

PENGARUH MUQASHSHA DALAM PIUTANG MURABAHAH TERHADAP PENDAPATAN BAITUL QIRADH BINA INSAN MANDIRI BANDA ACEH

IRNI JUNITA

Prodi Hukum Ekonomi Syariah,
Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam UIN AR-Raniry

Abstract: *This paper aimed to investigate the influence of muqashsha in murabaha credit on the revenue of Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri Banda Aceh. The results showed that the muqashsha's influence in Murabaha credit included the reduced amount of the annual revenue set at the beginning whenever the customer made accelerated payment, and every customer who made the acceleration of repayment before the due date of the murabaha product would get muqashsha with discounted price of 60% of the residual margin available. There are two factors causing the customer to make accelerated payment. First, they have sufficient or more funds. Second, they want to return it because they wish to take the next financing. In Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri, the muqashsha was provided because most customers intended to make accelerated repayment in order to take the next financing. In this regard, good working relationship could be established between the customers and Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri. In addition, the customers also obtained the benefits due to the acceleration of repayment of the muqashsha.*

Keywords: *Muqashsha, Credit, Murabaha*

1. PENDAHULUAN

Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri adalah Lembaga Keuangan Mikro Syari'ah yang kegiatannya adalah menghimpun dan menyalurkan dana dari masyarakat dan bersifat *profit motive*. Penghimpunan dana diperoleh dari pihak lain atau anggota/deposan/penabung dan menyalurkannya kepada yang memerlukan melalui pembiayaan atau pinjaman untuk usaha produktif, konsumtif, maupun investasi dengan sistem bagi hasil (*profit sharing*). Baitul Qirad Bina Insan Mandiri berbadan hukum Koperasi yang mengelola dana masyarakat untuk mendanai kegiatan usaha yang produktif dalam rangka membangkitkan dan memberdayakan ekonomi umat.

Pembentukan Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri diawali oleh timbulnya rasa prihatin akan kondisi perekonomian pasca bencana tsunami, yang menyebabkan banyak masyarakat yang kehilangan mata pencahariannya sekaligus usahanya yang dianggap sebagai sumber pencaharian sehari-hari. Perbankan yang ada tidak banyak

membantu mereka dikarenakan prosedur perbankan yang dianggap rumit dan memberatkan masyarakat untuk memperoleh bantuan dana.¹

Karena permasalahan di atas maka dibentuklah suatu lembaga keuangan mikro yang berbasis syari'ah yang diberi nama Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri yang beralamatkan di Jln. T. Cut Ali tepatnya di sebelah barat Mesjid Raya Baiturrahman Banda Aceh. Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri ini berdiri atas inisiasi Dompot Duafa Republika diperuntukkan bagi pengembangan perekonomian masyarakat Aceh pasca tsunami dengan jumlah anggota awal sebanyak 25 orang sebagai pendiri, kemudian mereka mengadakan rapat pembentukan lembaga dan kepengurusan pada tanggal 15 Oktober 2005.²

Tujuan pendirian Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri untuk meningkatkan pendapatan masyarakat melalui pengembangan usaha kecil di bidang perdagangan, kerajinan, home industri, pertanian, dan lain-lain. Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri memiliki visi untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya serta menjadi gerakan ekonomi rakyat serta ikut membangun tatanan perekonomian nasional. Sedangkan misi yang ingin diraih adalah terwujudnya sumberdaya insani yang profesional dan sepenuhnya mengerti muamalah secara syari'ah dengan menerapkan prinsip-prinsip ekonomi syari'ah dan etika bisnis untuk mencapai keuntungan yang berkesinambungan dan memberi nilai lebih bagi anggota sekaligus dapat mendorong tumbuhnya kewirausahaan dengan membangun mediasi yang berkesinambungan antara maal(modal) dan mitra usaha.³

Sesuai dengan ketentuan UU No. 22 tahun 1992 tentang Pokok-Pokok Perkoperasian, bahwa koperasi harus memiliki badan hukum, maka dari itu Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri telah melaporkan pengesahan lembaga pada tanggal 8 Februari 2006 dengan Badan Hukum No. 457/BH/KDK/1.9/II/2006 sekaligus menetapkan sebagai koperasi syari'ah Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri.

¹ Profil Lembaga Baitul Qiradh Insan Mandiri, hlm. 1.

² *Ibid.*

³ *Ibid.*

2. PENGERTIAN *MURABAHAH*

Dalam daftar istilah Buku Himpunan Fatwa DSN (*Dewan Syari'ah Nasional*) dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan *murābahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.⁴ Menurut penulis, *murābahah* adalah akad jual beli dimana penjual harus menyebutkan dengan jelas kepada pembeli harga asal barang dan keuntungan yang diambil, serta cara pembayarannya pun harus disebutkan dengan jelas.

Bentuk-bentuk akad *murābahah* antara lain:

1. *Murābahah* sederhana

Murābahah sederhana adalah bentuk akad *murābahah* ketika penjual memasarkan barangnya kepada pembeli dengan harga sesuai harga perolehan ditambah margin keuntungan yang disepakati.

2. *Murābahah* kepada pesanan

Bentuk *murābahah* ini melibatkan tiga pihak, yaitu pemesan, pembeli, dan penjual. Bentuk *murābahah* ini juga melibatkan pembeli sebagai perantara karena keahlian dan kebutuhan pemesan akan pembiayaan.⁵

Pembiayaan *murābahah* memiliki ciri-ciri dasar, adapun ciri-ciri dasar yaitu :

- a. Pembiayaan *murābahah* bukanlah pinjaman yang diberikan dengan bunga. Pembiayaan *murābahah* adalah jual beli komoditas dengan harga tangguh yang termasuk margin keuntungan di atas biaya yang diperoleh.
- b. Pembiayaan *murābahah* harus memenuhi semua syarat yang diperlukan untuk jual beli yang sah.
- c. *Murābahah* tidak dapat dilakukan sebagai bentuk pembiayaan, kecuali ketika nasabah memerlukan dana untuk membeli suatu komoditas atau barang. Akan tetapi jika dana diperlukan untuk kebutuhan lainnya, maka *murābahah* tidak dapat digunakan karena *murābahah* mensyaratkan jual beli riil dari suatu komoditas dan tidak hanya menyalurkan pinjaman.
- d. Pemberian pinjaman harus sudah dalam penguasaan pemberi pembiayaan secara fisik atau konstruktif, dalam arti bahwa resiko yang mungkin terjadi

⁴Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia dan Bank Indonesia, *Himpunan Fatwa-Fatwa DSN*, No 311, (Jakarta: Dewan Pengawas Syari'ah, 2003), hlm. 25.

⁵ Muhammad Syafi'i Antonio, *Aqad dan Produk Bank Syari'ah*, (Jakarta: Pt. Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 89-90.

pada barang tersebut berada di tangan pembiayaan meskipun untuk jangka waktu pendek.

- e. Cara terbaik untuk *murābahah* yang sesuai syari'ah adalah bahwa pemberi pembiayaan membeli barang melalui orang ketiga sebagai agennya sebelum menjual kepada nasabah. Namun ada pengecualian, ketika pemberian langsung ke supplier tidak praktis, diperolehkan bagi pemberi pembiayaan.

3. DASAR HUKUM MURABAHAH

Secara *umun murābahah* merupakan salah satu bentuk aplikatif dari jual beli. *Murābahah* merupakan bisnis yang halal jika memenuhi syarat-syarat jual beli, begitu pula sebaliknya akan menjadi haram apabila ada unsur-unsur yang menjadikan jual beli menjadi haram. Jual beli merupakan sarana tolong menolong antar umat manusia dalam rangka memenuhi kebutuhan masing-masing. Dalam hal ini jual beli mempunyai landasan yang kuat dalam *al-Qur'an* dan Sunnah Rasulullah SAW. Landasan ini jugalah yang dijadikan sebagai dasar hukum pelaksanaan *murābahah*.

Adapun Firman Allah yang menjelaskan tentang jual beli yang juga merupakan dasar hukum pelaksanaan *murābahah*, yaitu terdapat dalam surat *al-Baqarah* ayat 275: yang artinya: “...*Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...*”

Ayat di atas dengan jelas menerangkan bahwasanya pada dasarnya hukum jual beli adalah boleh. Akan tetapi, pada situasi-situasi tertentu menurut Imam As-Syatibi (pakar fiqh Maliki) jual beli hukumnya boleh berubah menjadi wajib, yaitu ketika jual beli itu menjadi hal yang sangat dibutuhkan.⁶ Allah mensyariatkan adanya jual beli sebagai pemberian keluangan dan keleluasaan untuk hamba-hamba-Nya karena semua manusia secara pribadi mempunyai kebutuhan berupa sandang, pangan dan lainnya. Kebutuhan seperti ini tak pernah terputus dan tak henti-henti selama manusia masih hidup. Tak seorang pun dapat memenuhi hajat hidupnya sendiri, karena itu ia dituntut berhubungan dengan lainnya. Dalam hubungan ini tak begitu pula sebaliknya akan menjadi haram apabila ada unsur-unsur yang menjadikan jual beli menjadi haram. Jual beli merupakan sarana tolong menolong antar umat manusia

⁶Al-Syatibi, *al-Muwafaqat Fil al-Ushul Al-Syar'iah*, (Bairut: Dar El-Marefah, 1999), hlm. 110.

dalam rangka memenuhi kebutuhan masing-masing. Dalam hal ini jual beli mempunyai landasan yang kuat dalam *al-Qur'an* dan Sunnah Rasulullah SAW. Landasan ini jugalah yang dijadikan sebagai dasar hukum pelaksanaan *murābahah*.

Pada ayat yang lain Allah SWT telah berfirman dalam *al-Qur'an* surat *al-Nisa'* ayat 29 : yang artinya: "*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu*"

Pada ayat di atas Allah juga menekankan harus adanya kerelaan antara kedua belah pihak, yaitu yang diistilahkan dengan " *عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ* ". Walaupun kerelaan adalah sesuatu yang tersembunyi di lubuk hati, tetapi indikator dan tanda-tandanya dapat dilihat. *Ijāb* dan *qabūl* atau apa saja yang dikenal dalam adat kebiasaan sebagai serah terima adalah bentuk-bentuk yang digunakan hukum untuk menunjukkan kerelaan.⁷

4. PRODUK-PRODUK BAITUL QIRADH BINA INSAN MANDIRI BANDA ACEH

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Lembaga Keuangan Mikro Syari'ah Baitul Qirad Bina Insan Mandiri menggunakan beberapa produk. Produk syari'ah tersebut dibagi ke dalam dua bagian besar sesuai dengan fungsinya sebagai lembaga intermediasi antara pihak yang kekurangan dana dan pihak yang kelebihan dana. Produk yang pertama adalah produk penyaluran dana yang lazim dikenal dengan istilah pembiayaan, dan produk yang kedua adalah produk penghimpunan dana. Sejak awal berdirinya Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri Banda Aceh pada tahun 2006 sampai sekarang telah menunjukkan pengembangan usaha yang cukup meningkat.

Unit jasa keuangan di Baitul Qiradh Mandiri Banda Aceh berupa unit simpan pinjam yang telah difungsikan sejak tanggal 2 Januari 2006 dengan diperoleh modal dari anggota koperasi dan pihak ketiga yang memberikan suntikan dana untuk digulirkan ke masyarakat yang membutuhkan. Kegiatan pokok yang dilakukan berupa penghimpunan dana dari masyarakat berupa simpanan masyarakat dan penyaluran pinjaman berupa pembiayaan kepada masyarakat. Adapun pembiayaan yang disalurkan ke masyarakat adalah:

⁷M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah Pesan: Kesan dan Keserasian al-Qur'an*, (Jakarta: Lentera Hati, 2002), hlm. 413.

1. Pembiayaan *mudlhārabah*

Pembiayaan *Mudlhārabah* adalah suatu pembiayaan antara lembaga dan nasabah dimana lembaga menyediakan dana untuk modal kerja, sedangkan si peminjam mengelola dana tersebut untuk pengembangan usahanya.⁸

2. Pembiayaan *musyarakah*

Pembiayaan Musyarakah adalah pembiayaan pernyataan antara lembaga dan nasabah, di mana resiko dan keuntungan ditanggung bersama secara berimbang sesuai dengan porsi penyertaan. Dalam hal ini karena sama – sama ikut memberikan modal, maka lembaga juga berhak dilibatkan dalam proses manajemen. Modal yang disetor bisa berupa *uang, property, equipment*, dan barang-barang lainnya yang dapat dinilai dengan uang seperti hak paten.

3. Pembiayaan *Murābahah*

Pembiayaan *Murābahah* pada dasarnya merupakan kesepakatan antara lembaga sebagai pemberi modal dan nasabah sebagai peminjam. Prinsip yang digunakan adalah sama dengan pembiayaan Bai' Bi staman 'Ajil, hanya saja proses pengembaliannya dilakukan pada saat jatuh tempo secara tunai. Namun demikian dokumen pembelian tetap dipegang oleh lembaga sebelum pembelian dilunasi, hal inilah yang membedakan antara pembiayaan *Murābahah* dan pembiayaan *Ba'i Bi staman 'Ajil*.⁹

4. Pembiayaan *Ba'i Bi staman 'Ajil*

Pembiayaan *Ba'i Bi staman 'Ajil* adalah suatu perjanjian pembiayaan yang disepakati antara lembaga dan nasabah dimana lembaga menyediakan dananya untuk sebuah investasi atau pembelian barang modal dan usaha anggotanya. Proses pembayarannya dilakukan secara cicilan atau angsuran, setelah nasabah penerima barang mampu memperlihatkan hasil usahanya. Jumlah yang harus dikembalikan oleh peminjam adalah jumlah atas harga barang modal ditambah *mark-up* yang disepakati.¹⁰

5. Pembiayaan *salam*

⁸ Brosur Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri Banda Aceh

⁹ *Ibid.*

¹⁰ *Ibid.*

pembiayaan *Salam* adalah pembiayaan yang diaplikasikan dalam bentuk jangka pendek dan dikhususkan untuk produk pertanian dan industri, yang mengharuskan diketahuinya jenis, macam, ukuran dan jumlah secara jelas. Sedangkan harga jual yang disepakati harus dicantumkan dalam akad dan tidak boleh berubah selama berlakunya akad. Jika terjadi perubahan maka harus ditanggung oleh produsen.¹¹

6. Pembiayaan *ba'i tajiri* (pembiayaan dengan sewa beli)

Pembiayaan *Ba'i Tajiri* adalah akad sewa menyewa ataupun barang antara lembaga dan nasabah, dimana nasabah diberi kesempatan untuk membeli objek sewa pada akhir akad. Harga sewa dan harga beli ditetapkan bersama diawal perjanjian. Dalam pembiayaan ini disyaratkan harus barang yang bermanfaat dan dibenarkan oleh syariat dan nilai dari manfaat dapat diperhitungkan atau diukur.¹²

7. Pembiayaan *Wakalah*

Mekanisme produk wakalah adalah nasabah memberikan kuasa kepada lembaga untuk mewakili dirinya melakukan pembelian barang atau jasa. Atas jasa tersebut lembaga memperoleh imbalan berupa *fee* sesuai hasil dengan kesepakatan bersama¹³

8. Pembiayaan *Ijarah*

Ijarah merupakan talangan dana sepenuhnya kepada nasabah dalam rangka untuk pengadaan barang ditambah dengan keuntungan yang disepakati dengan sistem sewa tanpa diakhiri dengan kepemilikan. Pembiayaan ini sama dengan pembiayaan *leasing*. Lembaga sebagai *lessor* memberikan kesempatan kepada nasabah untuk memperoleh manfaat dari barang yang disewa dengan jangka waktu tertentu, dengan kesepakatan nasabah akan membayarkan sejumlah uang pada waktu yang telah disepakati bersama. Apabila jangka waktu telah berakhir barang tetap menjadi milik lembaga.¹⁴

9. Pembiayaan *qardh al- hasan*

¹¹ *Ibid.*

¹² *Ibid.*

¹³ *Ibid.*

¹⁴ *Ibid.*

Pembiayaan *qardh al- hasan* adalah produk yang merupakan pinjaman lunak bagi pengusaha kecil yang benar-benar kekurangan modal. Dalam produk ini nasabah hanya mengembalikan pokok pinjaman pada waktu jatuh tempo dengan nilai beli sama seperti waktu meminjam. Di samping itu keuntungan yang diperoleh tidak dibagi dengan lembaga. Pada produk ini nasabah hanya dibebani untuk membayar biaya administrasi yang merupakan biaya rill yang tidak dapat dihindari.¹⁵

Adapun produk penghimpunan dana terdiri dari beberapa produk simpanan, di antaranya adalah sebagai berikut:

1. Simpanan Bina Insan Mandiri

Simpanan Bina Insan Mandiri adalah simpanan para anggota atau nasabah yang bersifat titipan (*wadi'ah*) yang dapat disetorkan setiap saat dan dapat ditarik kapanpun dengan perolehan bagi hasil setiap bulannya sesuai dengan porsi masing-masing dan tidak dikenakan biaya administrasi bulanan

2. Simpanan Pendidikan Ceria

Simpanan Pendidikan Ceria adalah simpanan nasabah yang bersifat titipan (*wadi'ah*). Simpanan ini biasanya di setorkan oleh nasabah untuk keperluan pendidikan anaknya dimasa yang akan datang. Dapat disetorkan kapan saja namun penarikannya hanya dapat dilakukan setiap semester. Simpanan ini tidak dikenakan biaya administrasi bulanan dan akan mendapatkan bagi hasil setiap bulannya sesuai dengan porsi yang dimilikinya.

3. Simpanan qurban

Simpanan qurban adalah simpanan nasabah/anggota yang bertujuan untuk melaksanakan qurban pada Idul Adha, dapat disetorkan kapan saja dan baru dapat ditarik satu bulan sebelum pelaksanaan qurban. Simpanan ini juga mendapatkan porsi bagi hasil setiap bulannya tanpa dikenakan biaya administrasi bulanan.

¹⁵ *Ibid.*

4. Simpanan *Walimah*

Simpanan Walimahan adalah simpanan khusus bagi nasabah yang memiliki rencana untuk melaksanakan pernikahan, mulai disetorkan minimal dua tahun sebelum acara dilaksanakan. Simpanan ini bersifat titipan (*wadi'ah*) yang tidak dikenakan biaya administrasi bulanan tetapi mendapatkan bagi hasil setiap bulannya.

Adapun syarat-syarat mengajukan pembiayaan *murābahah* di Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri adalah:

1. Menjadi anggota/mitra dengan cara membuka rekening simpanan pada Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri
2. Mengisi formulir pembiayaan
3. Foto copy KTP suami-isteri dua lembar
4. Foto copy KTP saksi dua lembar (bagi mitra yang belum menikah)
5. Foto copy kartu keluarga dua lembar
6. Pasphoto warna ukuran 3x4 sebanyak dua lembar
7. Surat keterangan dari geucik/kepala desa/ lurah/ SITU/SIUP/TDP bahwa mitra memiliki usaha dan memiliki jenis usaha yang dimiliki dengan jelas
8. Foto copy buku simpanan
9. Foto copy jaminan untuk mitra yang mengajukan pembiayaan di atas Rp 5.000.000 (lima juta).
10. Setiap berkas pengajuan pembiayaan permohonan terhadap mitra akan diberitahukan kepada mitra melalui surat/telepon.¹⁶

5. BENTUK *MUQASHSHA* DALAM PIUTANG *MURABAHAH* PADA BAITUL QIRADH BIMA

Pembiayaan *murābahah* pada perbankan syari'ah merupakan suatu bentuk pembiayaan berupa talangan dana yang dibutuhkan nasabah untuk membeli suatu produk dengan kewajiban mengembalikan talangan dana tersebut seluruhnya pada waktu jatuh tempo. Hal ini yang membedakan jual beli *murābahah* dengan jenis jual beli, dan pada *murābahah* juga harga pokok suatu barang kepada nasabah. Dalam melakukan pembiayaan *murābahah* pada Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri terdapat

¹⁶ Arsip, Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri Banda Aceh.

prosedur-prosedur yang harus dijalankan oleh para nasabahnya. Setiap nasabah yang melakukan pembiayaan harus mengikuti setiap aturan yang telah ditetapkan oleh Lembaga Keuangan Syari'ah Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri tersebut agar suatu pembiayaan dapat terealisasi dan dana yang diharapkan dapat diterimanya.¹⁷

Penerapan pembiayaan *murābahah* yang dijalankan oleh lembaga keuangan syari'ah Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri tidak memiliki prosedur yang khusus dalam percepatan pelunasan pembiayaan *murābahah*, hanya saja nasabah yang melunasi pembiayaannya lebih awal akan mendapatkan sedikit keringanan dari pihak Lembaga Keuangan Syari'ah Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri berupa potongan/discount sebesar 60% dari sisa margin yang masih ada. Hal tersebut merupakan bentuk toleransi yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syari'ah Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri kepada nasabahnya atas kepedulian Baitul Qiradh untuk segera melunasi hutangnya sebelum jatuh tempo, apabila memiliki kemampuan yang cukup atau lebih.¹⁸

Bentuk jangka waktu penentuan keuntungan dalam piutang *murābahah* di Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri Banda Aceh, semakin lama jangka waktu pengembaliannya semakin banyak pula keuntungan yang diperoleh oleh Baitul Qiradh, sedangkan apabila nasabah melakukan percepatan pembayaran nasabah akan mendapatkan *muqashsha* (diskon), dalam hal ini keuntungan yang Baitul Qiradh akan berkurang.

Sistem yang di pakai Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri Banda Aceh dalam proses pengembalian margin adalah sama, yaitu 1,8% baik dalam jangka waktu sebulan maupun 36 bulan (3 tahun) sekalipun. Penyelesaian pembiayaan pada produk *murābahah* yang dilakukan Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri lebih banyak dengan cara angsuran perhari atau perbulan.

Tabel 1: Penentuan Keuntungan dalam Piutang *Murābahah*

No	Rate Peminjaman	Keuntungan Perbulan	Keuntungan Pertahun
1	500.000	9000	108000
2	1.000.000	18000	216000

¹⁷ Hasil Wawancara dengan Nurul Huda, Manajer di Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri Banda Aceh, pada Tanggal 11 November 2011.

¹⁸ *Ibid.*

3	1.500.000	27000	324000
4	2.000.000	36000	432000
5	2.500.000	45000	540000
6	3.000.000	54000	648000
7	3.500.000	63000	756000
8	4.000.000	72000	864000
9	4.500.000	81000	972000
10	5.000.000	90000	1080000

Sumber: Arsip Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri Banda Aceh

Setiap nasabah juga diberikan keleluasaan seberapa lama akan melunasi pembiayaan tersebut selama para nasabah tidak melebihi batas yang telah ditentukan oleh Lembaga Keuangan Syari'ah Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri tersebut, yaitu antara satu (1) bulan sampai tiga puluh enam (36) bulan yang berkisar antara Rp 500.000,00 sampai Rp 50.000.000,00.¹⁹

Dalam hal ini, bank membiayai pembelian suatu barang yang diperlukan oleh nasabah, di mana sistem pembayarannya dilakukan di kemudian baik tunai maupun cicilan. Dalam pelaksanaannya, bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang diperlukan atas nama bank. Selanjutnya, pada saat yang bersamaan bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga asal ditambah dengan sejumlah keuntungan yang disepakati, dan dibayar oleh nasabah pada jangka waktu tertentu, sesuai dengan kesepakatan antara bank dan nasabah.

Contoh pelaksanaan *muqashsha* pada Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri misalnya seorang nasabah debitur mengambil pembiayaan *murābahah* pada Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri sebesar Rp. 10.000.000,- dengan keuntungan yang telah disepakati oleh kedua pihak sebesar Rp 2.000.000,- dari Rp. 10.000.000,- dan jangka waktu pelunasan hutangnya selama dua tahun (24 bulan). Apabila nasabah melakukan percepatan pelunasan hutang dari 24 bulan menjadi 12 bulan, maka nasabah tersebut akan mendapatkan pemotongan harga dari sisa margin yang diambil oleh Baitul Qiradh sebesar 60%, yaitu jika nasabah telah membayar margin Baitul Qiradh sebesar Rp1.000.000,- dan sisanya Rp.1.000.000,- lagi, maka 60% dari Rp.1.000.000,- adalah Rp.600.000,- maka sisa margin adalah Rp.400.000,-. Jadi nasabah akan membayar cicilannya kepada Baitul Qiradh yaitu cicilan pokok ditambah sisa margin yang mendapatkan pemotongan.

¹⁹ *Ibid.*

Setiap nasabah yang mempunyai dana yang cukup atau lebih yang berkeinginan melunasi hutangnya lebih awal sebelum jatuh tempo pada lembaga keuangan syari'ah Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri Banda Aceh diberikan keringanan bagi nasabah tersebut yaitu dengan mendapatkan discount/potongan 60% dari sisa margin yang masih ada.²⁰

Dari hasil wawancara dengan salah seorang karyawan Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri yaitu dengan Cut Lianita penulis mendapat contoh konkrit kasus pemberian *muqashsha* kepada nasabah yang telah terjadi pada Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri Banda Aceh, yaitu seorang nasabah bernama Pak Verdi mengambil pembiayaan terhitung tanggal 16 Juli 2010 sampai 16 Juli 2011 yaitu selama 1 tahun. Pak Verdi tersebut mengambil pembiayaan sebesar Rp 20.000.000 namun pada pertengahan tahun (selama 6 bulan) Pak Verdi sudah melunasi semua pokok dari pembiayaannya dan pihak BQ BIMA memberikan discount/potongan 60 % dari sisa margin tersebut.

Maka perhitungannya adalah:

Pokok : Rp 1.667.000 / bulan
 Margin : $\frac{\text{Rp } 360.000}{\text{bulan}} +$
 $\text{Rp } 2.027.000 / \text{bulan (selama 1 tahun)}$

Jika ditotalkan selama 1 tahun

Pokok : $\text{Rp } 1.667.000 \times 12 \text{ bulan} = \text{Rp } 20.004.000$
 margin : $\text{Rp } 360.000 \times 12 \text{ bulan} = \frac{\text{Rp } 4.320.000}{+}$
 $\text{Rp } 24.324.000$

Jadi, dengan Pak Verdi melunasi pembiayaannya lebih awal yaitu dalam 6 bulan maka besarnya *muqashsha* yang diperoleh adalah sebagai berikut:

$\text{Rp } 4.320.000 : 2 = \text{Rp } 2.160.000$

$\text{Rp } 2.160.000 \times 60\% = \text{Rp } 864.000$

$\text{Rp } 2.160.000 - \text{Rp } 1.296.000 = \text{Rp } 864.000$

Dengan demikian, Pak Verdi hanya wajib membayar sisa marginnya sebesar Rp 864.000,- setelah Pak Verdi melunasi semua pokok pembiayaannya.

Total pembiayaan Pak Verdi selama setahun dengan melunasi lebih awal 6 bulan adalah:

Pokok : $\text{Rp } 1.667.000 \times 6 = \text{Rp } 10.002.000$
 margin : $\text{Rp } 360.000 \times 6 = \frac{\text{Rp } 2.160.000}{+}$
 $\text{Rp } 12.162.000$

Sisa pokok : Rp 9.998.000

Bonus 60% : Rp 864.000

Jika dijumlahkan maka

$\text{Rp } 12.162.000 + \text{Rp } 9.998.000 + \text{Rp } 864.000 = \text{Rp } 23.024.000.$ ²¹

²⁰ Hasil Wawancara dengan Zahra, Kepala Bagian Keuangan Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri Banda Aceh, pada Tanggal 26 Juni 2011.

²¹ Hasil Wawancara dengan Cut Lianita, Kepala Bagian Keuangan Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri Banda Aceh, pada Tanggal 26 Juni 2011.

Dari contoh yang telah diuraikan diatas, jelas bahwa diskon yang diberikan oleh Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri Banda Aceh terhadap percepatan pelunasan piutang *murābahah* tidak hanya dapat diperhitungkan oleh pihak bank saja, akan tetapi nasabah juga dapat menghitung sendiri jumlah pembiayaan yang harus dilunasi apabila melakukan percepatan pelunasan. ini memudahkan nasabah untuk mempersiapkan jumlah pembiayaan secara pasti.

6. FAKTOR YANG MENDORONG MANAJEMEN BAITUL QIRADH BIMA UNTUK MEMBERIKAN *MUQASHSHA* DALAM PIUTANG *MURĀBAHAH*

Di antara faktor yang mendorong manajemen Baitul Qiradh untuk memberikan *muqashsha* kepada nasabah adalah untuk memberi penghargaan kepada para nasabah karena telah melakukan pelunasan piutang *murābahah* dengan cara melakukan pembayaran sebelum jatuh tempo pembayaran atau mempercepat pembayaran piutang *murābahah*.

Dewan Syari'ah Nasional telah telah memberikan wewenang kepada setiap Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) dalam proses penyelesaian pembiayaan *murābahah* periode maju, yaitu melakukan pelunasan lebih awal. Berapapun potongan yang diberikan oleh LKS tersebut adalah sah menurut syar'i. Hal ini dikarenakan prinsip pembiayaan *murābahah* adalah jual beli.

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No.23/DSN-MU/III/2002 tentang potongan pelunasan dalam *murābahah* yang menetapkan bahwa jika nasabah dalam transaksi *murābahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak dijanjikan dalam akad. Besar potongan sebagaimana dimaksudkan di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS).

Setiap nasabah yang mengajukan pembiayaan berkewajiban pada suatu saat harus mengembalikan sesuai dengan kesepakatan perjanjian masing-masing pihak. Namun demikian bagi para nasabah yang memiliki dana yang cukup atau lebih dan berkeinginan mengembalikan kewajibannya sebelum datang waktu yang disepakati

maka pihak bank atau lembaga keuangan syari'ah seperti Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri dapat menerima dana tersebut yang dikembalikan oleh nasabah.²²

Faktor yang mempengaruhi terjadinya percepatan pelunasan pembiayaan *murābahah* pada Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri biasanya merupakan suatu sikap yang lahir dari nasabah itu sendiri dimana sikap tersebut tidak ada unsur pemaksaan dari pihak mana pun, kemudian nasabah berkeinginan melunasi seluruh kewajibannya dengan membayar hutang sebelum jatuh tempo dan pada saat tersebut nasabah berada dalam kondisi ekonomi yang baik atau nasabah yang memiliki kemampuan dana yang cukup atau lebih. Faktor lain yang juga sering terjadi di Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri mengenai percepatan pelunasan pembiayaan *murābahah* yaitu nasabah ingin melunasi kewajibannya sebelum jatuh tempo karena ingin mengambil pembiayaan selanjutnya.²³

Jadi dapat disimpulkan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya percepatan pelunasan pembiayaan *murābahah* pada Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri Banda Aceh adalah:

1. Berkeinginan untuk segera melunasi kewajibannya.
2. Memiliki dana yang cukup atau lebih.
3. Nasabah yang ingin melakukan/mengambil pembiayaan selanjutnya, sebelum hal tersebut terealisasikan nasabah harus melakukan pelunasan pembiayaan yang terdahulu sebelum jatuh tempo.

Tidak banyak di antara nasabah yang memiliki dana yang cukup akan segera melunasi hutang-hutangnya sebelum jatuh tempo. Kebanyakan yang terjadi pada para nasabah adalah menunda-nunda pembayaran kewajibannya. Percepatan pelunasan pembiayaan *murābahah* yang terjadi di Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri merupakan suatu hal yang tidak terlalu ditekankan namun yang lebih diharapkan adalah setiap nasabah dapat mengembalikan kewajibannya tepat pada waktunya, sesuai yang telah

²² Hasil Wawancara dengan Nurul Huda, Manajer di Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri Banda Aceh, pada Tanggal 15 Juli 2011.

²³ Hasil Wawancara dengan Nurul Huda, Manajer di Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri Banda Aceh, pada Tanggal 20 Juli 2011.

diperjanjikan dalam akad, agar setiap nasabah terhindar dari pembiayaan bermasalah (kredit macet).²⁴

7. KEUNTUNGAN DAN KERUGIAN *MUQASHSHA* DALAM PIUTANG *MURĀBAHAH* BAGI BAITUL QIRADH BIMA DAN NASABAH

Prinsip pokok dalam transaksi keuangan yang sesuai dengan hukum Islam (syari'ah), antara lain penekanan pada perjanjian yang adil, anjuran sistem bagi hasil, dan larangan riba, *gharar* (tipuan), dan *maisir* (judi), diyakinkan menjadi prinsip dasar berinvestasi yang bukan hanya menguntungkan dan halal, tetapi juga aman.

Mengingat *murābahah* adalah akad jual beli barang dengan harga asal atau harga pokok ditambah keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli, maka harga jual beli bank merupakan hak milik bank dan penggunaannya bergantung kepada bank itu sendiri. Dalam hal pemberian diskon yang diberikan oleh Baitul Qiradh kepada nasabah merupakan hak Baitul Qiradh itu sendiri. Pemberian diskon yang dilakukan oleh Baitul Qiradh tersebut guna memberikan hadiah kepada nasabah yang telah menyelesaikan pembayaran hutangnya sebelum jatuh tempo pembayaran atau mempercepat pembayaran piutang *murābahah* sebelum jatuh tempo pembayaran.

Pada Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri pembiayaan *murābahah* merupakan salah satu produk unggulan dan hampir 75% bank syari'ah dan lembaga keuangan syari'ah lainnya mengandalkan produk *murābahah* sebagai produk utama, dengan margin keuntungannya pasti.

Dalam melakukan pelunasan hutang terhadap Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri, secara bertahap nasabah debitur harus menyeter cicilan pembiayaan sekaligus keuntungan yang telah disepakati antara Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri dan nasabah debitur. Jangka waktu pengembalian pembiayaan diangsur minimal 3 bulan dan maksimalnya sebelum 3 tahun. Bergantung kepada banyaknya jumlah pembiayaan yang diberikan.

Faktor-faktor yang mempengaruhi terjadi terjadinya percepatan pelunasan pembiayaan *murābahah* pada Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri Banda Aceh, *pertama*:

²⁴ Hasil Wawancara dengan Nurul Huda, Manajer di Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri Banda Aceh, pada Tanggal 22 Juli 2011.

disebabkan karena nasabah debitur sudah mempunyai uang secara tunai dan ingin cepat melunasi hutangnya dan juga ingin mendapat diskon (*muqashsha*) atau pemotongan dari jumlah keuntungan yang ditetapkan oleh Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri. Karena Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri memiliki kebijakan terhadap nasabah debitur yang melakukan percepatan pelunasan hutangnya, yaitu dengan memberi *muqashsha* sebesar 60% dari marginnya (keuntungan).

Kedua: Nasabah ingin mengembalikan pembiayaan dan ingin mengambil pembiayaan yang baru. Dari faktor kedua ini yang paling banyak terjadi, faktor diatas dapat dilihat keuntungan dan kerugian bagi Baitul Qiradh yang melakukan percepatan pembayaran utang yaitu :apabilah nasabah memiliki dana yang cukup atau lebih dapat dilihat keuntungannya bagi Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri adalah dana yang dikembalikan oleh nasabah dapat diputar kembali kepada nasabah lain yang ingin mengambil pembiaya, kerugiannya, sedangkan bagi Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri akan berkurangnya jumlah keuntungan, kerugian ini tidak mempengaruhi jumlah pendapatan Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri Banda Aceh dikarenakan jumlah Nasabah yang melakukan percepatan pelunasa dengan cara ini sangat sedikit.

Apabila nasabah mengembalikan pinjaman dan ingin mengambil pembiayaan yang baru, dari faktor ini dapat dilihat keuntungan dan kerugian bagi Baitul Qiradh ,keuntungan bagi Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri, dari pengambilan yang baru tersebut akan mendapatkan keuntungan yaitu bertambahnya nasabah dan kepercayaan nasabah kepada Baitul Qiradh Bina Insan mandiri, serta bertambahnya pendapatan Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri untuk tahun selanjutnya.

8. KEUNTUNGAN DAN KERUGIAN NASABAH

Muqashsha adalah potongan harga yang diberikan oleh pihak Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri kepada nasabah yang melakukan percepatan pelunasan hutang dalam piutang *murābahah*. Tujuan diberikan *muqashsha* untuk menjalin mitra kerja yang loyal dengan nasabah Baitul Qiradh itu sendiri.

Di dalam melakukan pelunasan pada nasabah banyak mengalami kendala-kendala seperti penunggakan, namun tidak menutup kemungkinan juga nasabah yang mempunyai dana yang cukup atau lebih untuk melunasi hutangnya lebih awal dari tempo waktu yang telah ditetapkan bersama di awal antara pihak Baitul Qiradh Bina

Insan Mandiri dan nasabah. Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri akan memberikan sedikit keringanan bagi nasabah tersebut yaitu dengan mendapat diskon/potongan 60% dari sisa margin yang masih ada bagi nasabah yang melunasi pembiayaannya lebih awal (*muqashsha*).

Jika dilihat dari keuntungan pendapatan *muqashsha* dalam piutang *murābahah* maka jelas yang mendapatkan keuntungan dapat dipastikan bahwa nasabah mendapat keuntungan, jika melakukan percepatan pelunasan hutang, sedangkan pada pihak Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri Banda Aceh akan berkurangnya jumlah pendapatan pertahun yang telah ditetapkan dari awal.

Adapun keuntungan dan kerugian bagi nasabah yang melakukan percepatan pembayaran utang yaitu: apabila nasabah memiliki dana yang cukup maka mendapatkan *muqashsha* sebesar akan mendapat *muqashsha* sebesar 60% dari sisa marginnya, dan nasabah tidak dirugikan.

Apabila nasabah mengembalikan pinjaman dan ingin mengambil pembiayaan yang baru, maka keuntungan bagi nasabah bisa mengambil pembiayaan yang baru karena sudah melunasi pembiayaan lama dan juga mendapatkan diskon (*muqashsha*) sebesar 60% dari sisa margin pembiayaan yang lama, dan hal ini juga tidak merugikan nasabah.

9. PENUTUP

Mengingat tujuan dasar Lembaga Keuangan Syariah adalah untuk meningkatkan perekonomian masyarakat, maka disarankan kepada Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri Banda Aceh agar memberikan *muqashsha* tidak hanya kepada nasabah yang mempercepat pelunasan dalam pembiayaan tetapi diberikan juga kepada nasabah yang mempercepat pelunasan pada pembiayaan-pembiayaan lain. Serta memberikan diskon kepada nasabah yang melakukan percepatan pelunasan tidak hanya 60%, tetapi memberikan 100% diskon dari margin keuntungan tersebut dikarenakan mereka mengambil pembiayaan selanjutnya agar terjalin mitra kerja yang lebih baik antara nasabah dan Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri Banda Aceh dan memberikan pelayanan terbaik dalam penghimpunan dana maupun dalam penyaluran dana kepada masyarakat (nasabah) sehingga dapat meningkatkan loyalitas nasabah terhadap Lembaga Keuangan Syariah Baitul Qiradh Bina Insan Mandiri Banda Aceh.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

- _____, Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2002.
- Abdullah bin Abdurrahman Al Bassam, Syarah Bulughul Maram, Jakarta: Pustaka Azzam, 2006.
- Abdullah Saeed, Bank Islam dan Bunga, Yogyakarta : Pustaka Belajar, 2004.
- Adiwarman A. Karim, Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2007.
- Al-Syatibi, Al-Muwafaqat Fil Ushul Al-Syar'iah, Bairut: Dar El-Marefah, 1999.
- Ascarca, Akad dan Produk Syariah, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2007.
- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia dan Bank Indonesia, Himpunan Fatwa-fatwa DSN, No 311, Jakarta: Dewan Pengawas Syariah.
- Ghufron A. Mas'adi, Fiqih Muamalah Konstektual, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2002.
- Hafidz Ibn Hajar al-Asqalany, Bulughul Mahram min Adilatil Ahkam, (terj. Zaenal Abidin bin Syamsudin), Jakarta: Pustaka Imam Adz-Dzahabi, 2007.
- Hendi Suhendi, Fiqh Muamalah, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1997.
- Husain Umar, Metode Penelitian untuk Skripsi dan Tesis Bisnis, Jakarta : PT.Raja Grafindo Persada, 2005.
- Ibnu Mandhur, Lisanul Arab, Jilid IV, Qahirah, Dar al- Hadits, 2003.
- Kasmir, Dasar-dasar Perbankan, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2004.
- M. Quraish Shihab, Tafsir al-Misbah: Pesan, Kesan dan Keserasian Al-Qur'an, Jakarta: Lentera Hati, 2002.
- Muhammad Nasruddin Albani, Shahih Sunan Ibn Majah (terj. Ahmad Taufiq Abdurahman), Jakarta: Pustaka Azzam, 2007.
- Muhammad Syafi'i Antonio, Bank Syariah dari Teori ke Praktek, Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Muhammad Teguh, Metodologi Penelitian Ekonomi : Teori dan Aplikasi, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2005.