

## **Penerapan Perhitungan Pembiayaan *Murobahah* di Lembaga Keuangan Mikro Syariah BMT Sunan Drajat Pusat dengan Pendekatan *Economic Value Of Time***

Lidya Frasisca Ellyna<sup>1</sup>, Abdullah Zawawi<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Institut Pesantren Sunan Drajat

<sup>2</sup> Institut Pesantren Sunan Drajat,

[liyafrasah@gmail.com](mailto:liyafrasah@gmail.com)<sup>1)</sup>, [zawawiabdullah130@gmail.com](mailto:zawawiabdullah130@gmail.com)<sup>2)</sup>

### **Abstract:**

*Islam does not prohibit deferred financing, but it must be noted that in deferred financing one must be careful because Islam forbids the practice of usury and evil. The application of murobahah financing calculations is a calculation technique for calculating and determining the amount of customer installments to BMT Sunan Drajat. This study aims to answer, describe and analyze the formulation of the problem; 1) How is the application of murabahah financing calculations at BMT Sunan Drajat Pusat!. 2) How is the application of murabahah financing calculations with the economic value of time approach at BMT Sunan Drajat Pusat. This type of research uses qualitative research methods with a qualitative phenomenological approach. The data sources used are primary and secondary data. The research instruments used were observation, interviews and documentation. While the data analysis technique used is phenomenology including logical consistency, subjective interpretation and adequacy. The results of this study are 1) the application of murobahah financing calculations at BMT Sunan Drajat Pusat uses a flat system, this system is the same as a fixed margin system, meaning that the margin and principal installments are every month in the same amount from inception to maturity in accordance with the contract and mutual agreement of the BMT and the customer. 2) the application of the murobahah financing calculation using the economic value of time approach at BMT Sunan Drajat Pusat is in principle the same as the calculation of the flat system adopted by BMT Sunan Drajat Pusat because the total installments since the contract and agreement are the same as the due date, especially there are no additional customers who are late pay installments when they are due either margin or penalty.*

**Keywords:** *Application of Calculations, Murobahah Financing, LKMS, BMT, Economic Value Of Time*

### **Abstrak:**

Islam tidak melarang pembiayaan yang ditangguhkan, namun yang harus diperhatikan bahwa dalam pembiayaan ditangguhkan harus hati-hati karena Islam mengharamkan praktik riba dan kebatilan. Penerapan perhitungan pembiayaan murobahah merupakan tehnik perhitungan untuk menghitung dan menetapkan besaran angsuran nasabah kepada pihak BMT Sunan Drajat. Penelitian ini bertujuan untuk menjawab, mendeskripsikan dan menganalisis rumusan masalah; 1) Bagaimana penerapan perhitungan pembiayaan murobahah di BMT Sunan Drajat Pusat!. 2) Bagaimana penerapan perhitungan pembiayaan murobahah dengan pendekatan economic value of time di BMT Sunan Drajat Pusat. Jenis penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan kualitatif fenomenologi. Adapun sumber data yang digunakan yaitu data primer dan sekunder. Instrumen penelitian yang digunakan ialah observasi, wawancara dan dokumentasi. Sedangkan tehnik analisis data yang digunakan ialah fenomenologi mencakup konsistensi logis, interpretasi subjektif dan kecukupan. Hasil penelitian ini ialah 1) penerapan perhitungan pembiayaan murobahah di BMT Sunan Drajat Pusat menggunakan sistem flat, sistem ini sama dengan sistem margin tetap artinya angsuran margin dan pokok tiap bulannya dalam besaran yang sama sejak awal hingga jatuh tempo yang sesuai dengan akad dan kesepakatan bersama dari pihak BMT maupun nasabah. 2) penerapan perhitungan pembiayaan murobahah dengan pendekatan economic value of time di BMT Sunan Drajat Pusat pada prinsipnya sama dengan perhitungan sistem flat yang diadopsi oleh BMT Sunan Drajat Pusat dikarenakan total angsuran sejak akad dan kesepakatan sama dengan jatuh tempo terlebih tidak ada tambahan pada nasabah yang telat membayar angsuran ketika telah jatuh tempo baik margin atau denda.

**Kata Kunci:** Penerapan Perhitungan, Pembiayaan Murobahah, LKMS, BMT, Economic Value Of Time

## PENDAHULUAN

Lembaga Keuangan Syariah salah satu lembaga keuangan terbesar yang hampir terdapat diseluruh Indonesia, begitu pula dengan Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS). Seiring perkembangan perbankan dan trend masyarakat, perkembangan Lembaga Keuangan Mikro Syariah sudah hampir merata keseluruh Indonesia. Oleh karenanya lembaga keuangan mikro syariah berusaha memenuhi kebutuhan masyarakat melalui salah satu lembaga keuangan *baitul mal wat tamwil* (BMT). Hadirnya *baitul mal wat tamwil* sebagai Lembaga Keuangan Mikro Syariah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat muslim di tengah kegelisahan kegiatan ekonomi dengan prinsip riba, sekaligus sebagai *supporting funding* untuk mengembangkan kegiatan pemberdayaan usaha kecil dan menengah.<sup>1</sup>

Manfaat dari *Baitul mal wat tamwil* diantaranya memberikan finansial kepada masyarakat yang tidak *bankable* dan menolak riba, dalam melaksanakan kegiatannya menggunakan sistem bagi hasil serta berorientasi pada ekonomi kerakyatan.<sup>2</sup> Kita ketahui bahwa ekonomi kerakyatan bertujuan untuk berusaha memaksimalkan kesejahteraan masyarakat pada umumnya dan anggota *baitul mal wat tamwil* pada khususnya. Untuk memaksimalkan tujuannya dan berasaskan syariah. *Baitul mal wat tamwil* dalam melakukan kegiatan yang berorientasi pada pemerolehan profit, menggunakan sistem bagi hasil dan pembiayaan yang tidak berorientasi pada tingkat bunga. Dapat kita ketahui salah satu pembiayaan jual beli di *baitul mal wat tamwil* yaitu pembiayaan *murobahah*.

*Murobahah* dinilai kehalalannya dalam menyikapi pembiayaan perbankan syariah. *Murobahah* merupakan akad jual beli yang harga pokok dan margin telah ditentukan dan telah disepakati, sedang debitur dan kreditur sama-sama mengetahui tingkat harga pokok dan margin yang diperoleh.<sup>3</sup> Persepsi masyarakat yang terbangun sebelumnya hingga saat ini menyamakan konvensional dan syariah dikarenakan adanya kesalahan persepsi. Persepsi masyarakat selama ini harus benar-benar dibenahi terhadap sistem keuangan syariah. Bahwa antara perilaku dalam sistem keuangan konvensional benar-benar berbeda dengan perilaku sistem keuangan syariah. Perbedaan ini tidak sebatas hanya pada nama pembiayaan, harga barang yang semakin mahal ataupun pelaksanaannya.

Prinsip ekonomi syariah dalam memperoleh keuntungan haruslah diperoleh setelah menjalankan kegiatan pembiayaan atau investasi. Konsep *economic value of time* dalam perhitungan pembiayaannya menggunakan sistem bagi hasil atau keuntungan yang telah disepakati diawal, antara debitur dan

---

<sup>1</sup> Novita Dewi Masyithoh, "Analisis Normatif Undang-Undang No. 1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro 3) Atas Status Badan Hukum dan Pengawasan Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)" Jurnal *Economica*, Vol. 5, 2 (2014), 18.

<sup>2</sup> *Ibid*, 18.

<sup>3</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 101.

ke kreditur sama-sama mengetahui harga pokok dan pemerolehan margin. Konsep *economic value of time* tidak menjadikan waktu yang mempengaruhi nilai uang, tetapi efektifitas dan efisiensi waktu dalam melakukan kegiatan usahalah yang akan menentukan nilai uang atau kemanfaatan yang diperoleh. Konsep ini tidak hanya digunakan dalam berinvestasi ataupun kerjasama dalam memperoleh nisbah. Konsep ini juga dapat diterapkan dalam kegiatan pembiayaan seperti jual beli kredit (*murobahah* secara kredit), hal ini dapat diaplikasikan pada pembiayaan *murobahah*, dikarenakan semakin efektif orang dalam melakukan kegiatan usaha, maka dalam membayar angsuran akan semakin cepat dan tepat waktu.

Pada konsep *economic value of time* pembayaran angsuran tidak didasarkan pada waktu, melainkan pada efektifitas usaha yang dilakukan sehingga efisien dalam melakukan angsuran atau dalam kata lain kegiatan usahalah yang mempengaruhi waktu tersebut dalam melakukan pelunasan angsuran. Penulis meneliti mengenai *baitul mal wat tamwil* di BMT Sunan Drajat Pusat dengan kegiatan pembiayaan *murobahah* secara kredit. Artinya, penelitian ini mengkaji mengenai pembiayaan yang menggunakan waktu atau pembiayaan ditangguhkan. BMT Sunan Drajat Pusat telah mengembangkan berbagai layanan yang dapat diakses oleh masyarakat, termasuk pada layanan ATM BMT Sunan Drajat dan internet banking BMT Sunan Drajat. Pada layanan ini nasabah dapat menggunakannya sebagai salah satu media untuk mentransfer, membeli serta melakukan suatu pembayaran dengan cara yang simpel dan mudah. Sama halnya ketika nasabah hendak membeli barang (pembiayaan *murobahah*) secara kredit dapat langsung melalui internet banking atau datang langsung ke kantor BMT Sunan Drajat Pusat. Yang menjadi hal menarik disini ialah seperti apa penerapan pembiayaan *murobahah* di BMT Sunan Drajat Pusat. Sedikit penulis ketahui dari pembiayaan *murobahah* di BMT Sunan Drajat Pusat, bahwa di BMT Sunan Drajat Pusat perhitungan pembiayaan *murobahah* dalam penentuan marginnya berdasarkan tingkat waktu atau berdasarkan waktu angsuran

## **METODE**

Penulis menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan metode penelitian fenomenologi. Metode penelitian kualitatif merupakan salah satu metode untuk menghasilkan data secara deskriptif baik pengolahan data berupa data lisan maupun tulisan berdasarkan informasi yang diamati. Melalui metode penelitian kualitatif dengan pendekatan penelitian fenomenologi, penulis hendak menggambarkan dan menginterpretasi keadaan realitas atas objek yang diteliti. Penelitian ini mencakup pada data empiris, hasil observasi, wawancara dan dokumentasi yang diperoleh baik dari informan dan objek yang diteliti. Berdasarkan informasi yang diperoleh kemudian direduksi melalui metode penelitian kualitatif dengan pendekatan fenomenologi diharapkan dapat menjawab berbagai persoalan dari fenomena yang terjadi pada masyarakat, mengenai pembiayaan *murobahah* dan konsep perhitungannya.

## PEMBAHASAN DAN ANALISIS

1. Penerapan perhitungan pembiayaan *murobahah* di BMT Sunan Drajat Berdasarkan wawancara tersebut dapat diketahui bahwa sistem perhitungan pembiayaan *murobahah* di BMT Sunan Drajat Pusat menggunakan sistem *flat*. Sistem *flat* ialah sistem perhitungan marginnya memiliki acuan pada pokok kesepakatan awal. Sistem ini biasanya digunakan untuk pembiayaan jangka pendek, peraktinya banyak dilakukan pada barang konsumsi seperti pada pembiayaan handphone, perabotan rumah, mobil, dan kredit tanpa agunan (KTA). Dengan penggunaan sistem ini maka porsi margin dan pokok yang telah disepakati tetap hingga akhir pelunasan angsuran.<sup>4</sup> Adapun penerapan perhitungan pembiayaan *murobahah* sistem *flat* di BMT Sunan Drajat Pusat sebagai berikut:

### MARGIN

$$\text{Harga Pokok} \times \text{Margin} = \dots \div \text{Jumlah Bulan} = \underline{\text{Margin}}$$

### POKOK

$$\text{Harga Pokok} \div \text{Jumlah Bulan} = \underline{\text{Pokok}}$$

$$\text{Margin} + \text{Pokok} = \underline{\text{Angsuran Perbulan}}$$

Perhitungan sistem *flat* dapat dilihat sebagai berikut:

**Tabel 4.1** Tabel Perhitungan Angsuran Sistem *Flat*

<b>Plafond</b>	12.000.000	Rupiah	<b>Perhitungan Kredit Sistem Flat</b>	
<b>Jumlah Bulan</b>	12	Bulan		
<b>Rate</b>	33,6%	Per Tahun		
<b>Angsuran Ke</b>	<b>Angsuran</b>		<b>Total Angsuran</b>	<b>Sisa angsuran</b>
	<b>Pokok</b>	<b>Margin</b>		
0	0	0	0	15.360.000
1	1.000.000	280.000	1.280.000	14.080.000
2	1.000.000	280.000	1.280.000	12.800.000
3	1.000.000	280.000	1.280.000	11.520.000

<sup>4</sup> Cecep Taufiqurrochman, "Seluk Beluk Tentang Konsep Bunga Kredit Bank" Jurnal Kebangsaan, Vol. 2, No. 3 (Januari 2013), 14.

4	1.000.000	280.000	1.280.000	10.240.000
5	1.000.000	280.000	1.280.000	8.960.000
6	1.000.000	280.000	1.280.000	7.680.000
7	1.000.000	280.000	1.280.000	6.400.000
8	1.000.000	280.000	1.280.000	5.120.000
9	1.000.000	280.000	1.280.000	3.840.000
10	1.000.000	280.000	1.280.000	2.560.000
11	1.000.000	280.000	1.280.000	1.280.000
12	1.000.000	280.000	1.280.000	0
<b>Jumlah</b>	<b>12.000.000</b>	<b>3.360.000</b>	<b>15.360.000</b>	<b>0</b>

Setiap cabang BMT Sunan Drajat memiliki penerapan pembiayaan yang berbeda-beda hal ini dikarenakan kultur masyarakat, keadaan sosial yang berbeda juga dari sisi geografis. Tenor Perhitungan cicilan angsuran ada yang berdasarkan bulanan, periode dan ada musiman. Berdasarkan wawancara tersebut, perhitungan *murobahah* yang digunakan BMT Sunan Drajat Pusat ialah secara periodik bulanan.

Penulis menganalisis dan merelevansi hasil wawancara oleh pihak BMT dan nasabah BMT Sunan Drajat Pusat, bahwa dalam hasil wawancara yang disampaikan dari pihak BMT Sunan Drajat Pusat tentang penerapan perhitungan pembiayaan *murobahah* menggunakan sistem *flat* sistem ini menentukan terlebih dahulu berapa pokok dan margin yang diinginkan. Perhitungan sistem *flat* pada BMT Sunan Drajat Pusat sangat berbeda dengan sistem *annuitas*, bahwa sistem *flat* sama seperti sistem margin tetap maksudnya bahwa sistem ini dalam penentuan dan penetapan angsuran pokok dan marginnya tetap dari awal hingga akhir angsuran atau jatuh tempo, sedang ketika nasabah telat dalam membayar angsuran, maka pihak BMT Sunan Drajat tidak memberikan denda atau tambahan margin melainkan berupa peringatan dan mendatangi kelokasi nasabah. Berbeda dengan sistem *annuitas* disebut juga sebagai

margin aktif dalam penentuan margin dan pokoknya berbeda dari awal karena perubahan didalamnya meskipun angsurannya sama. Namun ketika terjadi keterlambatan nasabah dalam membayar angsuran saat jatuh tempo maka pihak perbankan konvensional akan mengenai denda atau tambahan margin tertentu, sehingga hal ini dipandang riba dan telah keluar dari kesepakatan awal.

## 2. Penerapan perhitungan *murobahah* dengan pendekatan *economic value of time* di BMT Sunan Drajat Pusat

Perhitungan pembiayaan *murobahah* menggunakan prinsip *economic value of time* merupakan prinsip perhitungan yang diterapkan oleh pembiayaan berbasis syariah, prinsip ini jauh berbeda dengan prinsip yang digunakan oleh perbankan konvensional yaitu *time value of money*. Berdasarkan wawancara dapat dianalisis bahwa pada nasabah yang tidak mampu membayar tepat waktu terus dihubungi dan diberikan peringatan-peringatan sesuai dengan prosedur yang ada dan tidak diberikan denda, meskipun denda itu boleh namun tidak untuk kepentingan perolehan manfaat tetapi sebagai harta yang dikelola sebagaimana jika di BMT jika harus dipungut denda maka harta dari denda tersebut dimasukkan ke *baitul mal* bukan di *tamwil*. Kemudian disalurkan kepada masyarakat yang membutuhkan dan yang kurang mampu, jika di Pesantren Sunan Drajat maka pada santri yang kurang mampu juga anak yatim. Melalui hal ini maka nasabah ketika telat membayar masih diberikan waktu untuk mengelola dan memaksimalkan usahanya untuk kembali mengangsur dan tidak disertai dengan denda, penambahan margin atau kenaikan bunga seperti halnya bank konvensional. Melalui hal ini maka perhitungan pembiayaan *murobahah* di BMT Sunan Drajat Pusat tidak mengandung unsur riba dan kegiatan yang dilakukan dalam proses pembiayaan sangat transparan, apabila adanya ketidak transparan dan perbedaan dari akadnya maka akad jual beli tersebut dikatakan batal.

Contoh kasus, sebagai berikut:

Fulan ingin melakukan pembelian *handphone* seharga Rp 1.000.000, namun Fulan tidak bisa membayar dengan cara kontan tetapi jikalau dicicil Fulan berpikir mampu untuk membeli *handphone* tersebut secara kredit di BMT Sunan Drajat Pusat dengan perkiraan lunas dalam 12 bulan. Berdasarkan kasus tersebut maka dapat dihitung penerapan perhitungan pembiayaan *murobahah* sebagai berikut:

### **Keterangan:**

Harga barang => Rp 1.000.000

Margin 12 bulan => 33,6%

Perhitungan:

$$\begin{aligned} \text{MARGIN} &= 1.000.000 \times 33,6\% \\ &= 336.000 \div 12 &= \underline{28.000} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{POKOK} &= 1.000.000 \div 12 \\ &= \underline{83.333} \end{aligned}$$

$$\text{Total Angsuran} = 28.000 + 83.333$$

$$= \underline{111.333/\text{bulan}}$$

Jadi, berdasarkan perhitungan tersebut Fulan harus membayar angsuran sebesar Rp 111.333,-/bulan, dan akan lunas dalam jangka waktu 12 bulan.

*Economic value of time* pada dasarnya prinsip perhitungan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, pengelolaan harta dan kerja keraslah yang akan membuat berkembangnya harta dan memperoleh keuntungan. Dalam pembiayaan *murobahah* pun penggunaan prinsip ini harus diterapkan dikarenakan pada dasarnya orang yang meminjam ataupun nasabah yang melakukan kredit adalah orang yang kurang mampu terlepas dari manajemen keuangan. Berdasarkan perhitungan pembiayaan *murobahah* di BMT Sunan Drajat yaitu *flat* cenderung sama dengan prinsip yang ditekankan pada *economic value of time*. Hal ini dapat diketahui bahwa dalam perhitungan *flat* jelas dalam menyampaikan besarnya pokok dan margin serta disepakati diawal ketetapan angsuran ini akan terus hingga angsuran lunas. Tentunya hal ini sangat sesuai dengan prinsip ekonomi syariah berupa menjauhkan dari perilaku riba dan kebatilan.

## KESIMPULAN

Penerapan perhitungan pembiayaan *murobahah* di BMT Sunan Drajat menggunakan sistem *flat*. Sistem ini sama dengan sistem margin tetap pada sistem ini angsuran margin dan pokok berdasarkan kesepakatan awal. Perhitungan dengan sistem ini jumlah angsuran yang dibayar oleh nasabah tiap bulannya sama baik dari angsuran pertama hingga akhir angsuran. Penerapan perhitungan pembiayaan *murobahah* di BMT Sunan Drajat dengan prinsip *economic value of time* bisa dikatakan sama dengan sistem *flat* baik berdasarkan kejelasan dan transparansi saat kesepakatan pada akad hingga tidak adanya biaya tambahan selain dari ketentuan akad seperti tambahan margin, denda atau penambahan kemanfaatan lainnya saat nasabah tidak dapat membayar tepat waktu atau telah jatuh tempo. Tidak adanya biaya

tambahan diluar kesepakatan akad akan membuat nasabah yang telat membayar angsuran memiliki kesempatan untuk memaksimalkan dan mengelola usahanya hingga mampu membayar bahkan hingga pelunasan hal ini diketahui karena hingga saat ini BMT Sunan Drajat Pusat tidak sampai melakukan penyitaan pada nasabah yang telat membayar angsuran. Hal ini mengindikasikan bahwa sistem *flat* yang diterapkan oleh BMT Sunan Drajat Pusat sama dengan *economic value of time*.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Cecep Taufiqurrochman, “Seluk Beluk Tentang Konsep Bunga Kredit Bank” Jurnal Kebangsaan, Vol. 2, No. 3 (Januari 2013).
- Muhammad Syafii Antonio, Bank Syariah dari Teori ke Praktik (Jakarta: Gema Insani Press, 2001).
- Novita Dewi Masyithoh, “Analisis Normatif Undang-Undang No. 1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro 3) Atas Status Badan Hukum dan Pengawasan Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)” Jurnal Economica, Vol. 5, 2 (2014).