dilakukan secara langsung oleh pembeli kepada supplier (penyedia barang) yang sudah disepakati atas kuasa penjual melalui surat *wakālah*. Sistem *Murābahah* yang semacam ini biasa dikenal dengan akad *Murābahah bil wakālah*. Dalam pembelian barang anggota tidak diberikan kewajiban untuk melaporkan bukti atas pembelian barang yang dilakukan anggota kepada KSPPS BINAMA selaku pemberi kuasa.<sup>4</sup>

KSPPS BINAMA menerapkan akad *Murābahah bil wakālah* di dalam perjanjian pembiayaan Serba – serbi tersebut. Akad *Murābahah bil wakālah* adalah istilah yang dipakai lembaga keuangan syari'ah yang menerapkan skema akad *Murābahah* dengan sistem pengadaan barang atas kuasa pihak pertama (penjual) dilakukan secara langsung oleh pihak kedua (pembeli) kepada *supplier* melalui surat *wakālah*. Sistem yang semacam ini dianggap efektif dan memudahkan bagi pihak pertama ( KSPPS BINAMA ),

---

<sup>4</sup> Wawancara dengan Bapak Maryanto, dari *Departemen Pembiayaan KSPPS BINAMA Tlogosari - Semarang*

dengan sistem ini pihak pertama tidak takut merugi karena tidak perlu menyediakan barang dan membeli barang kebutuhan anggota kepada *supplier*.

Pelaksanaan akad *Murābahah* pada pembiayaan Serba – serbi KSPPS BINAMA dengan tahapan sebagaimana telah penulis uraikan di atas, tidak sesuai dengan teori – teori tentang tahapan pelaksanaan akad *Murābahah* sebagaimana penulis paparkan pada bab II. Akad *Murābahah* pada pembiayaan Serba – serbi KSPPS BINAMA dilaksanakan melalui 3 tahap, yaitu: pengajuan permohonan pembiayaan, penandatanganan akad *Murābahah*, dan yang terakhir penyerahan dana guna pengadaan barang. Penandatanganan akad dilakukan sebelum pengadaan barang, itu berarti KSPPS BINAMA melaksanakan akad jual beli *Murābahah* sebelum barang yang menjadi obyek akad itu ada pada genggaman KSPPS BINAMA dan secara sah barang tersebut masih menjadi milik dari *supplier*. Apabila barang yang dimaksud dalam akad tidak ada pada saat akad itu berlangsung, maka bisa dimungkinkan jika kedua belah pihak yang berakad (KSPPS BINAMA dan anggota) sama – sama tidak mengetahui secara pasti bagaimana obyek akad tersebut, berapa harganya, bagaimana mutu dan kualitasnya. Jika demikian, maka KSPPS BINAMA sebagai penjual dalam menentukan harga beli (plafond pembiayaan), dan harga jual yang meliputi harga beli ditambah dengan keuntungan adalah melalui spekulasi yang sifatnya belum pasti dan belum tentu benar adanya.

Pelaksanaan akad *Murābahah* pada pembiayaan Serba – serbi di KSPSS BINAMA juga tidak sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*, ketentuan pertama, butir 9.

Selain permasalahan tersebut, dalam akad *wakālah* yang diterapkan dalam akad *Murābahah* pada pembiayaan Serba – serbi KSPSS BINAMA dinilai penulis sangat rentan terhadap penyelewengan pendayagunaan dana pembiayaan, hal tersebut dikarenakan tidak adanya kewajiban pelaporan atas pembelian barang yang dilakukan anggota kepada penyedia dana. Dalam mendayagunakan dana pembiayaan tersebut, bisa jadi anggota tidak menggunakan sebagaimana mestinya, atau bisa jadi anggota membeli barang, namun dengan kualitas atau mutu yang berbeda dengan barang yang sudah diperjanjikan sebelumnya. Jika hal itu terjadi, maka dimungkinkan dana pembiayaan yang diberikan oleh KSPSS BINAMA mengalami kelebihan, dan dari kelebihan dana tersebut, anggota bisa menggunakan untuk kepentingan yang lain, yang sebelumnya tidak diperjanjikan di dalam akad.

## **B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad *Murābahah* Pada Pembiayaan Serba – serbi di KSPSS BINAMA Tlogosari – Semarang.**

*Murābahah* merupakan salah satu bentuk jual-beli kepercayaan (*al-āmanah*), yaitu suatu bentuk jual-beli di mana pembeli diberi tahu secara jujur harga pokok barang. Disebut jual-beli kepercayaan (*bai' al-āmanah*), karena

pembeli bersandar pada kejujuran penjual semata tentang segala informasi yang berkaitan dengan barang yang dibelinya.<sup>5</sup>

Adanya bentuk jual-beli jenis ini dimaksudkan untuk mempertegas penerapan nilai-nilai etika bisnis Islam yang menghendaki adanya kejujuran sedemikian rupa dalam transaksi serta tidak membenarkan adanya penipuan (*garar*) dalam bentuk apapun. sehingga suatu kebohongan semata dianggap sebagai pengkhianatan dan penipuan yang berakibat dapat dibatalkannya transaksi tersebut. Bahkan diam semata juga dapat dianggap sebagai salah satu bentuk cacat kehendak (yaitu penipuan). Bentuk jual-beli ini bertujuan untuk melindungi orang yang tidak berpengalaman dan kurang informasi dalam transaksi, sehingga terhindar dari penipuan.

Menurut jumhur ulama', rukun dan syarat yang terdapat dalam *bai' Murābahah* sama dengan rukun dan syarat yang terdapat dalam jual beli, yaitu orang yang berakad (penjual dan pembeli), obyek akad, ijab dan qabul. Syarat jual beli yang berkaitan dengan pelaku akad yaitu, *pertama*, orang yang berakad dan *mumayyiz* (sudah bisa membedakan baik dan buruk, *kedua*, mengerti hitungan harga, *ketiga*, memiliki kemampuan memilih). Adapun syarat yang berkaitan dengan obyek akad yaitu, *pertama*, barang yang diperjualbelikan harus suci, *kedua*, harus memiliki manfaat, *ketiga*, harus dimiliki secara penuh

---

<sup>5</sup> Amal Khairat, dkk, *Akad Bai' Murābahah*, Kajian Reguler Pusat Kajian Ekonomi Islam (PAKEIS) ICMI Orsat Kairo, Level II Selasa, 6 November 2012 di Kantor ICMI, Hal.1 – 2

oleh penjualnya, *keempat*, harus bisa diserahterimakan, *kelima*, harus diketahui keadaannya, dan yang *terakhir* harus ada dalam genggamannya (*maqbuḍ*).<sup>6</sup> Sedangkan syarat yang harus dipenuhi dalam ijab qabul adalah *pertama*, ijab qabul yang dilakukan harus bisa mengekspresikan maksud dan keduanya dalam bertransaksi, dan harus mampu memahami transaksi yang akan dilakukan, *Kedua*, terdapat kesesuaian antara ijab dan qabul dalam hal objek transaksi ataupun harga.<sup>7</sup>

Adapun rukun *bai' al-Murābahah* di dalam perbankan sama dengan rukun jual-beli dalam kitab fiqh dan hanya dianalogkan dalam praktik perbankan, yaitu: *Pertama*, Penjual (*al-bai'*) dianalogkan dengan bank, *kedua*, pembeli (*al-musyitari*) yang dianalogkan dengan nasabah, dan *ketiga*, barang yang akan diperjual belikan (*al-mabi'*), *keempat*, harga (*al-saman*) dianalogkan sebagai *pricing* atau *plafond* pembiayaan, *kelima*, *Ijab* dan *qabul* yaitu pernyataan persetujuan yang dituangkan dalam akad perjanjian yang dianalogkan sebagai akad atau perjanjian.

Pelaksanaan akad *Murābahah* di dalam operasional Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) telah diatur dalam fatwa DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*, adapun ketentuan – ketentuan di dalamnya adalah sebagai berikut:

---

<sup>6</sup> Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, alih bahasa Kamaluddin A. Marzuki, *Fikih Sunnah*, Bandung: Alma'arif 1987, Hal. 751-752

<sup>7</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pegantar Fiqih Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015, Hal. 54

*Pertama, Ketentuan Umum Murābahah dalam Bank Syari'ah:*

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad Murābahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murābahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.<sup>8</sup>

Berdasarkan data – data penelitian, penulis menemukan beberapa masalah. terkait dengan pelaksanaan akad *Murābahah* pada pembiayaan Serba – serbi di KSPPS BINAMA, terdapat beberapa ketidaksesuaian dengan aturan yang semestinya. Permasalahan tersebut penulis kelompokkan ke dalam *tiga* kategori, yaitu sebagai berikut:

- 1) Pelaksanaan akad *Murābahah* pada pembiayaan Serba – serbi di KSPPS BINAMA merupakan *bai' al-ma'dum* dan Jual beli Barang yang Tidak Dimiliki

*Bai' al-ma'dum* (jual beli sesuatu yang tidak ada) disini tergambar jelas melalui fakta data yang penulis paparkan pada Bab III. Transaksi jual beli *Murābahah* terjadi sebelum barang yang diperjanjikan dalam akad *Murābahah* itu ada pada genggaman penjual (KSPPS BINAMA). Obyek barang yang sudah disebutkan secara jelas dalam akad bisa jadi tidak tersedia di pasaran atau terlebih lagi tidak tersedia pada *supplier*. Selain menjual barang yang tidak ada, KSPPS BINAMA juga melakukan transaksi jual beli terhadap barang yang pada dasarnya bukan merupakan milik dari penjual, melainkan masih sah menjadi milik dari

---

<sup>8</sup> Fatwa DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000, tentang *Murābahah*

*supplier*. Hal ini juga sudah penulis paparkan pembahasannya sebelumnya pada bab ini.

Bentuk jual beli semacam ini dilarang dalam Islam, Adapun larangan menjual barang yang tidak ada pada seseorang itu sendiri didasarkan kepada hadist Nabi Muhammad SAW:

ولا بيع ما ليس عندك

*Artinya: "Jangan kamu jual apa yang tidak kamu miliki"*<sup>9</sup>

Menurut al – Baghawi yang dikutip oleh asy - Syaikani, bahwa larangan di dalam hadis tersebut adalah larangan menjual barang yang belum dimiliki.

Menurut Ibnu Taimiyah larangan tersebut bukan dari segi ada atau tidaknya objek akad, tetapi disebabkan oleh adanya unsur *garrar*, yaitu jual-beli sesuatu yang tidak dapat diserahkan.

Menurut Syekh Abdul Aziz bin Baaz ketika ditanya tentang jual beli ini menjawab:

*"Apabila barang tidak ada di kepemilikan orang yang menghutangkannya atau dalam kepemilikannya namun tidak mampu menyerahkannya maka ia tidak boleh menyempurnakan akad transaksi jual belinya bersama pembeli. Keduanya hanya boleh bersepakat atas harga dan tidak*

---

<sup>9</sup> [HR. At-Turmudzi (1232), An-Nasa'i (4613), Abu Dawud (3503), Ibnu Majah (2187), Ahmad (14887), dan dishohihkan oleh Al-Albani dalam "Irwa'ul Gholil" (1292)].

*sempurna jual beli diantara keduanya hingga barang tersebut dikepemilikan penjual“.*<sup>10</sup>

2) Berpotensi *Garar*

Menurut penulis potensi *garar* ini bermula disebabkan karena, KSPPS BINAMA menjual barang kepada anggota melalui surat perjanjian jual beli *Murābahah* sebelum obyek barang itu ada, sehingga keduanya (penjual dan pembeli) hanya berspekulasi dalam melaksanakan akad perjanjian *Murābahah*nya. Apabila barang yang dimaksud dalam akad tidak ada pada saat akad itu berlangsung, maka bisa dimungkinkan jika kedua belah pihak yang berakad (KSPPS BINAMA dan anggota) sama – sama tidak mengetahui secara pasti bagaimana obyek akad tersebut, berapa harganya, bagaimana mutu dan kualitasnya.

Selain hal tersebut, potensi *garar* ini juga muncul karena akad *wakālah* dalam pembelian barang sangat rentan terhadap penipuan karena tidak adanya kewajiban pelaporan bagi anggota setelah menerima dana pembiayaan kepada KSPPS BINAMA selaku penyedia dana tersebut.

3) Berpotensi Riba

Potensi riba ini muncul karena penulis mendapatkan keterangan dari anggota bahwa keuntungan yang ditetapkan oleh KSPPS BINAMA cukup besar dibandingkan dengan lembaga keuangan konvensional. Dari dasar itu penulis mencoba mengalisis beberapa data

---

<sup>10</sup> Majalah *al-Jami'ah al-Islamiyah* edisi satu tahun kelima Rajab 1392, Hal. 118. Dinukil dari *al-Bunuuk al-Islamiyah* Hal. 308.

pendukung terkait dengan keterangan tersebut. data pendukung tersebut berupa brosur angsuran yang bisa diperoleh dengan mudah di kantor KSPPS BINAMA, selain data pendukung berupa brosur, penulis juga melakukan konfirmasi kepada pengurus KSPPS BINAMA terkait keuntungan tersebut.

Berikut data brosur yang sudah penulis olah ke dalam bentuk tabel sederhana:

**Tabel.01**  
**Angsuran /Bulan**

Plafond	Angsuran /bulan				
	jangka waktu (bulan)				
	12 bulan	24 bulan	36 bulan	48 bulan	60 bulan
	1 th	2 th	3 th	4 th	5 th
Rp 10.000.000	Rp 1.003.500	Rp 587.000	Rp 448.000	Rp 378.500	Rp 337.000
Rp 25.000.000	Rp 2.508.500	Rp 1.467.000	Rp 1.119.500	Rp 946.000	Rp 842.000
Rp 50.000.000	Rp 4.967.000	Rp 2.883.500	Rp 2.189.000	Rp 1.842.000	Rp 1.634.000
Rp 100.000.000	Rp 9.833.500	Rp 5.667.000	Rp 4.278.000	Rp 3.583.500	Rp 3.167.000

Catatan: Jumlah angsuran yang tertera pada tabel di atas sudah ditambahkan dengan margin rata – rata sebesar 1,7% per bulan.

Berdasarkan data di atas, penulis dapat menguraikan beberapa hal:

**1) Metode Perhitungan**

**a. Rumus perhitungan margin**

Rumus perhitungan margin yang ditetapkan oleh KSPPS BINAMA berdasarkan data tabel di atas adalah sebagai berikut:

1) **Margin /bulan = 1,7% X Plafond Pembiayaan**

2) **Margin akumulasi = Margin bulanan X Waktu**

**b. Harga jual barang (total pembiayaan)**

Rumus harga jual barang (total pembiayaan) yang ditetapkan oleh KSPPS BINAMA berdasarkan data tabel di atas adalah sebagai berikut:

**$\Sigma$  Pembiayaan=Plafond Pembiayaan + Margin akumulasi**

**c. Rumus perhitungan Angsuran ( per bulan )**

Rumus angsuran pembiayaan per bulan yang ditetapkan oleh KSPPS BINAMA berdasarkan data tabel di atas adalah sebagai berikut:

**$\Sigma$  Angsuran =  $\Sigma$  Pembiayaan / waktu.**

Selanjutnya metode perhitungan tersebut diaplikasikan oleh penulis ke dalam sebuah contoh kasus. Penulis mengilustrasikan dengan contoh kasus sebagai berikut:

1. Seorang anggota KSPPS BINAMA bernama Andi memiliki tanggungan pembiayaan di KSPPS BINAMA sebesar Rp 10.000.000. Pembiayaan tersebut digunakan untuk pembelian barang berupa 2 unit mesin cuci guna pengembangan usaha

Loungery anggota tersebut. masing – masing mesin cuci seharga Rp 5.000.000 /unit. Anggota berjanji melunasi pembiayaan tersebut dalam jangka waktu 1 tahun dengancara mengasur setiap bulannya. Dari kasus tersebut, berapa jumlah angsuran yang harus dibayarkan oleh anggota dengan persentase margin sebesar 1.7% /bulan?

Berikut hasil perhitungan penulis terhadap contoh kasus di atas, berdasarkan metode perhitungan yang diuraikan penulis:

**Diketahui:**

Plafond (harga beli) = Rp 10.000.000

Jangka Waktu = 1 tahun (12 bulan)

Persentase Margin = 1,7 % /bulan

**Ditanya:**

Angsuran per bulan?

Jawab:

Sebelum menghitung jumlah angsuran yang harus dibayarkan anggota, penulis harus menghitung hal – hal yang terkait dengan margin dan jumlah pembiayaan anggota terlebih dahulu.

a. Margin

$$\begin{aligned}\text{Margin bulanan} &= 1,7 \% \times \text{Plafond} \\ &= 1,7 \% \times \text{Rp } 10.000.000 \\ &= \text{Rp } 170.000\end{aligned}$$

$$\text{Margin akumulasi} = \text{Margin bulanan} \times \text{waktu}$$

$$\begin{aligned}&= \text{Rp } 170.000 \times 12 \text{ bulan} \\ &= \text{Rp } 2.040.000\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\% \text{ Margin akumulasi} &= \text{Rp } 2.040.000 / \text{Rp } 10.000.000 * 100 \\ &= 20,4 \%\end{aligned}$$

b. Harga jual barang (  $\Sigma$  Pembiayaan )

$$\begin{aligned}\Sigma \text{ Pembiayaan} &= \text{Plafond Pembiayaan} + \text{Margin akumulasi} \\ &= \text{Rp } 10.000.000 + \text{Rp } 2.040.000 \\ &= \text{Rp } 12.040.000\end{aligned}$$

c. Angsuran / bulan (  $\Sigma$  Angsuran )

$$\begin{aligned}\Sigma \text{ Angsuran} &= \Sigma \text{ Pembiayaan} / \text{waktu} \\ &= \text{Rp } 12.040.000 / 12 \\ &= \text{Rp } 1.003.333\end{aligned}$$

Jadi Angsuran per bulan yang seharusnya anggota bayarkan dengan persentase margin yang ditetapkan KSPPS

BINAMA sebesar **1,7%** /bulan, jika diakumulasikan selama kurun waktu pelunasan (12 bulan) jumlah marginnya sebesar **20,4%** atau jika dinominalkan sebesar **Rp 2.040.000** adalah sebesar **Rp 1.003.333** dari total pembiayaan **Rp 12.040.000**.

2. Contoh kasus berdasarkan wawancara dengan anggota sebagaimana penulis paparkan pada Bab III.

Ibu Vita mengajukan pembiayaan kepada KSPPS BINAMA untuk pembelian modal barang dalam mengembangkan usaha warung makanya, barang – barang itu berupa, alat – alat dapur dan barang penunjang lainnya, seperti kulkas, etalase, meja, kursi, dsb.

Dari kebutuhan tersebut Ibu Vita menerima dana pembiayaan sebesar Rp 8.000.000 dari KSPPS BINAMA. Ibu Vita berjanji kepada BINAMA untuk melunasi pembiayaan tersebut dalam jangka waktu 3 tahun, namun ibu Vita memilih untuk mengasur setiap hari selama hari kerja, yaitu senin s/d jumat sebesar Rp 20.000. jika dihitung berdasarkan metode perhitungan di atas, berapa harga jual (total pembiayaan) yang menjadi tanggungan ibu Vita ? lalu berapa margin yang diperoleh KSSPS BINAMA dari pembiayaan tersebut ?

Berikut hasil perhitungan penulis berdasarkan metode perhitungan yang diuraikan di atas:

**Diketahui:**

Plafond = Rp 8.000.000

Angsuran = Rp 20.000 /hari (5 kali angsuran dalam seminggu)

Waktu = 3 tahun / 36 bulan

**Ditanya:**

Berapa harga jual barang (total pembiayaan)?

1. Berapa marginnya ?

**Jawab :**

1.  $\Sigma$  Pembiayaan = Angsuran x waktu  
$$= \text{Rp } 20.000 \times (5 \times 4 \times 36)$$
$$= \text{Rp } 20.000 \times 720$$
$$= \text{Rp } 14.400.000$$

Jadi  $\Sigma$  Pembiayaan ibu Vita sebesar Rp 14.400.000

**2. Margin nominal yang diperoleh KSPPS BINAMA**

Margin akumulasi Nominal = Harga jual – harga beli (plafond)

$$= \text{Rp } 14.400.000 - \text{Rp } 8.000.000$$

$$= \text{Rp } 6.400.000$$

$$\begin{aligned} \% \text{ margin akumulasi} &= \text{margin} / \text{harga beli (plafond)} \times 100 \\ &= \text{Rp } 6.400.000 / \text{Rp } 8.000.000 \times 100 \\ &= \mathbf{80 \%} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \% \text{ margin Bulanan} &= 80\% / 36 \text{ bulan} \\ &= \mathbf{2,22\%} \end{aligned}$$

Jadi persentase margin bulanan mencapai 2,22% /bulan, sedangkan margin akumulasi pembiayaan yang diterima KSPPS BINAMA dari pembiayaan Ibu Vita dalam kurun waktu 3 tahun pelunasan sebesar 80%. Persentase margin bulanan yang diambil dari pembiayaan ibu Vita, lebih besar dari persentase margin bulanan yang ditetapkan oleh KSPPS BINAMA, yaitu 1,7% . Persentase margin sebesar 2,2% per bulan, menurut penulis terbilang angka yang sangat besar.

Hasil analisis penulis berdasarkan 2 contoh kasus di atas adalah sebagai berikut:

Berdasarkan contoh kasus *pertama*, penulis menemukan adanya masalah, yaitu selisih sebesar **Rp 2.000** dari total pembiayaan berdasarkan angsuran yang terdapat pada tabel dengan perhitungan penulis yang didasarkan pada metode perhitungan yang ditetapkan sendiri oleh KSPPS BINAMA. Menurut penulis, angka selisih tersebut timbul karena adanya

pembulatan nominal dari angsuran yang sebenarnya, yaitu sebesar Rp **1.003.333** menjadi Rp **1.003.500**. Berdasarkan temuan tersebut, jika pembulatan angka dalam penetapan angsuran yang terdapat dalam tabel angsuran tidak dijelaskan kepada anggota, maka menurut penulis KSPPS BINAMA telah mengambil keuntungan “ tanpa hak ”. Pengambilan “tanpa hak” disini maksudnya, adalah pengambilan yang secara sadar diambil oleh KSPPS BINAMA tanpa memberitahukan dulu kepada anggota.

Berdasarkan contoh kasus *kedua*, penulis menemukan masalah berupa adanya ketidaksesuaian antara penetapan margin dengan pengambilan keuntungan yang sebenarnya oleh KSPPS BINAMA. Hasil wawancara yang penulis lakukan, KSPPS BINAMA dengan tegas menjelaskan bahwa margin yang mereka ambil dari pembiayaan serba serbi adalah sebesar **1,7%** /bulan , mulai dari jangka waktu 1 tahun s/d 5 tahun, sedangkan berdasarkan perhitungan penulis, margin yang diambil KSPPS BINAMA lebih besar, yaitu sebesar **2,2 %**. Berdasarkan pengetahuan penulis, margin sebesar **2,2%** /bulan jauh lebih besar dibandingkan dengan penetapan bunga bank pada kredit/ pembiayaan di bank konvensional.

**2) Analisis Terhadap Data Tabel Angsuran pada Pembiayaan Serba – serbi di KSPPS BINAMA.**

Dari data tabel di atas, penulis dapat menyimpulkan bahwa, dari tahun ke tahun, jumlah pembiayaan mengalami kenaikan yang cukup signifikan. Hal ini dapat dilihat dari jumlah angsuran pada masing – masing waktu. Pada plafond pembiayaan sebesar **Rp 10.000.000** saja dari satu tahun *pertama* berdasarkan perhitungan penulis, jumlah pembiayaannya mencapai **Rp 12.040.000**, pada tahun *kedua* jumlah pembiayaan dengan plafond yang sama mencapai angka **Rp 14.088.000**, tahun *ketiga* mencapai angka **Rp 16.128.000**, tahun *keempat* mencapai **Rp 18.168.000**, dan pada tahun *kelima* mencapai **Rp 20.220.000**. Apabila masing – masing angka tersebut diuraikan sebagaimana uraian pada ilustrasi kasus di atas sebelumnya, penulis menemukan selisih dari total pembiayaan seperti halnya contoh kasus yang *pertama*. Dari angka – angka tersebut, penulis menemukan selisih sebesar **Rp 8.000** pada plafon pembiayaan **Rp 10.000.000** pada tahun *kedua* s/d tahun *keempat*, sedangkan pada tahun *kelima*, penulis menemukan adanya selisih sebesar **Rp 20.000**.

Menurut penulis kenaikan angka – angka tersebut tidak lain didasarkan karena frekuensi waktu, semakin lama waktu pembayaran yang diinginkan anggota, maka semakin besar jumlah tanggungan yang harus dibayar. Menurut penulis, hal ini sangat

rentan terhadap adanya riba, karena selain adanya perbedaan jumlah pembiayaan dari waktu ke waktu, penulis juga menemukan adanya nominal tambahan yang merupakan selisih angka dari pembulatan angsuran bulanan yang ditetapkan oleh KSPPS BINAMA dengan hasil perhitungan yang sebenarnya.

Fakta tersebut menurut penulis memperkuat pendapat Wahbah az-Zuhaili, yang mengatakan bahwa “Akad jual beli ini (*Murābahah*) hanya merupakan *hilah* menuju akad pinjam – meminjam yang mengandung riba dengan jalan atau perantaraan akad jual beli”.<sup>11</sup>

Dalam syari’at Islam, bentuk transaksi yang mengandung riba itu diharamkan. Pengharaman tersebut didasarkan pada dalil – dalil Al - Qur’an. Salah satu dalil yang sangat terkenal yaitu dalil pada Qur’an Surat Al – Baqarah ayat 275, yang berbunyi:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: “...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...” (Q.S. Al – Baqarah: 275).

---

<sup>11</sup>Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, Abdul Hayyie al-Kattani, dkk, terj. Fiqh Islam, Gema Insani, Depok: 2007, jilid. IV, Hal. 466 - 467