IMPLEMENTASI DAN IMPLIKASI METODE FLAT PADA PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* DI BMT MADANI SEPANJANG SIDOARJO

SKRIPSI

Oleh:

AKHMAD IDHOM KHOLID LUTHFI

NIM : C042213006

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH

SURABAYA

2018

PERNYATAAN KEASLIAN

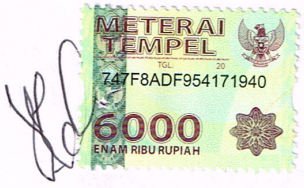
Yang bertanda tangan di bawah ini saya :

Nama	: Akhmad Idhom Kholid Luthfi
NIM	: C04213006
Fakultas/Prodi	: Ekonomi dan Bisnis Islam / Ekonomi Syariah
Judul Skripsi	: Implementasi dan Implikasi Metode Flat pada Pembiayaan *Murābaḥah* di BMT Madani Sepanjang Sidoarjo

Dengan sungguh-sungguh menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 20 April 2018

Saya yang menyatakan,



Akhmad Idhom Kholid Luthfi
C04213006

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis Akhmad Idhom Kholid Luthfi NIM. C04213006 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 20 April 2018
Pembimbing,

H. Muhammad Yazid, S.Ag, M.Si
NIP: 197311171998031003

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Akhmad Idhom Kholid Luthfi NIM. C04213006 in telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakulta Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Ampel Surabaya pada hari Senin, tangga 15 Mei 2018, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untul menyelesaikan program sarjana strata satu Ekonomi Syariah.

Majelis Munaqasah Skripsi :

Penguji I

H. Muhammad Yazid, S.Ag, M.Si
NIP: 197311171998031003

Penguji II,

Dr. H. M. Lathoif Ghozali, Lc.,MA
NIP: 197511032005011005

Penguji III,

Lilik Rahmawati, M.Ei
NIP: 198106062009012008

Penguji IV,

Ana Toni Roby Candra Yudha, M.SEI
NUP: 201603311

Surabaya,
Mengesahkan,
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya
Dekan,

Prof. Akh. Muzakki, M.Ag, Grad.Dip.SEA, M.Phil, Ph.D
NIP: 197402091998031002

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN
Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : AKHMAD IDHOM KHOLID LUTHFI

NIM : C04213006

Fakultas/Jurusan : FEBI/EKONOMI SYARIAH

E-mail address : kholididhom88@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

☑ Skripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (.....)

yang berjudul :

IMPLEMENTASI DAN IMPLIKASI METODE FLAT PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT MADANI SEPANJANG SIDOARJO

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Ekslusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara ***fulltext*** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 29 Juli 2018

Penulis

(AKH. IDHOM KHOLID. L)
nama terang dan tanda tangan

ABSTRAK

Skripsi yang berjudul "Implementasi dan Implikasi Metode Flat pada Pembiayaan *Murābaḥah* Sepanjang Sidoarjo" ini merupakan penelitian kualitatif yang bertujuan untuk menjawab pertanyaan tentang bagaimana mekanisme pembiayaan *murābaḥah* pada BMT Madani Sepanjang Sidoarjo, bagaimana metode pengakuan margin *murābaḥah* pada BMT Madani Sepanjang Sidoarjo dan bagaimana analisis implementasi serta implikasi dari metode pengakuan margin *murābaḥah* pada BMT Madani Sepanjang Sidoarjo.

Penelitian ini menggunakan pendekatan studi kasus pada objek penelitian. Pengumpulan data dilakukan dengan cara studi dokumentatif dan didukung dengan wawancara langsung pada *account officer*, *account officer* mikro, *unit head* dan pimpinan lembaga sebagai pihak yang menangani langsung proses pembiayaan *murābaḥah*. Wawancara dilakukan untuk menggali informasi terkait permasalahan yang peneliti angkat. Data yang terkumpul dianalisis dengan menggunakan metode analisis deskripstif kualitatif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa metode pengakuan margin *murābaḥah* pada pembiayaan *murābaḥah* di BMT Madani Sepanjang Sidoarjo dengan menggunakan metode flat yaitu angsuran harga pokok dan angsuran margin besarnya sama tiap angsuran per bulan selama jangka waktu yang telah disepakati. Tujuan dari penerapan metode flat yaitu tercapainya prinsip keadilan antara nsabah dan pihak lembaga.

Dampak yang terjadi jika menggunakan metode flat yaitu kedua pihak tidak ada yang saling dirugikan, ini adalah tujuan lembaga menerapkan metode flat. Pelaksanaan pembiayaan *murābaḥah* dan penggunaan metode pengakuan margin *murābaḥah* di BMT Madani Sepanjang Sidoarjo sudah memenuhi ketentuan syariah berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM i
PERNYATAAN KEASLIAN ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING iii
PENGESAHAN iv
ABSTRAK v
KATA PENGANTAR vi
DAFTAR ISI viii
DAFTAR TABEL x
DAFTAR TRANSLITERASI xi

BAB I PENDAHULUAN 1
A. Latar Belakang 1
B. Identifikasi Masalah dan Batasan Masalah 7
C. Rumusan Masalah 8
D. Kajian Pustaka 8
E. Tujuan Penelitian 10
F. Manfaat Penelitian 11
G. Definisi Operasional 11
H. Metode Penelitian 13
I. Sistematika Pembahasan 19

BAB II METODE FLAT DAN *MURĀBAḤAH* 21
A. METODE FLAT 21
1. Pengertian Metode Flat 21
2. Dampak Metode Flat 26
B. *MURĀBAḤAH* 30
1. Definisi *Murābaḥah* 30
2. Prinsip Pembiayaan *Murābaḥah* 33
3. Dasar Hukum *Murābaḥah* 34
4. Jenis *Murābaḥah* 35

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5. Rukun dan Syarat *Murābaḥah* 36

BAB III GAMBARAN UMUM BMT MADANI, IMPLEMENTASI METODE FLAT, DAN IMPLIKASI METODE FLAT 40

A. Gambaran Umum BMT Madani Sepanjang Sidoarjo 40

1. Sejarah BMT Madani Sepanjang Sidoarjo 40

2. Visi dan Misi BMT Madani Sepanjang Sidoarjo 41

3. Prinsip dan Fungsi BMT Madani Sepanjang Sidoarjo 41

4. Struktur Organisasi BMT Madani Sepanjang Sidoarjo 42

5. Produk BMT Madani Sepanjang Sidoarjo 45

B. Implementasi Metode Flat pada BMT Madani Sepanjang Sidoarjo 48

C. Implikasi Metode Flat pada BMT Madani 57

BAB IV ANALISIS IMPLEMENTASI METODE FLAT DAN IMPLIKASI METODE FLAT 68

A. Analisis Implementasi Metode Flat pada Pembiayaan *Murābaḥah* di BMT Madani 68

B. Analisis Implikasi Metode Flat pada Pembiayaan *Murābaḥah* di BMT Madani 73

BAB V PENUTUP 78

A. Kesimpulan 78

B. Saran 79

DAFTAR PUSTAKA 80

LAMPIRAN

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR TABEL

1.1 Angsuran Pembiayaan.....6

2.1 Angsuran Pembiayaan.....24

2.2 Angsuran Pembiayaan.....26

3.1 Angsuran Pembiayaan.....53

3.2 Angsuran Pembiayaan.....55

3.3 Angsuran Pembiayaan.....59

3.4 Angsuran Pembiayaan.....61

3.5 Angsuran Pembiayaan.....62

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Umat islam dengan ideologi keislamannya, senantiasa menerapkan nilai-nilai syariah ke dalam semua aspek kehidupannya baik itu aspek sosial, agama, tidak terkecuali dalam aktivitas ekonomi (muamalat) yang diyakini dapat membawa kepada keberkahan dan kesejahteraan (maslahat). Kesadaran masyarakat muslim yang merupakan mayoritas penduduk Indonesia terhadap kebutuhan jasa dan layanan keuangan berbasis syariah menjadi salah satu faktor berkembang pesatnya lembaga keuangan syariah saat ini.

Eksistensi lembaga keuangan syariah menempati posisi yang strategis dalam menghubungkan antara pemilik dana dengan pihak yang membutuhkan dana. Pada umumnya, produk-produk yang ditawarkan oleh lembaga keuangan syariah diantaranya produk penyaluran dana (*financing)*, produk penghimpun dana *(funding)*, dan produk jasa *(service)*. Produk penyaluran dana atau pembiayaan dapat dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yakni pembiayaan dengan prinsip sewa seperti *ijārah*, pembiayaan dengan prinsip bagi hasil seperti *musharakah* dan *muḍarabah*, pembiayaan dengan akad pelengkap seperti *wakalah dan kafalah*, dan pembiayaan dengan prinsip jual beli seperti *salam* dan *murābahah*.[1]

[1]Adiwarman Azwar Karim, *Bank Islam : Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2004). 87.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pembiayaan dengan prinsip jual beli salah satunya dengan menggunakan akad murābahah. *Murābahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan margin yang disepakati antara penjual dan pembeli. Karena dalam definisinya disebut adanya "keuntungan yang disepakati", maka karakteristik *murābahah* adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Penentuan harga merupakan aspek yang sangat penting mengingat harga sangat menentukan laku tidaknya suatu produk dan jasa yang ditawarkan. Jika harga jual *murābahah* yang ditawarkan terlalu tinggi, maka daya beli nasabah rendah atau kurang diminati dan sebaliknya.

Salah satu lembaga keuangan syariah yang menerapkan pembiayaan dengan prinsip jual beli adalah BMT. Pada umumnya fungsi BMT adalah melakukan pengumpulan dan penyaluran dana untuk masyarakat. Di lain sisi, BMT sebagai lembaga keuangan profit tentunya sangat membutuhkan return yang maksimal guna menutupi biaya operasional yang dikeluarkan, serta pemberian nisbah bagi hasil yang maksimal kepada dana pihak ketiga. Sehingga besarnya jumlah pengajuan pembiayaan sangat berpengaruh terhadap return yang didapatkan. Hal tersebut sangat mungkin mempengaruhi perilaku nasabah sebelum dan sesudah mengambil keputusan. Selain itu, melihat kenyataan bahwa banyaknya lembaga keuangan sejenis BMT yang menawarkan pembiayaan *murābahah* dengan pelayanan dan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tingkat margin yang beragam. Hal ini memicu timbulnya berbagai alternatif pilihan bagi nasabah.

Seiring dengan hal tersebut, lembaga keuangan syariah yang lingkupnya mikro yaitu *Baitul Māl Wattamwil* (BMT) juga semakin menunjukkan eksistensinya. BMT dipandang sebagai lembaga keuangan alternatif yang mampu menjangkau sektor mikro dalam pembiayaan modal kerja jangka pendek.[2]Salah satunya yaitu BMT Madani Sepanjang Sidoarjo.

BMT Madani Sepanjang Sidoarjo, adalah lembaga keuangan syariah yang didirikan oleh Muhammadiyah Cabang Sepanjang Majlis Ekonomi pada tanggal 03 Maret 2007 dengan tujuan membangun dan mengembangkan tatanan perekonomian yang maju, berkembang, terpercaya, aman, nyaman, transparan, dan berkehati-hatian berdasarkan syariat dan Ridha Allah SWT. Pendirian BMT Madani telah disahkan dengan akta pendirian koperasi oleh Pemerintah Kabupaten Sidoarjo melalui surat keputusan Nomor 419/BHXVI.24/518/V2007 tanggal 10 Mei 2007 dan mulai operasional pada tanggal 29 Oktober 2007. BMT Madani terletak di jalan raya Bebekan Nomor 276 Sepanjang Taman Sidoarjo.

BMT MADANI Sepanjang Sidoarjo mempunyai produk-produk diantaranya adalah produk penghimpunan dana dan penyaluran dana. Penghimpunan dana ada enam macam produk yaitu *muḍarabah*, simpanan pendidikan, simpanan walimah, simpanan qurban atau aqiqah, simpanan haji

[2]Euis Amalia, *Keadilan Distributif dalam Ekonomi Islam* (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2004). 28.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

atau umroh, dan simpanan berjangka, sedangkan pada penyaluran terdapat satu produk yaitu pembiayaan *murābaḥah*.

Banyak produk yang ditawarkan oleh BMT Madani Sepanjang Sidoarjo namun dari sisi penyaluran dana atau pembiyaan, pembiayaan yang paling sering dilakukan oleh BMT adalah pembiayaan *murābaḥah*. Latar belakang diluncurkan produk pembiayaan dengan akad *murābaḥah* tersebut adalah semakin meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap transaksi syariah dalam seluruh aspek kehidupan. Dengan produk ini diharapkan mampu mengurangi ketergantungan masyarakat kepada lembaga keuangan yang melaksanakan transaksi secara gelap dengan prinsip dasar bunga.

Dalam praktik pembiayaan *murābaḥah* di BMT Madani, yang pertama kali dilakukan adalah nasabah mengisi formulir pembiayaan, lalu menganalisa nasabah pembiayaan tersebut apabila nasabah tersebut layak dalam melakukan pembiayaan maka dilanjutkan dalam proses pembuatan akad *murābaḥah.* Pembelian barang yang diwakilkan kepada nasabah sebagai objek dalam akad tersebut.[3]

Penetapan besarnya harga jual *murābaḥah* terdiri dari harga pokok dan margin, *margin murābaḥah* di BMT Madani memiliki kriteria yang berbeda-beda tiap anggota, misalnya untuk anggota umum diberikan margin 1,65%, Anggota umum Muhammadiyah diberikan margin sebesar 1,3%, dan

[3]BMT MADANI, *Produk BMT MADANI*(Sidoarjo: BMT MADANI Taman Sepanjang Sidoarjo, 2016), 10.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pengurus sebesar 1 %.[4] Beberapa macam *margin* yang berbeda-beda dapat mempengaruhi besarnya angsuran dalam pembiayaan *murābaḥah* dikarenakan angsuran diperoleh dari harga pokok ditambah dengan *margin* dan untuk perhitungan angsuran yang dilakukan oleh BMT Madani yaitu dengan metode flat.

Metode flat adalah metode yang perhitungan *margin* keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode lainnya. Lebih sederhananya pembagian keuntungan dan pokok cicilan tetap sama dari awal periode sampai akhir, sehingga dalam aspek rasio utang jumlah sisa kewajiban pokok nasabah lebih kecil dari pada menggunakan metode annuitas. Namun dalam aspek mempercepat pelunasan, nasabah membayar sisa total kewajiban lebih kecil daripada menggunkan metode anuitas yang berarti pihak lembaga dirugikan dan nasabah diuntungkan.

Berikut adalah contoh perhitungan angsuran yang dilakukan oleh BMT Madani, misalnya Anggota melakukan pembiayaa dengan plafon sebesar Rp. 4.000.000,00 dengan jangka waktu pembayaran selama 12 bulan dan *margin* pertahun adalah 1.65%. Pencairan akan dilakukan pada tanggal 12-04-2017, maka tabel angsuran perbulannya sebagai berikut:

[4]BMT MADANI, *Produk BMT MADANI*(Sidoarjo: BMT MADANI Taman Sepanjang Sidoarjo, 2016), 10.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Tabel 1.1

Angsuran Pembiayaan

No	Tanggal	Pokok	Margin	Jumlah Angsuran
1	12/04/2017	Rp333.333	Rp 66.000	Rp399.500
2	12/05/2017	Rp333.333	Rp 66.000	Rp399.500
3	12/06/2017	Rp333.333	Rp 66.000	Rp399.500
4	12/07/2017	Rp333.333	Rp 66.000	Rp399.500
5	12/08/2017	Rp333.333	Rp 66.000	Rp399.500
6	12/09/2017	Rp333.333	Rp 66.000	Rp399.500
7	12/10/2017	Rp333.333	Rp 66.000	Rp399.500
8	12/11/2017	Rp333.333	Rp 66.000	Rp399.500
9	12/12/2017	Rp333.333	Rp 66.000	Rp399.500
10	12/01/2018	Rp333.333	Rp 66.000	Rp399.500
11	12/02/2018	Rp333.333	Rp 66.000	Rp399.500
12	12/03/2018	Rp333.333	Rp 66.000	Rp399.500

Untuk memperoleh hasil pokok dan *margin* di BMT Madani Sepanjang Sidoarjo menggunakan perhitungan manual dan sistem BMT yang khusus untuk menghitung pokok dan *margin* tersebut. Perhitungan manual yang dilakukan oleh BMT Madani untuk memperoleh pokok menggunakan rumus pinjaman dibagi jangka waktu dan untuk memperoleh margin menggunakan rumus pinjaman dikali rate.

Implikasi dari metode flat dirasakan apabila nasabah melunasi pembiayaan lebih awal dari jangka waktu yang ditetapkan. Selain itu metode flat juga membawa pengaruh kepada pengambilan keputusan anggota di lembaga tersebut, karena penggunaan metode flat ini didasarkan pada prinsip keadilan yang digunakan BMT Madani. Hal ini ditandai dengan peningkatan jumlah anggota BMT Madani setiap tahunnya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Untuk menjawab persoalan tersebut akhirnya peneliti memutuskan mengangkat topik pembahasan yang akan diteliti dengan judul **"Implementasi dan Implikasi Metode Flat pada Pembiayaan *Murābaḥah* di BMT Madani Sepanjang Sidoarjo"**.

B. Identifikasi Masalah dan Batasan Masalah

Dari latar belakang di atas, dapat diperoleh identifikasi masalahnya adalah sebagai berikut:

1. Implementasi metode flat pada *murābaḥah* di BMT Madani Sepanjang Sidoarjo.
2. Aplikasi akad *murābaḥah* dalam produk pembiayaan *murābaḥah* pada BMT Madani Sepanjang Sidoarjo.
3. Implikasi metode flat pada *Murābaḥah* di BMT Madani Sepanjang Sidoarjo.
4. Kinerja AO (*Account Officer*) dalam menentukan kelayakan bagi nasabah pengguna pembiayaan *Murābaḥah* pada BMT MADANI Sepanjang Sidoarjo.

Berdasarkan identifikasi masalah dan kemampuan peneliti dalam mengidentifikasi masalah, maka dalam penelitian ini akan dilakukan pembatasan masalah sebagai berikut:

1. Implementasi metode flat pada *murābaḥah* di BMT Madani Sepanjang Sidoarjo

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Implikasi metode flat pada pembiayaan *murābaḥah* di BMT Madani Sepanjang Sidoarjo.

C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana implementasi metode flat pada *murābaḥah* di BMT Madani Sepanjang Sidoarjo?
2. Bagaimana impilikasi metode flat pada pembiayaan *murābaḥah* di BMT Madani Sepanjang Sidoarjo?

D. Tinjuan Pustaka

Penelitian yang berjudul "Implementasi dan Implikasi Metode flat pada Pembiayaan *murābaḥah* di BMT MADANI Sepanjang Sidoarjo" tidak terlepas dari penelitian terdahulu yang dijadikan referensi. Beberapa penelitian yang telah ada berkaitan dengan judul yang peneliti teliti antara lain adalah

Penelitian yang berjudul Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penetapan Margin Murabahah Untuk Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah Studi Kasus: PT. BANK SYARIAH MANDIRI, oleh Lilia Nihayati, Universiatas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta 2015.[5] Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penetapan Margin Murabahah Untuk Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah

[5] Lilia Nihayati, "Analisis Faktor-Faktor yang mempengaruhi Penetapan Margin Murabahah Untuk Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah Studi Kasus: PT. BANK SYARIAH MANDIRI" (Skripsi—Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta. 2015)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Studi Kasus: PT. BANK SYARIAH MANDIRI. Perbedaan dengan penelitian yang penulis teliti adalah penelitian ini hanya menjelaskan tentang faktor-fakor mempengaruhi penetapan margin murabahah tetapi tidak menjelaskan implikasi penetapan harga jual murabahah.

Penelitian yang berjudul Pengaruh Tingkat Margin Terhadap Keputusan Pengambilan Pembiayaan Murabahah di BMT UGT SIDOGIRI Cabang Waru Sidoarjo, oleh Aisyah Nur Aini, el-Qist 2015.Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Pengaruh Tingkat Margin Terhadap Keputusan Pengambilan Pembiayaan Murabahah di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo.[6]Perbedaan dengan penelitian yang penulis teliti adalah penelitian ini hanya menjelaskan implikasi tetapi tidak menjelaskan implementasi tingkat margin tersebut.

Penelitian yang berjudul Metode Penentuan Harga Jual Beli Pada Akad Murabahah di BPRS Alif Cabang Semarang, oleh Muhamad Ali Ridlo, Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang 2012.[7] Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Metode Penentuan Harga Jual Beli Pada Akad Murabahah di BPRS Alif Cabang Semarang.Perbedaan dengan penelitian yang penulis teliti adalah penelitian ini hanya menjelaskan metode yang dipakai dalam penetapan harga jual tetapi tidak menjelaskan implikasi metode tersebut.

---

[6]Aisyah Nur Aini, "Pengaruh Tingkat Margin Terhadap Keputusan Pengambilan Pembiayaan Murabahah di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo", EL-QIST, Vol.05, No. 01 (April, 2015)

[7]Muhamad Ali Ridlo, "Metode Penentuan Harga Jual Beli Akad Murabahah di BPRS Alif Cabang Semarang" (Skripsi—Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang, 2012).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Penelitian yang berjudul Analisis Metode Perhitungan Margin Murabahah pada Produk Piutang Murabahah Studi Kasus BMT Al-Fath IKMI, oleh Shuffah Nurul Qiyamah, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta 2015.[8] Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Analisis Metode Perhitungan Margin Murabahah pada Produk Piutang Murabahah Studi Kasus BMT Al-Fath IKMI. Perbedaan dengan penelitian yang penulis teliti adalah penelitian ini hanya menjelaskan metode perhitungan margin murabahah.

Penelitian yang berjudul Pengaruh Penetapan Harga Jual dan Tingkat Margin Terhadap Keputusan Pembiayaan Murabahah pada Anggota BMT Agritama Blitar, oleh Visa Alvi Sa'adah, Institut Agama Islam Negeri Tulungagung 2015.[9] Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Pengaruh Penetapan Harga Jual dan Tingkat Margin Terhadap Keputusan Pembiayaan Murabahah pada Anggota BMT Agritama Blitar. Perbedaan dengan penelitian yang penulis teliti adalah penelitian ini hanya menjelaska pengaruh penetapan harga jual tanpa menjelaskan implementasi tersebut.

E. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang hendak dicapai oleh peneliti dalam penelitian ini adalah

[8]Shuffah Nurul Qiyamah, "Analisis Metode Perhitungan Margin Murabahah pada Produk Piutang Murabahah Studi Kasus BMT Al-Fath IKMI" (Skripsi—Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2015).
[9]Visa Alvi Sa'adah, "Pengaruh Penetapan Harga Jual dan Tingkat Margin terhadap Keputusan Pembiayaan Murabahah pada Anggota BMT Agritama Blitar" (Skripsi--Institut Agama Islam Negeri Tulungagung, 2015).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Mengetahui implementasi metode flat pada pembiayaan *murābaḥah* di BMT Madani Sepanjang Sidoarjo.
2. Mengetahui implikasi metode flat pada pembiayaan *murābaḥah* di BMT MADANI Sepanjang Sidoarjo.

F. Manfaat Penelitian

Dari hasil penelitian ini penulis harapkan mempunyai beberapa manfaat baik secara teoritis maupun praktis:

1. Secara teoritis, hasil penelitian ini dapat dijadikan bahan rujukan untuk pengembangan ilmu pengetahuan serta memperkaya hasanah intelektual dan pengetahuan dalam bertransaksi di lembaga keuangan syariah tentang implementasi dan implikasi metode flat pada pembiayaan *Murābaḥah*.
2. Secara praktis, hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai wawasan bagi nasabah untuk memilih produk dalam transaksi di lembaga syariah. Hasil penelitian juga diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan masukan kebijakan atau keputusan untuk metode pengakuan angsuran pada produk pembiayaan *murābaḥah* di BMT MADANI Sepanjang Sidoarjo.

G. Definisi Operasional

Penelitian yang berjudul "Implementasi dan Implikasi Metode flat pada Pembiayaan *murābaḥah* di BMT MADANI Sepanjang Sidoarjo". Beberapa istilah yang perlu mendapatkan penjelasan dari judul tersebut adalah:

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Implementasi

   Implementasi yaitu pelaksanaan atau penerapan. Jadi bagaimana penerapan metode penetapan nilai jual produk pembiayaan murabahah yang menjadikan metode tersebut sebagai acuan bertransaksi murabahah.

2. Implikasi

   Implikasi yaitu suatu konsekuensi atau akibat langsung. Jadi bagaimana akibat metode penetapan nilai jual produk pembiayaan murabahah yang menjadikan metode tersebut sebagai acuan bertransaksi murabahah.

3. Metode Pengakuan angsuran

   Adalah cara untuk menetapkan harga jual dalam sebuah angsuran. Angsuran harga jual terdiri dari angsuran harga beli/harga pokok dan angsuran marjin keuntungan. Angsuran di BMT menggunakan metode flat, dimana pokok dan margin selalu sama disetiap angsurannya. Rumus perhitungan metode flat yaitu harga pokok yang diperoleh dari pinjaman dibagi jangka waktu, dan margin diperoleh dari pinjaman dikali rate. Dalam Penetapan margin berdasarkan rekomendasi dari tim ALCO.

4. *Murābaḥah*

   Adalah transaksi jual-beli di mana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebaga pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan. Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Dalam perbankan, *murābaḥah* selalu dilakukan dengan cara pembayaran cicilan. Dalam transaski ini barang diserahkan segera setelah akad, sementara pembayaran dilakukan secara cicilan.

H. Metode Penilitian

1. Tempat atau Lokasi Penilitian

Penilitian ini dilakukan di lembaga keuanga syariah yaitu BMT Madani Sepanjang Sidoarjo yang bertempat di Jl. Raya Bebekan No.276 Kelurahan Sepanjang Kabupaten Sidoarjo.

2. Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian kualitatif, yakni penelitian yang tidak menggunakan angka dalam mengumpulkan data dan dalam memberikan penafsiran terhadap hasilnya.[10]Dalam penelitian kualitatif data dikumpulkan oleh peneliti secara pribadi dengan mendatangi lembaga yang peneliti teliti. Peneliti sebagai instrumen utama untuk mengumpulkan informasi melalui pengamatan dan wawancara. Objek kajian berupa fakta sosial yang berada di tempat penelitian.

3. Data yang Dikumpulkan

Data yang diperlukan untuk menjawab pertanyaan dan rumusan masalah pada penelitian ini adalah data yang terkait dengan

[10]Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik,* (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2006), 12.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

implementasi dan implikasi metode penetapan nilai jual produk pembiayaan *murābaḥah* pada BMT MADANI Sepanjang Sidoarjo. Data data tersebut antara lain SOP BMT MADANI, Brosur, Tabel angsuran *murābaḥah*.

4. **Sumber Data**

Untuk melengkapi data, maka diperlukan sumber-sumber data sebagai berikut:

a. Sumber data primer

Sumber primer yakni subjek penelitian yang dijadikan bahan pengambilan informasi secara langsung atau yang dikenal dengan istilah *interview*. *Interview* dilakukan oleh peneliti dengan pimpinan BMT, kepala operasional, dan *marketing*.

b. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber data yang kedua. Sumber data sekunder merupakan sumber data pendukung yang berasal dari buku-buku maupun literatur lain meliputi:

a) Dokumen, yang dikumpulkan yang diperoleh dari BMT Madani Sepanjang Sidoarjo. Seperti brosur dan formulir pengajuan pembiayaan *Murābaḥah*.

b) Studi kepustakaan, yaitu mengumpulkan data dengan cara memperoleh dari kepustakaan, peneliti mendapatkan teori-teori dan pendapat ahli serta beberapa buku referensi yang ada berhubungan dengan penelitian ini.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5. **Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data merupakan cara-cara yang dapat digunakan peneliti untuk mengumpulkan data. Penelitian ini bersifat kualitatif, teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Observasi

Observasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati dan mencatat secara sistematik gejala-gejala yang telah ada. [11]Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan observasi partisipasi pasif (*passive participation*), yaitu peneliti dalam hal ini peneliti datang ditempat kegiatan yang diamati, tetapi tidak ikut terlibat dalam kegiatan tersebut.[12]

b. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara tanya-jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan dalam mana dua orang atau lebih bertatap muka mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau keterangan-keterangan. [13] Dalam penelitian ini, wawancara dilakukan dengan cara wawancara langsung baik secara terstruktur yaitu sebagai teknik pengumpulan data bila peneliti atau pengumpul data telah mengetahui dengan pasti tentang informasi apa yang

[11] Cholid Narbuko et al., *Metodologi Penelitian* (Jakarta: Bumi Aksara, 2009), 70.
[12] Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif* (Bandung: Alfabeta, 2012), 66.
[13] Cholid Narbuko et al., *Metodologi Penelitian* ..., 83.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

diperoleh,[14]maupun tidak terstuktur yaitu wawancara yang bebas dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang digunakan hanya berupa garis-garis besar permasalahan yang akan ditanyakan.[15]

c. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu teknik pengumpulan data yang tidak langsung ditujukan pada subyek penelitian, namun melalui dokumen. [16] Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, dan gambar. Studi dokumen merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif. [17] Hasil penelitian dari observasi atau wawancara akan lebih dapat dipercaya apabila didukung karya tulis akademik yang telah ada.[18]

6. **Teknik Pengolahan Data**.

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan teknik-teknik pengolahan data sebagai berikut:

a. *Editing,* yaitu memeriksa daftar pertanyaan yang telah diserahkan oleh para pengumpul data. Tujuan dari *editing* adalah untuk

[14] Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif* ..., 73.
[15] Ibid.,74.
[16] M. Iqbal Hasan, *Metodologi Penelitian dan Aplikasinya* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2002), 87.
[17] Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif* ..., 82.
[18] Ibid., 83.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

mengurangi kesalahan atau kekurangan yang ada di dalam daftar pertanyaan yang sudah diselesaikan sampai sejauh mungkin.[19]

b. *Organizing,* yaitu menyusun kembali data yang telah didapat dalam penelitian yang diperlukan dalam kerangka paparan yang sudah direncanakan dengan rumusan masalah secara sistematis.[20] Peneliti melakukan pengelompokan data yang dibutuhkan untuk dianalisis dan menyusun data tersebut dengan sistematis untuk memudahkan peneliti dalam menganalisa data.

c. Penemuan hasil, yaitu dengan menganalisis data yang telah diperoleh dari penelitian untuk memperoleh kesimpulan mengenai kebenaran fakta yang ditemukan, yang akhirnya merupakan sebuah jawaban dari rumusan masalah.[21]

7. **Teknik Analisis Data**

Data yang telah berhasil dikumpulkan selanjutnya akan dianalisis secara deskriptif analitik, yaitu analisis yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati dengan metode yang telah ditentukan.[22] Tujuan dari metode ini adalah untuk membuat deskripsi atau gambaran mengenai objek penelitian secara sistematis, faktual dan akurat

[19] Cholid Narbuko et al.,*Metodologi Penelitian* ..., 153.
[20] Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif Kuantitatif* (Bandung: Alfabeta, 2008), 245.
[21] Ibid., 246.
[22] Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Sosial: Format-format Kuantitatif dan Kualitati* (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2011), 143.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki.[23]

Selain itu analisis data juga dilakukan dengan menggunakan analisis isi (*content analysis*), yaitu motode ilmiah untuk mengkaji dan menarik kesimpulan atas suatu fenomena dengan memanfaatkan dan menggunakan dokumen (teks) sebagai bahan penelitian.[24] Dengan analisis isi peneliti mengungkapkan hal-hal yang terdapat pada dokumen yang didapatkan dari BMT Madani Sepanjang Sidoarjo, yaitu terkait dengan metode penetapan nilai jualproduk pembiayaan *Murābaḥah*. Selain itu dokumen-dokumen yang terkumpul juga digunakan untuk mengungkapkan penerapan metode penetapan nilai jual produk pembiayaan *Murābaḥah* di BMT Madani Sepanjang Sidoarjo.

Kemudian data tersebut diolah dan dianalisis dengan pola pikir induktif yang berarti pola pikir yang berpijak pada fakta-fakta yang bersifat khusus kemudian diteliti, dianalisis dan disimpulkan sehingga pemecahan persoalan atau solusi tersebut dapat berlaku secara umum. Fakta-fakta yang dikumpulkan adalah mekanisme pembiayaan *murābaḥah*, metode penetapan nilai jual produk pembiayaan *murābaḥah* dan bagaimana implementasi serta implikasi tersebut memenuhi kepatuhan syariah. Peneliti mulai memberikan pemecahan persoalan yang bersifat umum, melalui penentuan rumusan masalah sementara dari

[23] Mohammad Nazir, *Metode Penelitian* (Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia, 2005), 63.
[24] Eriyanto, *Analisis Isi: Pengantar Metodologi untuk Penelitian Ilmu Komunikasi dan Ilnu Sosial Lainnya* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), 10.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

observasi awal yang telah dilakukan. Sehingga ditemukan pemahaman terhadap pemecahan persoalan dari rumusan masalah yang telah ditentukan.

I. Sistematika Pembahasan

Agar pembahasan penelitian ini lebih mengarah, maka peneliti membagi pembahasan menjadi beberapa bab. Adapun bab-bab yang dimaksud terbagi menjadi lima bab, yang akan peneliti uraikan dibawah ini, yaitu:

Bab satu berisi pendahuluan.Dalam bab ini terdiri dari latar belakang masalah, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, tinjauan pustaka, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab dua berisi kerangka teoritis, berfungsi sebagai dasar kajian untuk menjawab permasalahan yang ada pada penelitian ini. Dalam bab ini berisi deskripsi mengenai teori pembiayaan *murābaḥah* dan teori metode penetapan nilai jual produk pembiayaan *murābaḥah.*

Bab tiga berisi deskripsi hasil yang memuat deskripsi data yang berkenaan dengan variabel yang diteliti secara obyektif, meliputi gambaran umum tentang BMT Madani Sepanjang Sidoarjo, deskripsi implementasi metode penetapan nilai jual produk pembiayaan *murābaḥah*, dan implikasi

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

metode penetapan nilai jual produk pembiayaan *murābaḥah* di BMT Madani Sepanjang Sidoarjo.

Bab empat berisi analisis data, menganalisis dari hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti yang mengacu pada rumusan masalah. Pertama, implementasi metode penetapan nilai jual produk pembiayaan *murābaḥah*. Kedua, implikasi metode penetapan nilai jual produk pembiayaan *murābaḥah* di BMT MADANI Sepanjang Sidoarjo.

Bab lima penutup, merupakan bab terakhir yang berisi kesimpulan dari hasil penelitian dan saran-saran yang dapat bermanfaat bagi banyak pihak.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB II

METODE FLAT DAN *MURĀBAḤAH*

A. Metode Flat

I. Penegertian Metode Flat

Metode *margin* keuntungan *flat* adalah perhitumgan *margin* keuntungan terhadap nilai harga pokok secara tetap dari satu periode ke periode lainnya, walaupun baki debitnya menurun sebagai akibat dari adanya angsuran harga pokok.[25] Metode ini menjadikan harga beli (plafon) sebagai pengali terhadap tingkat marjin keuntungan. Penurunan *out standing* pembiayaan yaitu cicilan yang telah dibayarkan nasabah, tidak mempengaruhi besarnya marjin keuntungan yang diakui oleh lembaga.

Menurut Kasmir, metode flat adalah Perhitungan margin didasarkan pada plafon kredit dan besarnya margin yang dibebankan dialokasikan secara proporsional sesuai dengan jangka waktu pembiayaan. Dengan cara ini, jumlah pembayaran pokok dan margin pembiayaan setiap bulan sama besarnya. Biasanya perhitungan dengan metode flat diterapkan pada jenis pembiayaan yang bersifat konsumtif, misalnya KPR.[26] Widodo juga menjelaskan dalam bukunya bahwa dalam metode ini perhitungan margin selalu menghasilkan nilai margin

[25]Adiwarman Karim, *Bank Islam* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006), 282.
[26] kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta : PT. Raja Grafindo, 2005),

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang sama karena margin dihitung dari presentasi margin dikalikan pokok pinjaman awal.[27]

Lembaga keuangan syariah menerapkan marjin keuntungan terhadap produk-produk pembiayaan yang berbsasis *Natural Certainty Contract* (NCC), yakni akad bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah *(amount)*, maupun waktu *(timing)*, seperti pembiayaan *murābaḥah, ijarah, salam* dan lain sebagainya.[28]

Secara teknis, yang dimaksud marjin keuntungan adalah presentase tertentu yang ditetapkan per tahun atau perbulan. Pada umumnya, nasabah pebiayaan melakukan pembayaran secara angsuran. Tagihan yang timbul dari transaksi jual beli atau sewa berdasarkan akad *murābaḥah, salam, ishtishna',* dan *ijarah* disebut sebagai piutang. Besarnya piutang tergantung pada plafond pembiayaan, yakni jumlah pembiayaan (harga beli ditambah harga pokok) yang tercantum di dalam perjanjian pembiayaan.Cara perhitungan dengan metode flat adalah:[29]

a) Angsuran pokok perbulan dengan rumus sebagai berikut:

$$\frac{plafond}{\text{jangka waktu pembiayaan}}$$

[27] Widodo Sugeng, *seluk beluk jual beli murābaḥah perspektif apikatif* (Yogyakarta : Asgard Chapter, 2010), 37.
[28]Ibid, 279
[29]Adiwarman Karim, *Bank Islam* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006), 284.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b) Angsuran *margin* keuntungan perbulan dengan rumus sebagai berikut:

$$\left(\frac{plafond}{\text{jangka waktu pembiayaan}}\right) * \left(\frac{margin}{\text{jangka waktu pembiayaan}}\right)$$

Contoh perhitungan metode flat

1. Nasabah dengan *plafond,* PLFN = 100.000.000
2. Jangka waktu pembiayaan dalam bulan = 12, atau 1 tahun
3. Tingkat marjin keuntungan setahun, MRJ = 16%

Angsuran pokok perbulan dengan rumus sebagai berikut:

$$\frac{100.000.000}{12} = 8.333.333,33$$

Angsuran *margin* keuntungan perbulan dengan rumus sebagai berikut:

$$\left(\frac{100.000.000}{12}\right) * \left(\frac{16\%}{12}\right) = 111.111,11$$

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Maka jadwal angsuran pembiayaan adalah sebagai berikut:

Tabel 2.1

Tanggal	Pokok	Margin	Jumlah
05-04-2017	8.333.333,33	111.111,11	8.444.444,44
05-05-2017	8.333.333,33	111.111,11	8.444.444,44
05-06-2017	8.333.333,33	111.111,11	8.444.444,44
05-07-2017	8.333.333,33	111.111,11	8.444.444,44
05-08-2017	8.333.333,33	111.111,11	8.444.444,44
05-09-2017	8.333.333,33	111.111,11	8.444.444,44
05-10-2017	8.333.333,33	111.111,11	8.444.444,44
05-11-2017	8.333.333,33	111.111,11	8.444.444,44
05-12-2017	8.333.333,33	111.111,11	8.444.444,44
05-01-2018	8.333.333,33	111.111,11	8.444.444,44
05-02-2019	8.333.333,33	111.111,11	8.444.444,44
05-03-2019	8.333.333,33	111.111,11	8.444.444,44
Jumlah	**100.000.000**	**1.333.333,33**	**101.333.333,33**

Selain cara di atas, adal lagi cara lain untuk menghitung angsuran dengan metode flat:[30]

[30] Widodo Sugeng, *seluk beluk jual beli murābaḥah perspektif apikatif* (Yogyakarta : Asgard Chapter, 2010), 39.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

- Angsuran perbulan dengan rumus:

$$\frac{pokok\ pinjaman + margin}{jangka\ waktu}$$

- Angsuran pokok perbulan dengan rumus:

$$\frac{pokok\ pinjaman}{jangka\ waktu}$$

- Angsuran margin perbulan dengan rumus:

$$\frac{Angsuran\ pokok\ X\ Margin}{jangka\ wakatu}$$

Contoh perhitungan:

1. Nasabah dengan *plafond,* PLFN = 100.000.000
2. Jangka waktu pembiayaan dalam bulan = 12, atau 1 tahun
3. Tingkat marjin keuntungan setahun, MRJ = 16%

Angsuran perbulan dengan rumus

$$\frac{100.000.000 + 16\%}{12} = 9.666.666$$

Angsuran pokok perbulan dengan rumus

$$\frac{100.000.000}{12} = 8.333.333$$

Angsuran margin perbulan denga rumus:

$$\frac{10.000.000\ X\ 16\%}{12} = 1.333.333$$

Tabel angsuran selama masa pembiayaan sebagai berikut:

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Tabel 2.2

Tanggal	Pokok	Margin	Jumlah
05-04-2017	8.333.333.33	1.333.333.33	9.666.666.66
05-05-2017	8.333.333.33	1.333.333.33	9.666.666.66
05-06-2017	8.333.333.33	1.333.333.33	9.666.666.66
05-07-2017	8.333.333.33	1.333.333.33	9.666.666.66
05-08-2017	8.333.333.33	1.333.333.33	9.666.666.66
05-09-2017	8.333.333.33	1.333.333.33	9.666.666.66
05-10-2017	8.333.333.33	1.333.333.33	9.666.666.66
05-11-2017	8.333.333.33	1.333.333.33	9.666.666.66
05-12-2017	8.333.333.33	1.333.333.33	9.666.666.66
05-01-2018	8.333.333.33	1.333.333.33	9.666.666.66
05-02-2019	8.333.333.33	1.333.333.33	9.666.666.66
05-03-2019	8.333.333.33	1.333.333.33	9.666.666.66
Jumlah	**100.000.000**	**16.000.000**	**116.000.000**

II. Dampak Metode Flat

Pengakuan marjin keuntungan pembiayaan *murābaḥah* mempunyai dampak yang berbeda bagi nasabah penerima pembiayaan maupun bagi lembaga

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

keuangan. Ada beberapa dampak ketika lembaga keuangan menggunakan metode flat.[31] Diantaranya adalah:

1. Perhitungan angsuran yang mudah

   Perhitungan angsuran dalam metode flat menggunakan formula rumus yang sangat mudah, dimana nasabah juga bisa melakukan perhitungan sendiri secara manual. Hal ini menguntungkan pihak nasabah penerima pembiayaan, Karena nasabah bisa memahami akad dengan lebih mudah. Rumus perhitungan dengan metode flat sebagai berikut[32]:

   a) Angsuran pokok perbulan dengan rumus sebagai berikut:

$$\frac{pokok\ pinjaman}{\text{jangka waktu pembiayaan}}$$

   b) Angsuran *margin* keuntungan perbulan dengan rumus sebagai berikut:

$$\left(\frac{plafond}{\text{jangka waktu pembiayaan}}\right) * \left(\frac{margin}{\text{jangka waktu pembiayaan}}\right)$$

   Dari formula rumus di atas terbukti sangat mudah jika dilakukan perhitungan secara manual.

[31] Adiwarman Karim, *Bank Islam* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006), 284.
[32] ibid

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Aspek pelunasan dipercepat

Dalam praktiknya bila nasabah melakukan pelunasan dipercepat, lembaga dapat memberikan potongan pelunasan (*hair cut/diskon).* Lazimnya potongan pelunasan tersebut diberikan lembaga pada porsi sisa angsuran marjin saja, tidak pada sisa kewajiban pokok. Dewan Syariah Nasional (DSN) telah mengeluarkan fatwa jika nasabah dalam transaksi murabahah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad. [33] Besar potongan yang dimaksud diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan lembaga itu sendiri.

Aspek ini memberikan keuntungan kepada nasabah. Jika nasabah melunasi lebih awal maka komposisi sisa total kewajiban pokok yang harus di bayar tidak begitu banyak, karena porsi pokok dalam metode flat dari awal sampai akhir tetap sama. Tidak kecil di awal yang mengakibatkan sisa kewajiban pokok di akhir periode masih banyak yang harus dibayar.[34]

3. Dari sisi nasabah penyimpan dana

Pengakuan marjin keuntungan pembiayaan *murābaḥah* sebagaimana telah dijelaskan di atas, mempunyai dampak yang berbeda bagi pendapatan pembiayaan lembaga. Dalam sistem bagi hasil lembaga

[33] Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam Murabahah
[34] Adiwarman Karim, *Bank Islam* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006), 284.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

keuangan syariah, pendapatan pembiayaan lembaga yang besar berarti besar pula bagi hasil yang dibagikan kepada nasabah penyimpan dana. Pendapatan pembiayaan lembaga yang kecil berarti kecil pula bagi hasil yang dibagikan kepada nasabah penyimpan dana.

Metode flat mengakui keuntungan pembiayaan selalu sama setiap bulannya yang membuat pendapatan pembiayaan bagi lembaga selalu sama pada masa awal pembiayaan, maka bagi hasil kepada nasabah penyimpan dana selalu sama setiap bulannya. Berbeda situasi apabila lembaga menerapkan metode yang pengakuan margin keuntungannya besar di awal yang mebuat pendapatan pembiayaan lembaga lebih banyak di awal, maka bagi hasil kepada nasabah penyimpan dana akan lebih besar.

4. Perilaku bisnis lembaga

Penggunaan metode proporsional akan memberikan pendapatan yang lebih kecil bagi lembaga di awal periode. Hal ini terjadi apabila seorang nasabah melakukan pelunasan lebih cepat, karena dalam metode ini nasabah tidak dibebankan margin yang besar sejak awal. Pendapatan yang lebih kecil ini menyebabkan lembaga yang menggunakan metode proporsional kurang kompetitif dalam memberikan bagi hasil kepada nasabah pemilik dana.

Apabila lembaga menginginkan perolehan yang besar di awal periode awal, maka lembaga yang menggunakan metode proporsional harus meningkatkan pemberian pembiayaannya. Hal inilah yang medorong

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

lembaga-lembaga yang menggunakan metode proporsional memiliki perilaku bisnis ekspansif, memberikan pembiayaan lebih agresif diperiode awal.

5. Prinsip keadilan

Praktik muamalah dalam islam pada prinsipnya harus sesuai dan tidak bertentangan dengan norma-norma syariah. Praktik lembaga yang menggunakan metode flat pada umumnya dikarenakan metode perhitungan yang mudah dan mengutamakan prinsip keadilan. Otoritas Jasa Keuangan (OJK) juga mengatur standar yang harus dipenuhi oleh lembaga keuangan islam dalam menyalurkan produk *murābaḥah*, dimana dalam kegiatan penyaluran dana salah satunya dengan pembiayaan akad *murābaḥah* harus dilaksanakan dengan memenuhi ketentuan pokok hukum islam antara lain prinsip keadilan dan keseimbangan, kemaslahatan, dan *universalisme* serta tidak mengandung *gharar*, *maysir*,riba, *dzalim*, *riswah*, dan obyek haram.[35]

B. Murābaḥah

I. Pengertian Murābaḥah

murābaḥah berasal dari kata "*al-ribhu*" yang berarti keuntungan laba atau tambahan. *murābaḥah* didefiniskan oleh para fuqaha sebagai penjualan barang seharga biaya atau harga pokok (cost) barang tersebut ditambah mark up atau marjin atau keuntungan

[35] Departemen Perbankan Syariah, Standar Produk Murabahah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang disepakati.[36] Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 102 paragraf 5 tentang *murābaḥah* mendefinisikan *Murābaḥah* sebagai akad jual beli sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkanbiaya perolehan barang tersebut kepada pembeli.[37] Berdasarkan definisi tersebut, *murābaḥah* merupakan transaksi jual beli barang, di mana penjual mengungkapkan harga perolehan kepada pembeli dan memperoleh keuntungan berdasarkan marjin yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Beberapa tokoh memiliki penafsiran berbeda tentang definisi *murābaḥah* . Menurut Muhammad Syafi'i Antonio, mengutip Ibnu Rusyd, mengatakan bahwa *murābaḥah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam akad ini, penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya.[38] Sedangkan Ivan Rahmawan A dalam bukunya Kamus Istilah Akuntansi Syariah menjelaskan definisi dari *murābaḥah* sebagai suatu kontrak usaha yang didasarkan atas kerelaan antara kedua belah pihak atau lebih dimana keuntungan dari kontrak usaha tersebut didapat dari *mark*

---

[36]Wiroso, *Jual BeliMurābaḥah* (Yogyakarta: UII Press, 2005), 13.

[37] Otoritas Jasa Keuangan, "Standar Produk Perbankan Syariah*Murābaḥah*", dalam http://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/Buku-Standar-Produk-Perbankan-Syariah-Murabahah/Buku%20Standar%20Produk% (23 September 2017), 16.

[38] Muhammad Syafi'i Antonio, Bank Syariah: dari Teori ke Praktik (Jakarta: Gema Insani Press, 2001),101.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

up harga sebagaimana yang terjadi dalam akad jual beli biasa.[39]Heri Sudarsono mendefinisikan *murābaḥah* sebagai jual beli asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah.Dalam *murābaḥah ,* penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu.[40]

Pendapat lain dari Abdullah Saed mendefinisikan *murābaḥah* sebagai suatu bentuk jual beli dengan komisi, di mana pembeli biasanya tidak dapat memperoleh barang yang dia inginkan kecuali lewat seorang perantara, atau ketika pembeli tidak ingin susah-susah mendapatkannya sendiri, sehingga mencari jasa seorang perantara.[41]

Dari berbagai definisi tersebut dapat disimpulkan beberapa hal pokok bahwa akad *murābaḥah* terdapat:

1. Pembelian barang dengan pembayaran yang ditangguhkan
2. Barang yang dibeli menggunakan harga asal
3. Terdapat tambahan keuntungan (komisi, *mark up* harga, laba) dari harga asal yang telah disepakati

[39]Ibid.
[40] Heri Sudarsono, Bank dan Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi dan Ilustrasi (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), 62.
[41] Abudllah Saeed, Menyoal Bank Syariah: kritik atas Interprestasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis, terj. Arif Maftuhin (Jakarta: Paramadina, 2004), 119.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4. Terdapat kesepakatan antara kedua belah pihak (pihak lembaga dan nasabah) atau dengan kata lain, adanya kerelaan di antara keduanya
5. Penjual harus menyebutkan harga barang kepada pembeli (memberi tahu harga produk)

II. Prinsip pembiayaan *murābaḥah* antara lain:

1. Pembiayaan *murābaḥah* dapat digunakan untuk tujuan konsumtif seperti pembelian kendaraan bermotor, rumah dan alat rumah tangga lainnya maupun tujuan produktif seperti kebutuhan modal kerja ataupun investasi.
2. Pembiayaan *murābaḥah* yang diberikan oleh bank kepada nasabah harus dituangkan dalam bentuk perjanjian yang dibuat secara notariil atau di bawah tangan.
3. Saat penyusunan perjanjian pembiayaan *murābaḥah* , Bank (sebagai penjual) harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian obyek pembiayaan kepada nasabah (sebagai pembeli) seperti harga pokok, margin, kualitas dan kuantitas obyek pembiayaan yang akan diperjualbelikan.
4. Dalam kontrak perjanjian pembiayaan *murābaḥah* harus tertera dengan jelas bahwa Bank menjual obyek pembiayaan kepada nasabah dengan harga jual yang terdiri atas harga perolehan dan *margin*.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5. Harga perolehan terdiri dari sejumlah dana yang dikeluarkan Bank untuk memiliki obyek Pembiayaan ditambah dengan biaya-biaya yang terkait langsung dengan pengadaan barang dan harus dinyatakan dengan jelas dan transparan oleh Bank.
6. Biaya-biaya yang terkait langsung yang dapat diperhitungkan ke dalam penetapan harga perolehan antara lain biaya pengiriman dan biaya yang dikeluarkan oleh lembaga dalam rangka memelihara dan/atau meningkatkan nilai barang.
7. Nasabah sebagai Pembeli berjanji untuk membayar harga jual yang disepakati atas obyek pembiayaan secara cicil atau tunai kepada lembaga pada jangka waktu tertentu sesuai dengan yang telah disepakati dalam kontrak perjanjian.[42]

III. Dasar Hukum *murabaḥah*

Murābaḥah tidak mempunyai rujukan atau referensi langsung dari Al-Qur'ān dan Ḥadith, yang ada hanyalah referensi tentang jual beli atau perdagangan. Untuk itu, referensi yang dirujuk untuk *murābaḥah* adalah naṣ al-Qurān, Hadith maupun ijmā' yang berkaitan dengan jual beli karena pada dasarnya *murābaḥah* adalah salah satu bentuk jual beli.

[42] Otoritas Jasa Keuangan, "Standar Produk Perbankan Syariah *Murābaḥah*", dalam http://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/Buku-Standar-Produk-Perbankan-Syariah-Murabahah/Buku%20Standar%20Produk% (23 September 2017), 22.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Adapun dasar hukum *murābaḥah* dijelaskan dalam Al-Qur'an dalam surat Al-Baqarah ayat 275[43]

اَلَّذِيْنَ يَأْكُلُوْنَ الرِّبٰوا لاَيَقُوْمُوْنَ اِلاَّكَمَايَقُوْمُ الَّذِيْ يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطٰنُ مِنَ الْمَسِّ ۗ ذٰلِكَ بِاَنَّهُمْ

قَالُوْٓا اِنَّمَاالْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبٰوا ۘ وَاَحَلَّ اللّٰهُالْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبٰوا ۗ فَمَنْ جَآءَهُ مَوْعِظَةٌمِّنْ رَّبِّهٖ فَانْتَهٰى

فَلَهٗ مَا سَلَفَ ۗ وَاَمْرُهٗٓ اِلَى اللّٰهِ ۗ...

"Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka Berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah Telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang Telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang Telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah…"

Dari Syu'aib Ar-Rumi r.a bahwa Rasulullah SAW bersabda:

عَنْ سُهَيْبٍ رَضِيَ اللهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِى صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلاَثَ فِيْهِنَّ الْبَرَكَةُ : اَلْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ

وَالْمُقَارَضَةُ خَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيْرِ لِلْبَيْتِ لاَ لِلْبَيْعِ (رواه ابن ما جه)

"Tiga hal yang di dalamnya trerdapat keberkahan, pertama menjual dengan tempo pembayaran (Murābaḥah), kedua muqaradhah (nama lain dari mudharabah) dan ketiga mencampurkan tepung dengan gandung untuk kepentingan rumah bukan untuk diperjualbelikan."[44]

IV. Jenis-jenis Murābaḥah

Murābaḥah digolongkan menjadi dua jenis , yaitu:

---

[43] Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Bandung: CV. Diponegoro. 2010), 47.

[44]Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2014), 136.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. *Murābaḥah* Berdasarkan Pesanan

   Dalam *murābaḥah* jenis ini, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. *murābaḥah* dengan pesanan mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. *murābaḥah* yang bersifat mengikat berarti pembeli harus membeli barang yang dipesannya dan tidak dapat membatalkan pesanannya. Adapun *murābaḥah* yang bersifat tidak mengikat adalah walaupun telah memesan barang tetapi pembeli tersebut tidak terikat maka pembeli dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.[45]

2. *Murābaḥah* Tanpa Pesanan

   Murābaḥah ini termasuk jenis *murābaḥah* yang bersifat tidak mengikat. *Murābaḥah* ini dilakukan tidak melihat ada yang memesan ataù tidak sehingga penyediaan barang dilakukan sendiri oleh penjual.[46]

V. Rukun dan Syarat *Murābaḥah*

Dari segi hukumnya bertransaksi dengan menggunakan sistem *murābaḥah* adalah suatu hal yang dibenarkan dalam islam. Keabsahannya juga bergantung pada syarat-syarat dan rukun yang telah ditetapkan. Adapun rukun dalam *murābaḥah* sebagai berikut:[47]

---

[45]Wiroso, *Jual BeliMurābaḥah*(Yogyakarta: UII Press, 2005), 37.
[46]Ibid.
[47]Hendi Suhendi, *FiqhMuamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), 70.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Penjual

   Penjual yaitu pihak yang memiliki barang untuk dijual atau pihak yang ingin menjual barangnya. Dalam transaksi pembiayaan *Murābaḥah* , Penjual dalam hal ini adalah Lembaga Keuangan Islam (LKI), yaitu dapat berupa Bank Umum Syariah (BUS), Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), atau Baitul wa Tamwil (BMT) yang disebut dengan istilah Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS).

2. Pembeli

   Pembeli (*mushtari*) yaitu pihak yang membutuhkan dan ingin membeli barang dari penjual. Dalam hal ini adalah nasabah, baik sebagai pembeli akhir ataupun selaku pedagang. Para pihak yang berakad dipersyaratkan harus cakap menurut hukum. Dalam pengertian hukum syara' harus sudah baligh dan dalam kaitannya dengan hukum perdata sebagai hukum positif, yang bersangkutan minimal harus berusia 21 tahun.

3. Barang yang menjadi objek jual beli

   Barang yang menjadi objek jual-beli dipersyaratkan harus jelas dari segi sifat, jumlah, jenis yang akan diperjualbelikan termasuk *halalan thoyiban*, dan tidak tergolong pada barang yang haram atau yang mendatangkan mudharat. Selain itu, sifat barang harus bernilai. Objek *murābaḥah* dipersyaratkan telah menjadi milik dan dalam penguasaan penjual.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4. Harga barang

   Harga barang dan keuntungan harus disebutkan secara jelas serta disepakati jumlahnya dan satuan mata uangnya. Demikian juga cara pembayarannya, yaitu secara tunai atau secara kredit (tangguh). Jika dibayar secara kredit, waktu pembayaran dan jangka waktunya harus jelas. Dalam konteks pembiayaan, harga jual barang adalah batas maksimal pembiayaan yang disebut plafon atau limit.

5. Kontrak atau Akad (Sighat atau Ijab-Qabul)

   Dalam praktiknya, kontrak dapat dibuat secara tertulis di bawah tangan, namun juga dapat dibuat oleh notaris. Perjanjian secara notarial lebih kuat dibandingkan dengan perjanjian di bawah tangan. Ijab qabul juga dijadikan indikator saling ridha asntara kedua pihak (penjual dan pembeli) untuk melakukan transaksi.

Selain ada rukun dalam pembiayaan *murābaḥah* juga terdapat syarat-syarat *murābaḥah* yang sekiranya dapat menjadi pedoman dalam pembiayaan sekaligus sebagai identitas suatu produk dalam lembaga keuangan islam dengan lembaga konvensional. Menurut Muhammad Syafi'i Antonio, syarat *murābaḥah* adalah sebagai berikut:[48]

[48] Muhammad Syafi'i Antonio, Bank Syariah: Dari teori ke Praktik ..., 101.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah
2. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
3. Kontrak harus bebas riba
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian. Secara prinsip, jika syarat dalam (1), (4), (5) tidak terpenuhi, pembeli memiliki pilihan.
   a. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya
   b. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidak setujuan atas barang yang dijual
   c. Membatalkan kontrak

Jual beli secara *murābaḥah* di atas hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau dimiliki oleh penjual pada waktu negosiasi dan kontrak. Apabila produk tersebut tidak dimiliki penjual, sistem yang digunakan adalah *murābaḥah* kepada pemesanan pembelian. Hal ini dinamakan demikian karena si penjual semata-mata mengadakan barang untuk memenuhi kebutuhan si pembeli yang memesannya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB III

GAMBARAN UMUM BMT MADANI, IMPLEMENTASI METODE FLAT, DAN IMPLIKASI METODE FLAT

A. Gambaran Umum BMT Madani Sepanjang Sidoarjo

1. Sejarah Berdirinya BMT Madani Sepanjang Sidoaro

BMT Madani Sepanjang Sidoarjo, adalah lembaga keuangan syariah yang didirikan oleh Muhammadiyah Cabang Sepanjang Majlis Ekonomi pada tanggal 03 Maret 2007 dengan tujuan membangun dan mengembangkan tatanan perekonomian tang maju, berkembang, terpercaya, aman, nyaman, transparan, dan berkehati-hatian berdasarkan syariat dan Ridha Allah SWT. Pendirian BMT Madani telah disahkan dengan akta pendirian koperasi oleh Pemerintah Kabupaten Sidoarjo melalui surat keputusan Nomor 419/BHXVI.24/518/V2007 tanggal 10 Mei 2007 dan mulai operasional pada tanggal 29 Oktober 2007. BMT Madani terletak di jalan raya Bebekan Nomor 276 Sepanjang Taman Sidoarjo.

Fungsi dasar dari BMT Madani adalah membentuk sebuah kegiatan, mengelola keseluruhan proses demi mengembangkan visi dan misi serta mencapai tujuan yang telah ditetapkan dalam BMT. Berpegang teguh atas dasar kedisiplinan mengatur peraturan dengan melakukan pengawasan dan monitoring terhadap pelaksanaan kebijakan yang dilakukan oleh staff BMT demi membangkitkan mekanisme pembinaan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

terhadap sistem organisasi keanggotaan yang menyeluruh dan terpadu, memproses dalam menentukan anggota dengan teliti dan selanjutnya meminta persetujuan.

2. Visi dan Misi BMT Madani Sepanjang Sidoarjo

   a) Visi BMT Madani

      Terwujudnya kualitas anggota BMT pada khususnya dan masyarakat pada umumnya yang selamat, damai, dan sejahtera sehingga mampu sebagai wakil-wakil pengabdi Allah SWT memakmurkan umat manusia.[49]

   b) Misi BMT Madani

      Membangun dan mengembangkan tatanan perekonomian yang maju, terkembang, terpercaya, aman, nyaman, transparan, dan berkehati-hatian berdasarkan syariat dan Ridha Allah SWT.

   c) Program

      Penggalangan simpanan/tabungan untuk menolong diri sendiri dan saudara sesama pengusaha kecil/mikro melalui fasilitas pembiayaan modal usaha

3. Prinsip dan fungsi dasar BMT Madani Sepanjang Sidoarjo

   Fungsi dasar dari BMT Madani adalah membentuk sebuah kegiatan, mengelola keseluruhan proses demi mengembangkan visi dan misi serta mencapai tujuan yang telah ditetapkan dalam BMT. Berpegang teguh atas dasar kedisiplinan dengan melakukan pengawasan dan monitoring

[49] BMT MADANI dan Produk BMT MADANI, (Sidoarjo: BMT MADANI Taman Sepanjang Sidoarjo, 2016), i.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

terhadap pelaksanaan kebijakan yang dilaksanakan oleh staff BMT. Demi membangkitkan mekanisme pembinaan terhadap sistem organisasi kenggotaan yang menyeluruh dan terpadu, memproses dalam menentukan anggota dengan teliti dan selanjutnya meminta persetujuan.

4. Pengurus dan Deskripsi Tugas di BMT Madani Sepanjang Sidoarjo

Pengurus BMT Madani Taman Sepanjang Sidoarjo

a) DEWAN PENGAWAS SYARIAH
   1) AR. Abdul Ghani
   2) Drs. Sam'un, M.Ag
   3) Drs. Nadjih Ihsan, M.Ag
   4) Drs. Badarman, M.Ag

b) Dewan Pengurus Harian
   1) Fityan Izza Noor Abidin, SE, M. Ak
   2) H. Mochammad Asyik
   3) Gasim Albatati
   4) Imam Suharmaji
   5) H. Maridi Susilo

c) Pengelola BMT Madani
   1) Direktur : Hoirul Razik Sabki, SE
   2) Waki Direktur : Wahyudi Utomo, SE

d) Pegawai
   1) Kepala Operasional : Harmami Nur khayati

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2) Kabag Kas : Novia Faradillah
3) Customer Service : Tasya Maulidah Zein
4) Teller : Annisa Mustika Sukarno
5) Koordinator Marketing : Faishal Faiz
6) Marketing : Rezica

Deskripsi tugas pengurus BMT Madani Sepanjang Sidoarjo

A. Direktur
   a) Memimpin dan menkoordinir operasional.
   b) Membuat dan menyusun proyeksi bersama.
   c) Bertanggung jawab atas perkembangan lembaga.
   d) Melakukan pemeriksaan, persetujuan dan pencairan pembiayaan sesuai dengan plafond yang telah ditentukan
   e) Membuat strategi kemudian memonitoring dan mengevaluasi serta melakukan langkah-langkah yang diperlukan demi perbaikan.
   f) Melakukan audit internal.
   g) Melakukan pengawasan, pembinaan dan monitoring secara terus menerus.
B. Wakil Direktur
   a) Mempunyai fungsi seperti tugas direktur.
   b) Membantu tugas direktur demi tercapainya tujuan bersama.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

C. Teller dan Operasional

a) Bertanggung jawab dalam bidang keuangan dan pencatatan.

b) Melayani penarikan dan penyetoran produk simpanan , baik umum maupun simpanan berjangka.

c) Melayani setoran angsuran pembiayaan.

d) Mencatat setiap transaksi pemasukan dan pengeluaran kantor.

e) Menyusun dan menyerahkan laporan keuangan pada pimpinan.

f) Setiap proses transaksi baik *funding* maupun *landing* diisi lengkap disistem BMT.

g) Setiap proses transaksi langsung dientry di sistem BMT.

D. Marketing

a) Memasarkan dengan maksimal semua produk *funding* dan *landing*

b) Memelihara hubungan baik dengan calon anggota maupun anggota

c) Mencari anggota potensial baik untuk *funding* maupun *landing*.

d) Melaksanakan survey dan analisa pembiayaan kemudian melaporkan hasilnya kepada pimpinan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

e) Memeriksa dan memastikan kondisi maupun kepemilikan dari setiap jaminan serta menentukan taksiran nilai nominal jaminan.

f) Bertanggung jawab terhadap penagihan pembiayaan dan mengawal kelancaran setoran tagihan angsuran pemibiayaan dengan selalu memonitoring calon anggota/calon peminjaman.

g) Mempertanggung jawabkan seluruh aktelivisitsnya kepada atasnya.

E. Produk BMT Madani Sepanjang Sidoarjo

Penggalangan simpanan atau tabungan untuk menolong diri sendiri dan saudara sesama pengusaha kecil mikro. Pengembangan usaha kecil atau mikro melalui fasilitas pembiayaan modal usaha.

Produk yang ditawarkan oleh BMT Madani Sepanjang Sidoarjo antara lain:

a) Simpanan

Menurut aturan pemerintah No. 9/Tahun 1995 tentang Pelaksanaan Kegiatan Koperasi Simpan Pinjam oleh Koperasi, Simpanan adalah dana yang dipercayakan oleh anggota, calon anggota, koperasi-koperasi lain dan atau anggotanya kepada koperasi dalam bentuk tabungan dan simpanan koperasi berjangka.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1) Simpanan Mudharabah

Adalah produk penghimpunan dana oleh BMT Madani yang menggunakan akad *mudharabah muthlaqah.* BMT Madani bertindak sebagai *mudharib* dan anggota sebagai shahibul maal. Anggota menyerahkan pengelolaan dana tabungan *mudharabah* secara mutlak kepada *mudharib* (BMT MADANI), tidak ada batasan baik dilihat dari jenis investasi, jangka waktu, maupun sektor usaha, dan tidak boleh bertentangan dengan prinsip Syariah Islam.[50]

2) Simpanan pendidikan

Adalah simpanan dengan menggunakan prinsip akad mudharabah mutlaqah. Simpanan ini dikhususkan untuk merencanakan dan mempersiapkan biaya pendidikan.

Manfaat :

a) Dana aman dan terjamin
b) Bagi hasil yang kompetitif
c) Membantu merencanakan pendidikan seorang anak

3) Simpanan walimah

Tabungan anggota pada koperasi dengan akad Mudharabah Mutlaqah yang ditujukan dalam merencanakan dan mempersiapkan kebutuhan menghadapi hari pesta pernikahan. Penarikan dana dapat dilakukan

[50] Ismail, *Perbankan Syariah* (Kencna: Jakarta, 2014)hal 89

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

berdasarkan kesepakatan bersama atau menjelang pelaksanaan pernikahan.

4) Simpanan qurban/aqiqah

Simpanan yang diperuntukan untuk keperluan pembelian hewan Qurban. Penarikan dilakukan 1X menjelang ibadah Qurban. Simpanan ini menggunakan prinsip Mudharabah Mutlaqah sehingga akan mendapatkan bagi hasil setiap bulan sesuai dengan nisbah..

b) Pembiayaan

1) Pembiayaan musyarakah (serikat)

Pembiayaan berdasrkan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

2) Pembiayaan *murābaḥah*

Berasal dari kata Ribhu (keuntungan) yaitu jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya, bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli dan harga jual adalah harga beli dari pemasok ditambah dengan biaya bank ditambah dengan margin keuntungan (cost plus profit). Biaya bank tersebut antara lain harapan bagi hasil untuk deposan, overhead cost dan faktor resiko, kedua

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

belah pihak wajib menyepakati akad yang berisikan jual dan jangka waktu pembayaran an akad tidak dapat diubah selama masa berlakunya.

3) Pembiayaan ijarah

Akad antar bank (Mu'ajjir) dengan nasabah (Mutta'jir) untuk menyewa suatu barang atau objek sewa milik bank dan bank mendapat imbalan jasa atas barang yang disewanya, dan diakhiri dengan pembelian objek sewa oleh nasabah. Landasan syariah akad ini adalah fatwa DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah.

B. Implementasi Metode Flat pada Pembiayaan *Murābaḥah* di BMT MADANI Sepanjang Sidoarjo

BMT Madani Sepanjang Sidoarjo merupakan sebuah lembaga keuangan yang mempunyai beberapa produk pembiayaan, salah satunya pembiayaan dengan menggunakan akad *murābaḥah*. *Murābaḥah* adalah suatu produk pembiayaan transaksi jual beli dimana penjual menginformasikan harga beli beserta margin keuntungan dan disepakati oleh kedua belah pihak (penjual dan pembeli), cara pembayarannya dapat secara tunai atau cicilan.

BMT melakukan transaksi *murābaḥah* dengan nasabah melalui beberapa tahap. Hal tersebut seperti yang disampaikan oleh staff operasional BMT Madani:

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

> "kalau mengajukan pembiayaan di sini membutuhkan waktu satu hingga dua hari. Untuk nasabah baru memerlukan waktu dua hari, karena harus melakukan survey lapangan. Kalau nasabah lama satu hari hari bisa langsung cair, pagi pengajuan sore bisa langsung akad."[51]

Beberapa pihak yang terlibat dalam proses pembiayaan *murābaḥah* di BMT Madani adalah staff operasional, bagian pemasaran, kepala operasional, direksi, dan nasabah. Hal itu sesuai dengan prosedur yang ada di BMT Madani.

Praktik pembiayaan *murābaḥah* di BMT Madani mempunyai persyaratan yang harus diketahui dan dipenuhi oleh nasabah sebelum melakukan akad. Seperti yang telah dijelaskan oleh salah satu staff operasional BMT Madani*:*

> "syarat untuk pengajuan pembiayaan, sama seperti pada umumnya yaitu administrasi berupa data diri nasabah."[52]

Persyaratan untuk pembiayaan *murābaḥah* disini antara lain, mengisi formulir pembiayaan baru, melampirkan fotocopy KTP/SIM dan KK (Suami Istri), surat nikah dan pas foto 3x4 1 lembar, melampirkan slip gaji dan surat peretujuan (bagi karyawan), Jaminan berupa BPKB, surat tanah, surat berharga, untuk jaminan sertifikat tanah meampirkan PBB dan fotocopy STNK untuk jaminan.

Pembiayaan di BMT Madani mempunyai batas maksimal dan minimal, baik itu dari jumlah pembiayaan dan jangka waktu pembiayaan. Seperti yang dijelaskan oleh staff operasional BMT Madani:

> "pembiayaan di sini minimalnya Rp. 500.000,- ribu dan maksimalnya Rp. 200.000.000,- untuk waktunya minimal satu bulan dan maksimalnya tiga tahun."[53]

---

[51] Suharmami, Wawancara (Sidoarjo, 23 Januari 2018)
[52] Suharmami, Wawancara (Sidoarjo, 23 Januari 2018)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Setelah peneliti mengetahui mengenai batasan waktu dan jumlah pembiayan di BMT Madani, selanjutnya peneliti menanyakan mengenai agunan yang digunakan nasabah untuk mengajukan pembiayaan. Narasumber menjawab seperti ini:

> "untuk jaminan pembiayaan di sini bisa menggunakan BPKB, sertifikat, dan perhiasan. "[54]

Jumlah pembiayaan di BMT Madani juga tergantung dengan agunan yang diajukan oleh nasabah, seperti yang dijelaskan staff operasional BMT Madani:

> "tidak semua jumlah pembiayaan harus diberi jaminan BPKB dan surat tanah, jadi kita menentukan jumlahnya selain dari yang diminta nasabah juga kita lihat dari harga jual jaminannya. Maksimal 30% dari NJOP atau harga pasarnya."[55]

Selanjutnya, apabila nasabah sudah memahami penjelasan yang diberikan oleh staff operasional dan bersedia memenuhi persyaratan, maka pihak BMT akan melakukan tahapan-tahapan proses pembiayaan *murābaḥah*. Narasumber menjelaskan lagi:

> "kalau nasabah itu sudah paham semua, biasanya langsung ke saya dengan membawa dokumen lengkap, terus kita tanya-tanya"[56]

Proses pembiayaan *murābaḥah* diawali dengan nasabah mengajukan permohonan pembiayaan. Permohonan pembiayaan diajukan oleh nasabah kepada BMT melalui bagian staff operasional untuk mengumpulkan berkas persyaratan dan melakukan wawancara.

---

[53] Suharmami, Wawancara (Sidoarjo, 23 Januari 2018)
[54] Suharmami, Wawancara (Sidoarjo, 23 Januari 2018)
[55] Suharmami, Wawancara (Sidoarjo, 23 Januari 2018)
[56] Suharmami, Wawancara (Sidoarjo, 23 Januari 2018)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Wawancara yang dilakukan pihak BMT membahas tentang penentuan harga. BMT Madani menentukan margin pembiayaan menurut status keanggotaan nasabah, jadi BMT membagi penentuan marginnya menjadi 3 kategori yaitu Untuk Umum adalah 1,65%, Anggota Muhammadiyah adalah 1,5%, dan untuk Pengurus Muhammadiyah adalah 1,25%. Dalam penentuan margin *murābaḥah* bisa dilakukan tawar-menawar dari margin yang telah ditetapkan sesuai dengan kesepakatan.. Seperti yang disampaikan direktur BMT Madani:

> "ini lembaga bukan milik pribadi, jadi ini milik perserikatan muhammadiyah. Saya hanya ditugaskan sebagai pengelola. Jadi wajar kalau kita memberikan perlakuan khusus seperti perbedaan margin yang kita ambil kepada anggota sesama muhammadiyah, apalagi kalau dia pengurus seperti takmir masjid dan pekerja di lembaga yang didirikan muhammadiyah. Tapi mereka juga harus memepunyai kartu anggota muhammadiyah, bagi yang tidak ada kartu anggota maka kita kategorikan nasabah umum"[57]

Selanjutnya apabila nasabah keberatan dengan jumlah harga yang ditentukan lembaga, maka nasabah masih bisa melakukan negosiasi. Seperti yang disampaikan oleh direktur BMT Madani:

> "kita ini kan akadnya jual beli mas, jadi kita tawarkan harga sedikit lebih tinggi dari patokan kita sebenarnya. Semisal kita beli bolpoin seharga 2.000, terus kita mau jual lagi. Kita ambil laba 500, jadi kita punya patokan buat jual ini harus harga 2500. Kita menawarkan ke pembeli g harus langsung harga 2500 itu kan, kita mahali dikit juga tidak apa kan. Jadi kita tawarkan ke pembeli dengan harga 2800, kalau pembeli merasa kemahalan kan pasti nego mas. Setelah nego nanti ketemu harga yang sama-sama sepakat, bisa itu 2500 atau masih lebih di atasnya kan lumayan. Seperti itulah ilustrasinya mas."[58]

---

[57] Hoirul Razik Sabki , Wawancara (Sidoarjo, 25 januari 2018)
[58] Faiz, Wawancara (Sidoarjo, 25 Januari 2018)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Selanjutnya, staff operasional menjelaskan tentang angsuran. Cara angsuran pembiayaan di BMT Madani menggunakan metode flat, dimana jumlah pokok dan margin yang diakui oleh BMT setiap bulannya sama. Seperti yang dijelaskan oleh staff operasional BMT Madani:

> "selanjutnya kita jelaskan cara angsuran itu. Kita pakek sistem yang flat mas, di sini banyak orang yang gak ngerti dan sering tanya. Jadi kadang kita ulang-ulang jelasinnya flat itu gimana kalau mereka bisa lunasin lebih awal bagaimana, tapi juga banyak yang gak peduli soalnya udah buru-buru pengen dapet uang."[59]

Setelah peneliti mengetahui BMT Madani menggunakan metode flat dalam pengakuan ansgsurannya, maka peneliti menanyakan alasan memilih metode flat tersebut. Direktur BMT menjelaskan seperti ini:

> "jadi kita memilih sistem flat itu tentunya sudah dengan pertimbangan yang bagus. Menurut saya flat itu lebih adil, jadi kita kan mengakui marginnya sama terus setiap bulannya tanpa ada yang besar di awal atau sebaliknya. Adil bagi kita dan juga bagi nasabah kan"[60]

Untuk lebih jelasnya peneliti memberikan contoh tabel angsuran flat

Pak amin salah satu pengurus masjid muhammadiyah mengajukan pembiayaan di BMT Madani sebessar Rp. 2.0000.000,- pihak BMT mengambil margin pembiayaan untuk pengurus muhammadiyah sebesar 1,25% maka tabel angsuran Pak Amin selama setahun sebagai berikut:

[59] Suharmami, Wawancara (Sidoarjo, 23 Januari 2018)
[60] Hoirul Razik Sabki , Wawancara (Sidoarjo, 25 januari 2018)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2.000.000 x 1,25% + 2.000.000 / 12 = 192.000

Pinjaman x Rate = A

Pinjaman / Jangka waktu = B

A + B = Angsuran perbulan

2.000.000 x 1,25% = 25.000

2.000.000 / 12 = 167.000

Angsuran perbulan = 192.000

Tabel 3.1

Angsuran pembiayaan

No	Tanggal	Pokok	Margin	Jumlah Angsuran
1	12/05/2017	Rp. 167.000	Rp. 25.000	Rp. 192.000
2	12/06/2017	Rp. 167.000	Rp. 25.000	Rp. 192.000
3	12/07/2017	Rp. 167.000	Rp. 25.000	Rp. 192.000
4	12/08/2017	Rp. 167.000	Rp. 25.000	Rp. 192.000
5	12/09/2017	Rp. 167.000	Rp. 25.000	Rp. 192.000
6	12/10/2017	Rp. 167.000	Rp. 25.000	Rp. 192.000
7	12/11/2017	Rp. 167.000	Rp. 25.000	Rp. 192.000
8	12/12/2017	Rp. 167.000	Rp. 25.000	Rp. 192.000
9	12/01/2018	Rp. 167.000	Rp. 25.000	Rp. 192.000
10	12/02/2018	Rp. 167.000	Rp. 25.000	Rp. 192.000
11	12/03/2018	Rp. 167.000	Rp. 25.000	Rp. 192.000
12	12/04/2018	Rp. 167.000	Rp. 25.000	Rp. 192.000

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BMT Madani menggunakan metode flat dengan pertimbangan keadilan. Prinsip keadilan yang dimaksud Direktur BMT Madani tidak sebatas dalam bentuk pengakuan angsurannya saja, beliau menambahkan:

> "selain itu mas, jika ada yang melunasi lebih awal maka tinggal membayar sisa pokoknya saja tanpa sisa margin. Contoh ada yang pembiayaan 1 tahun setelah 2 bulan dia ada rejeki jadi bisa ngelunasin maka mereka cuman bayar sisa pokonya saja gak usah pakek marginnya, mereka cukup bayar margin 2 bulan itu saja tanpa pinalty atau diskon. Menurut saya itu lebih adil jika menggunakan flat dari pada yang anuitas. Kalau anuitas margin awalnya lebih besar jadi kalau ada yang melunasi lebih awal sisa pokok nasabah kan masih banyak dan lembaganya udah dapet margin banyak."[61]

Prinsip keadilan lain yang diterapkan BMT Madani dengan menggunakan metode flat yaitu tidak membebani nasabah margin yang besar di awal seperti metode anuitas jika ada yang melakukan pelunasan lebih awal. *Staff operasional* menambahkan pendapatnya mengenai hal ini:

> "tujuan kita kan membanu umat mas, jadi dengan metode itu kan nasabah yang paham jadi lebih karena mereka merasa tidak terbebani."[62]

Cara Menghitung Angsuran Perbulan dalam pembiayaan dengan menggunakan metode flat yaitu dengan rumus sebegai berikut:[63]

Pinjaman x Rate + Pinjaman / Jangka Waktu

Salah satu contoh penerapan perhitungan pembiayaan di BMT Madani sebagai berikut:

---

[61] Hoirul Razik Sabki , Wawancara (Sidoarjo, 25 januari 2018)
[62] Suharmami, Wawancara (Sidoarjo, 23 Januari 2018)
[63] BMT MADANI dan Produk BMT MADANI, (Sidoarjo: BMT MADANI Taman Sepanjang Sidoarjo, 2016), i.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pak Ogah mau pembiayaan di BMT MADANI sebesar Rp. 6.000.000,- dengan jangka waktu 12 bulan, berapa angsuran perbulan untuk Pak Ogah?

6.000.000 X 1,65% + 6.000.000 / 12 = 599.000 di bulatkan menjadi 599.000

Pinjaman x Rate = A

Pinjaman / jangka waktu = B

A + B = angsuran perbulan

6.000.000 x 1,65% = 99.000

6,000,000 / 12 = 500.000

Angsuran perbulan = 599.000

Tabel 3.2

Angsuran Pembiayaan

No	Tanggal	Pokok	Margin	Jumlah Angsuran
1	12/03/2017	Rp. 500.000	Rp. 99.000	Rp. 599.000
2	12/04/2017	Rp. 500.000	Rp. 99.000	Rp. 599.000
3	12/05/2017	Rp. 500.000	Rp. 99.000	Rp. 599.000
4	12/06/2017	Rp. 500.000	Rp. 99.000	Rp. 599.000
5	12/07/2017	Rp. 500.000	Rp. 99.000	Rp. 599.000
6	12/08/2017	Rp. 500.000	Rp. 99.000	Rp. 599.000
7	12/09/2017	Rp. 500.000	Rp. 99.000	Rp. 599.000
8	12/10/2017	Rp. 500.000	Rp. 99.000	Rp. 599.000
9	12/11/2017	Rp. 500.000	Rp. 99.000	Rp. 599.000
10	12/12/2018	Rp. 500.000	Rp. 99.000	Rp. 599.000
11	12/01/2018	Rp. 500.000	Rp. 99.000	Rp. 599.000
12	12/02/2018	Rp. 500.000	Rp. 99.000	Rp. 599.000

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Untuk perhitungan angsuran tidak ada perbedaan antara Anggota Umum Muhammadiyah dan pengurus, semua sama dengan perhitungan Umum.

BMT Madani juga memberikan keringanan bagi masyarakat yang tidak mampu mebayar angsuran dengan jumlah yang telah ditentukan, masyarakat bisa membayar porsi pokoknya dulu setelah itu baru membayar porsi marginya. Seperti yang dijelaskan staff operasional BMT Madani :

> "terkadang ada masyarakat yang berpotensi macet entah karena diberhentikan dari kerja atau apa, kalau mereka bisa bilang terus terang kita pasti memberi mereka keringanan. Mereka boleh tidak bayar langsung utuh tapi di cicil lagi. Misal pas tanggal jatuh tempo mereka cuman bisa bayar porsi pokonya saja, mereka bisa bayar porsi marginnya di tanggal berikutnya atau minggu berikutnya."[64]

Proses terakhir dalam pengajuan pembiayaan setelah adanya kesepakatan tentang jumlah angsuran, bagian pemasaran kemudian melakukan survei langsung kepada calon nasabah untuk melakukan penganalisaan apakah calon nasabah tersebut layak direalisasikan permohonannya. Seperti yang dijelaskan staff operasional:

> "kalau sudah dijelaskan semua dan nasabah setuju kita langsung lapor ke teman-teman lapangan biar di surey. Habis survei nanti langsung kita buat laporan tertulis kepada atasan dari atasan itu nanti keputusan cairnya."[65]

Setelah analisa dilakukan hasilnya diserahkan kepada kepala operasional untuk diperiksa dan dibuatkan analisa tertulis yang rapi ke direksi. Direktur memeriksa analisa dan mengambil keputusan dan diteruskan ke bagian

[64] Suharmami, Wawancara (Sidoarjo, 23 Januari 2018)
[65] Suharmami, Wawancara (Sidoarjo, 23 Januari 2018)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pembiayaan untuk dilaksanakan persiapan perjanjian pembiayaan diurus oleh bagian administrasi pembiayaan untuk dilakukan proses realisasi pembiayaan. Pihak BMT komfirmasi kepada anggota atas realisasi permohonannya dan melakukan komfirmasi cek akad kepada kepala kas. Sejumlah dana atas permohonan anggota direalisasikan.

C. Implikasi Metode Flat pada Pembiayaan *Murābaḥah* di BMT MADANI Sepanjang Sidoarjo

BMT Madani mengaplikasikan perhitungan angsuran pembiayaan *murābaḥah* menggunakan metode flat. Metode flat seringkali dipertanyakan oleh nasabah tentang penerapannya yang dirasa nasabah sama dengan perhitungan di lembaga keuangan non syariah. Sehingga BMT Madani mempunyai strategi dengan cara menjelaskan terlebih dahulu dengan melampirkan tabel angsuran ketika akad, dimana nasabah mengetahui kalau margin akan tetap sama sampai akhir periode pembiayaan.

Penggunaan metode flat mempunyai dampak terhadap lembaga. Seperti yang disampaikan oleh direktur BMT

> "metode ini juga punya dampak dilihat dari berbagai sudut pandang baik dari sisi BMT Madani maupun nasabah"[66]

Implikasi penggunaan metode flat di BMT Madani dapat diketahui melalui bebarapa hal diantaranya:

[66] Hoirul Razik Sabki , Wawancara (Sidoarjo, 25 januari 2018)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pertama, mudah dalam perhitungan dan pencatatan yang membuat nasabah juga dapat mengetahui besaran pokok dan margin yang diangsur setiap bulannya dengan mudah. Seperti yang di sampaikan staff operasional:

> "kalau dihitung secara manual kan lebih mudah sistem flat itu mas, jadi nasabah kan juga lebih mudah kalau mau ikut menghitung. Kalau kita kan sudah tersistematis mas, seribet apapun rumusnya bisa jadi mudah karena sistem itu."[67]

Lebih jelasnya peneliti memberikan contoh dari perbedaan perhitungan antara metode flat dan metode anuitas:

Rumus perhitungan metode flat:

Pinjaman x Rate = A

Pinjaman / Jangka waktu = B

A + B = Angsuran perbulan

Contoh soal:

Bu siti melakukan pembiayaan di BMT Madani sebanyak Rp. 12.000.000,- pada tanggal 1 april 2017 selama satu tahun dengan margin pembiayaan sebesar 1,65% maka angsuran Bu Siti setiap bulannya sebagai berikut:

[67] Suharmami, Wawancara (Sidoarjo, 23 Januari 2018)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

12.000.000 x 1,65% = 198.000

Angsuran perbulan = 1.198.000

12.000.000 / 12 = 1.000.000

Tabel 3.3

Angsuran Pembiayaan

No	Tanggal	Pokok	Margin	Jumlah Angsuran
1	01/04/2017	Rp. 1.000.000	Rp. 198.000	Rp. 1.198.000
2	01/05/2017	Rp. 1.000.000	Rp. 198.000	Rp. 1.198.000
3	01/06/2017	Rp. 1.000.000	Rp. 198.000	Rp. 1.198.000
4	01/07/2017	Rp. 1.000.000	Rp. 198.000	Rp. 1.198.000
5	01/08/2017	Rp. 1.000.000	Rp. 198.000	Rp. 1.198.000
6	01/09/2017	Rp. 1.000.000	Rp. 198.000	Rp. 1.198.000
7	01/10/2017	Rp. 1.000.000	Rp. 198.000	Rp. 1.198.000
8	01/11/2017	Rp. 1.000.000	Rp. 198.000	Rp. 1.198.000
9	01/12/2017	Rp. 1.000.000	Rp. 198.000	Rp. 1.198.000
10	01/01/2018	Rp. 1.000.000	Rp. 198.000	Rp. 1.198.000
11	01/02/2018	Rp. 1.000.000	Rp. 198.000	Rp. 1.198.000
12	01/03/2018	Rp. 1.000.000	Rp. 198.000	Rp. 1.198.000

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Rumus perhitungan metode annuitas:[68]

Angsuran pokok perbulan dengan rumus sebagai berikit:

$$\left(\frac{1+\left(\frac{margin}{\text{jangka waktu pembiayaan}}\right)^{n-1}}{1+\left(\frac{margin}{\text{jangka waktu pembiayaan}}\right)^{jwk}-1}\right) * plafond * \frac{margin}{12}$$

Angsuran margin keuntungan perbulan dengan rumus sebagai berikut:

$$\left(\frac{\left(1+\frac{margin}{\text{jangka waktu pembiayaan}}\right)^{jwk}}{\left(1+\frac{margin}{\text{jangka waktu pembiayaan}}\right)^{n-1}}\right) - 1 * \text{harga pokok(n)}$$

Kedua, apabila nasabah melakukan pelunasan lebih awal dari jangka waktu yang telah disepakati maka membuat nasabah akan diuntungkan karena tidak dibebankan dengan margin yang besar diawal angsuran seperti metode anuitas. Seperti yang disampaikan direktur BMT Madani:

> "jadi kita ini kan niat dari awal kan ingin membantu masyarakat makanya saya suka pakai yang flat itu. Mereka mebayar marginnya sesuai dengan selama yang dia pakai, tidak besar di awal dan juga sebaliknya."[69]

Staff operasional juga menyampaikan demikian:

> "jadi kalau mereka melunasi yang dibayar cuman sisa pokoknya, tanpa margin, penalty, dan juga diskon."[70]

Lebih jelasnya peneliti memberikan contoh:

---

[68] Adiwarman Karim, *Bank Islam* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006), 282.
[69] Hoirul Razik Sabki , Wawancara (Sidoarjo, 25 januari 2018)
[70]Suharmami, Wawancara (Sidoarjo, 23 Januari 2018)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Anggota melakukan pembiayaa dengan plafon sebesar Rp. 4.000.000,00 dengan jangka waktu pembayaran selama 12 bulan dan *margin* pertahun adalah 1.65%. Pencairan akan dilakukan pada tanggal 12-04-2017, maka tabel angsuran perbulannya sebagai berikut:

Tabel 3.4
Angsuran Pembiayaan

No	Tanggal	Pokok	Margin	Jumlah Angsuran
1	12/04/2017	Rp333.333	Rp 66.000	Rp399.333
2	12/05/2017	Rp333.333	Rp 66.000	Rp399.333
3	12/06/2017	Rp333.333	Rp 66.000	Rp399.333
4	12/07/2017	Rp333.333	Rp 66.000	Rp399.333
5	12/08/2017	Rp333.333	Rp 66.000	Rp399.333
6	12/09/2017	Rp333.333	Rp 66.000	Rp399.333
7	12/10/2017	Rp333.333	Rp 66.000	Rp399.333
8	12/11/2017	Rp333.333	Rp 66.000	Rp399.333
9	12/12/2017	Rp333.333	Rp 66.000	Rp399.333
10	12/01/2018	Rp333.333	Rp 66.000	Rp399.333
11	12/02/2018	Rp333.333	Rp 66.000	Rp399.333
12	12/03/2018	Rp333.333	Rp 66.000	Rp399.333

Selanjutnya peneliti memberikan perbandingan dengan jumlah pembiayaan yang sama tetapi menggunakan perhitungan secara anuitas. BMT Madani tidak mengguakan perhitungan dengan metode anuitas, jadi peneliti membuat perhitungan metode anuitas berdasarkan teori dan rumus yang ada. Ada perbedaan mengenai margin antara flat dan annuitas. Hal ini dikarenakan dalam

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

metode besarnya margin dihitung dari presentase margin dikalikan pokok pembiayaan awal, sedangkan dalam metode annuitas menjadikan sisa plafon sebagai pengali terhadapa tingkat margin keuntungan yang mana besarnya nilai margin akan menurun mengikuti *out standing* pembiayaan yang juga menurun setiap bulannya.[71] Jadi, presentase margin harus dikonversikan terlebih dahulu agar bisa sesuai.

Setelah peneliti mengkonversikan margin, ditemukan margin untuk metode anuitas 2,895% perbulan yang sesuai dengan margin flat sebesar 1,65% perbulan. Maka cara perhitungannya sebagai berikut:

Tabel 3.5

Angsuran pembiayaan

Bulan	Angsuran Pokok	Margin
1	$\left(\frac{\left(1+\frac{34.74\%}{12}\right)^{1-1}}{\left(1+\frac{34.74\%}{12}\right)^{12}-1}\right)$ x 4.000.000 x (34,74% / 12) $= \frac{1}{(1{,}02895)^{12}-1}$ x 4.000.000 x 0,02895 $= \frac{1}{0{,}408417}$ x 4.000.000 x 0,02895 = 283.533,741	$\left(\frac{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{12}}{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{1-1}}-1\right)$ x 283.533,741 $= \frac{1{,}408417}{1}$ – 1 x 283.533,741 = 115.800
Jadi angsuran pada bulan 1 adalah 399.333 (283.533 + 115.800)		
2	$\left(\frac{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{2-1}}{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{12}-1}\right)$ x 4.000.000 x	$\left(\frac{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{12}}{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{2-1}}-1\right)$ x

[71] Adiwarman Karim, *Bank Islam* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006), 287.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

	(34,74% / 12) $= \frac{1,02895}{(1,02895)^{12}-1}$ x 4.000.000 x 0,02895 $= \frac{1,02895}{0,408417}$ x 4.000.000 x 0,02895 = 291.742	291.742,044 $= \frac{1,408417}{1,02895} - 1$ x 291.742,044 = 107.591
Jadi angsuran pada bulan ke-2 adalah 399.33 (291.742 + 107.591)		
3	$\left(\frac{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{3-1}}{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{12}-1}\right)$ x 4.000.000 x (34,74% / 12) $= \frac{1,0587381}{(1,02895)^{12}-1}$ x 4.000.000 x 0,02895 $= \frac{1,0587381}{0,408417}$ x 4.000.000 x 0,02895 = 300.187	$\left(\frac{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{12}}{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{3-1}} - 1\right)$ x 300.187,975 $= \frac{1,408417}{1,0587381} - 1$ x 300.187,975 = 99.146
Jadi angsuran pada bulan ke-3 adalah 399.333 (300.187 + 99.146)		
4	$\left(\frac{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{4-1}}{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{12}-1}\right)$ x 4.000.000 x (34,74% / 12) $= \frac{1,08938857}{(1,02895)^{12}-1}$ x 4.000.000 x 0,02895 $= \frac{1,08938857}{0,408417}$ x 4.000.000 x 0,02895 = 308.878	$\left(\frac{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{12}}{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{4-1}} - 1\right)$ x 308.878,418 $= \frac{1,408417}{1,08938857} - 1$ x 308.878,418 = 90.455
Jadi angsuran pada bulan ke-4 adalah 399.333		
5	$\left(\frac{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{5-1}}{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{12}-1}\right)$ x 4.000.000 x	$\left(\frac{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{12}}{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{5-1}} - 1\right)$ x

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

	(34,74% / 12) $= \frac{1,12092637}{(1,02895)^{12}-1}$ x 4.000.000 x 0,02895 $= \frac{1,12092637}{0,408417}$ x 4.000.000 x 0,02895 = 317.820	317.820,448 $= \frac{1,408417}{1,12092637} - 1$ x 317.820,448 = 81.513
Jadi angsuran pada bulan ke-5 adalah 399.333		
6	$\left(\frac{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{6-1}}{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{12}-1}\right)$ x 4.000.000 x (34,74% / 12) $= \frac{1,15337719}{(1,02895)^{12}-1}$ x 4.000.000 x 0,02895 $= \frac{1,15337719}{0,408417}$ x 4.000.000 x 0,02895 = 327.021	$\left(\frac{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{12}}{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{6-1}} - 1\right)$ x 327.021,348 $= \frac{1,408417}{1,15337719} - 1$ x 327.021,348 = 72.312
Jadi angsuran pada bulan ke-6 adalah 399.333		
7	$\left(\frac{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{7-1}}{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{12}-1}\right)$ x 4.000.000 x (34,74% / 12) $= \frac{1,18676746}{(1,02895)^{12}-1}$ x 4.000.000 x 0,02895 $= \frac{1,18676746}{0,408417}$ x 4.000.000 x 0,02895 = 336.488	$\left(\frac{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{12}}{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{7-1}} - 1\right)$ x 336.488,618 $= \frac{1,408417}{1,18676746} - 1$ x 336.488,618 = 62.845
Jadi angsuran pada bulan ke-7 adalah 399.333		
8	$\left(\frac{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{8-1}}{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{12}-1}\right)$ x 4.000.000 x (34,74% / 12) $= \frac{1,22112438}{(1,02895)^{12}-1}$ x 4.000.000 x 0,2895	$\left(\frac{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{12}}{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{8-1}} - 1\right)$ x 346.229,963 $= \frac{1,408417}{1,22112438} - 1$ x 346.229,963

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

	$= \frac{1,22112438}{0,408417}$ x 4.000.000 x 0,02895 = 346.229	= 53.104
Jadi angsuran pada bulan ke-8 adalah 399.333		
9	$\left(\frac{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{9-1}}{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{12}-1}\right)$ x 4.000.000 x (34,74% / 12) $= \frac{1,25647593}{(1,02895)^{12}-1}$ x 4.000.000 x 0,02895 $= \frac{1,25647593}{0,408417}$ x 4.000.000 x 0,02895 = 356.253	$\left(\frac{\left(1+\frac{16\%}{12}\right)^{12}}{\left(1+\frac{16\%}{12}\right)^{9-1}}-1\right)$ x 356.253,321 $= \frac{1,408417}{1,25647593} - 1$ x 356.253,321 = 43.080
Jadi angsuran pada bulan ke-9 adalah 399.333		
10	$\left(\frac{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{10-1}}{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{12}-1}\right)$ x 4.000.000 x (34.74% / 12) $= \frac{1,2928509}{(1,02895)^{12}-1}$ x 4.000.000 x 0,02895 $= \frac{1,2928509}{0,408417}$ x 4.000.000 x 0,02895 = 366.566	$\left(\frac{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{12}}{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{10-1}}-1\right)$ x 366.566,851 $= \frac{1,408417}{1,2928509} - 1$ x 366.566,851 = 32.767
Jadi angsuran pada bulan ke-10 adalah 399.333		
11	$\left(\frac{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{11-1}}{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{12}-1}\right)$ x 4.000.000 x (34,74% / 12) $= \frac{1,33027894}{(1,02895)^{12}-1}$ x 4.000.000 x 0,02895 $= \frac{1,33027894}{0,408417}$ x 4.000.000 x 0,02895 = 377.178	$\left(\frac{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{12}}{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{11-1}}-1\right)$ x 377.178,966 $= \frac{1,408417}{1,33027894} - 1$ x 377.178,966 = 22.155

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Jadi angsuran pada bulan ke-11 adalah 399.333		
12	$\left(\frac{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{12-1}}{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{12}-1}\right)$ x 4.000.000 x (34,74% / 12) $= \frac{1,36879051}{(1,02895)^{12}-1}$ x 4.000.000 x 0,02895 $= \frac{1,36879051}{0,408417}$ x 4.000.000 x 0,02895 = 388.098	$\left(\frac{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{12}}{\left(1+\frac{34,74\%}{12}\right)^{12-1}}-1\right)$ x 388.098,295 $= \frac{1,408417}{1,36879051} - 1$ x 388.098,295 = 11.235
Jadi angsuran pada bulan ke-12 adalah 399.333		

Jika dibandingkan dalam metode flat apabila nasabah melunasinya di bulan kelima, maka sisa angsuran yang harus dibayar hanya sisa pokok sebesar Rp 2.333.331,- (333.333 X 7) tanpa dibebankan margin selanjutnya. Sedangkan dalam metode anuitas jika nasabah melunasi pembiayaan dibulan kelima maka sisa pokok yang harus dibayar sebesar Rp 2.815.653,- (317.820 + 327.021 + 336.488 + 346.229 + 356.253 + 366.566 + 3377.178 + 388.098). selajn itu margin yang dibebankan nasabah apabila menggunakan metode flat hanya sebesar Rp 330.000,- (66.000 X 5), sedangkan dalam metode anuitas margin yang telah dibebankan kepada nasabah lebih banyak sebesar Rp 494.505,-. Nasabah bisa merasakan dampak baik dari penggunaan metode flat, karena nasabah tidak dibebani margin yang banyak seperti yang digunakan dalam metode anuitas.

Ketiga. Dengan prinsip keadilan yang di pakai oleh BMT Madani berupa metode flat ini juga berdampak pada peningkatan jumlah nasabah khususnya

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

nasabah yang menengah kebawah. Hal ini menyebabkan pengaruh pada tingkat kesehatan lembaga terutama pada keuntungan.

> "jumlah nasabah pembiayaan di BMT Madani semakin meningkat setiap tahunnya, salah satu penyebabnya juga karena penggunaan metode flat itu. Mereka yang mengerti kalau kita tidak memakai sistem pinalty ini pasti merasa senang, dari senangnya mereka itu yang bisa menarik warga sekitarnya kalau ada yang butuh pembiayaan"[72]

Dari berbagai dampak tersebut, pihak BMT mempunyai cara sendiri untuk menjaga kestabilan pendapatan maupun jumlah nasabah. Dikarenakan, sebagian besar pendapatan BMT dipengaruhi oleh banyaknya tingkat pembiayaan terutama pembiayaan *murābaḥah*.

[72] Hoirul Razik Sabki , Wawancara (Sidoarjo, 25 januari 2018)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB IV

ANALISIS TENTANG IMPLEMENTASI DAN IMPLIKASI METODE FLAT PADA PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* DI BMT MADANI SEPANJANG SIDOARJO

A. Analisis Implementasi Metode Flat dalam Pembiayaan *Murābaḥah* di BMT Madani Syariah Sepanjang Sidoarjo

Lembaga Keuangan syariah diantarannya BMT memiliki produk unggulan yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat. Produk tersebut adalah produk penghimpunan dana dan pembiayaan. Kedua produk tersebut yang paling diminati adalah pembiayaan. Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan atau yang dipersamakan dengan itu, antara dua pihak yang bersepakat yaitu bank dan nasabah yang mewajibkan pihak yang menerima pinjaman melunasi kewajibannya pada saat jatuh tempo.[73]

Terdapat beberapa akad yang digunakan dalam pembiayaan. Akad tersebut antara lain adalah akad *murābaḥah*. Pembiayaan *murābaḥah* juga terdapat di BMT Madani Sepanjang Sidoarjo. Produk *murābaḥah* merupakan salah satu produk pembiayaan yang digemari oleh BMT Madani karena karakternya yang *profitable* serta mudah dalam penerapan. Hal tersebut dibuktikan dengan jumlah nasabah yang stabil atau mengalami peningkatan.

Implementasi pembiayaan *murābaḥah* di BMT Madani Sepanjang Sidoarjo yaitu pihak BMT bertindak sebagai pembeli sekaligus penjual

[73] Veithzal Rivai, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi* (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010), 698.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

barang yang dibutuhkan nasabah. Sebagaimana diteragkan dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah (2) ayat 275:

... وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلْبَيْعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْ ...

"…Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba…"[74]

Pembelian objek *murābaḥah* dapat dilakukan oleh pihak nasabah sebagai wakil yang telah ditunjuk dengan akad *wakalah* atau perwakilan. Hal ini sesuai dengan fatwa DSN yang menjelasakan bahwa praktek wakalah pada LKS dilakukan sebagai salah satu bentuk layanan kepada nasabah.[75]

Setelah akad wakalah selesai dan objek *murābaḥah* tersebut secara prinsip telah menjadi hak milik lembaga, selanjutnya barang tersebut dijual kepada nasabah dengan harga tertentu setelah ditambah dengan keuntungan (*margin*) yang disepakati bersama. Misalnya, nasabah pembiaayan melakukan pembelian barang dengan harga beli Rp. 10.000.000 dan margin perbulan adalah 1,65% untuk pembelian sepeda motor dengan jangka waktu pembayaran selama 12 bulan.

Pembiayaan *murābaḥah* yang diterapkan oleh BMT Madani Sepanjang Sidoarjo terdapat ketentuan tersendiri pada jumlah dana pinjaman yang diberikan. Plafon pembiayaan yang diberikan mulai dari Rp500.000,00 sampai dengan jumlah maksimal Rp300.000.000,00. Jangka waktu yang

[74] Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Murabahah
[75] Fatwa DSN-MUI No. 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ditetapkan oleh BMT minimal pembiayaan selama satu bulan sampai maksimal selama 3 tahun.

Praktik akad *murābaḥah* di BMT Madani sebelum nasabah memperoleh dana, permohonan pengajuan pembiayaan nasabah terlebih dahulu harus melewati beberapa pihak yang menangani proses ini. Mulai dari staff operasional, bagian pemasaran, kepala operasional serta pemimpin BMT Madani dan berakhir pada teller pada saat pencairan dana.

Nasabah datang ke bagian pemasaran membawa fotocopy KTP/SIM dengan menunjukkan buku tabungan (rekening). Jika nasabah belum memiliki rekening, pegawai mengarahkan nasabah kepada teller terlebih dahulu untuk melayani pembukaan rekening baru. Tetapi bila nasabah telah memiliki rekening, pegawai akan melakukan penaksiran barang jaminan dengan bukti kepemilikan dan menyusun berkas pembiayaan *murābaḥah* sebagai kelengkapan kontrak, termasuk pengusulan jumlah pinjaman.

Dalam proses penetapan margin BMT Madani menentukan margin pembiayaan menurut status keanggotaan nasabah, jadi BMT membagi penentuan marginnya menjadi 3 kategori yaitu Untuk Umum adalah 1,65%, Anggota Muhammadiyah adalah 1,5%, dan untuk Pengurus Muhammadiyah adalah 1,25%. Dalam penentuan margin *murābaḥah* bisa dilakukan tawar-menawar dari margin yang telah ditetapkan sesuai dengan kesepakatan.[76] Hal tersebut sesuai dengan teori *murābaḥah*.

[76] Wiroso, *Jual BeliMurābaḥah*(Yogyakarta: UII Press, 2005), 13.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Cara angsuran pembiayaan di BMT Madani menggunakan metode flat, dimana jumlah pokok dan margin yang diakui oleh BMT setiap bulannya sama. Hal ini sesuai dengan fatwa DSN yang menjelaskan bahwa dalam pengakuan keuntungan pembiayaan murabahah yang diaplikasikan oleh Lembaga keuangan syariah (LKS) dikenal antara lain dua metode, yaitu metode proporsional dan metode anuitas. Pengakuan keuntungan *al-Tamwil bi al-Murabahah* dalam bisnis yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah boleh dilakukan secara proporsional dan secara anuitas selama sesuai dengan kebiasaan yang berlaku di kalangan LKS.[77] Adapaun dalil yang menjadi dasar dalam pengakuan keuntungan terdapat dalam Al-Qur'an surat Al-Nisa' (4) ayat 29:[78]

يَآ أَيُّهَا الَّذِيْنَ آمَنُوْا لاَتَأْكُلُوْا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلاَّ أَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةًعَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ...

"Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela diantaramu ..."

BMT Madani menggunakan metode flat dengan pertimbangan keadilan. Prinsip keadilan yang dimaksud Direktur BMT Madani tidak sebatas dalam bentuk pengakuan angsurannya saja, BMT Madani juga tidak memberlakukan sistem pinalty karena itu bisa meberatkan nasabah. Sebagaimana dijelaskan dalam Al-Qur'an surat Al-Maidah (5) ayat 2:[79]

---

[77] Fatwa DSN-MUI No. 84/DSN-MUI/XII/2012. Tentang Metode Pengakuan Keuntungan Pembiayaan Murabahah di Lembaga Keuangan Syariah
[78] Ibid
[79] Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam Murabahah

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

...وَتَعَاوَنُوا عَلَى ٱلۡبِرِّ وَٱلتَّقۡوَىٰۖ وَلَا تَعَاوَنُواْ عَلَى ٱلۡإِثۡمِ وَٱلۡعُدۡوَٰنِ ...

"…dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran…"

Prinsip keadilan lain yang diterapkan BMT Madani dengan menggunakan metode flat yaitu tidak membebani nasabah margin yang besar di awal seperti metode anuitas jika ada yang melakukan pelunasan lebih awal.

Untuk perhitungan angsuran tidak ada perbedaan antara Anggota Umum Muhammadiyah dan pengurus. BMT Madani juga memberikan keringanan bagi masyarakat yang tidak mampu mebayar angsuran dengan jumlah yang telah ditentukan, masyarakat bisa membayar porsi pokoknya dulu setelah itu baru membayar porsi marginya.

Proses terakhir dalam pengajuan pembiayaan setelah adanya kesepakatan tentang jumlah angsuran, bagian pemasaran kemudian melakukan survei langsung kepada calon nasabah untuk melakukan penganalisaan apakah calon nasabah tersebut layak direalisasikan permohonannya.

Setelah analisa dilakukan hasilnya diserahkan kepada kepala operasional untuk diperiksa dan dibuatkan analisa tertulis yang rapi ke direksi. Direktur memeriksa analisa dan mengambil keputusan dan diteruskan ke bagian pembiayaan untuk dilaksanakan persiapan perjanjian pembiayaan diurus oleh bagian administrasi pembiayaan untuk dilakukan proses realisasi pembiayaan. Pihak BMT komfirmasi kepada anggota atas realisasi permohonannya dan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

melakukan komfirmasi cek akad kepada kepala kas. Sejumlah dana atas permohonan anggota direalisasikan.

Secara umum proses ini telah sesuai dengan teori yang telah disebutkan sebelumnya. Banyaknya pihak yang menangani satu kali transaksi pembiayaan *murābaḥah*, menyebabkan alur transaksi yang sangat panjang. Akibat dari rangkaian proses yang cukup panjang tersebut, transaksi ini membutuhkan waktu yang relatif lama.

Pada dasarnya tidak ada teori yang menjelaskan keharusan tertentu tentang rangkaian proses pembiayaan *murābaḥah* di lembaga keuangan syariah. Tetapi, berdasarkan prinsip keterdesakan yang mendasari akad *murābaḥah*, proses nasabah untuk mendapatkan pembiayaan tidak perlu terlalu panjang dengan melalui beberapa pihak. Apabila BMT Madani dapat melaksanakan rangkaian proses pembiayaan menjadi lebih sederhana dan praktis, maka waktu yang dibutuhkan dapat lebih efisien sehingga kebutuhan nasabah akan lebih cepat terpenuhi. Hal itu mengingat pembiayaan *murābaḥah* di lembaga keuangan syariah sebagai solusi pembiayaan untuk kebutuhan mendesak bagi nasabah.

B. Analisis Implikasi Metode Flat dalam Pembiayaan *Murābaḥah* di BMT Madani Sepanjang Sidoarjo

Segala aktivitas dalam bidang bisnis khususnya lembaga keuangan syariah akan seringkali ditemui risiko atau dampak dalam mengambil

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

keputusan manajemen bisnis. Lembaga keuangan syariah salah satunya BMT mempunyai produk pembiayaan. Dalam penerapan pembiayaan terutama pembiayaan jual beli dengan akad *murābaḥah* tidak luput dari sebuah dampak yang dapat menimbulkan hal yang positif atau negatif terhadap lembaga keuangan syariah, tak terkecuali lembaga keuangan syariah yaitu BMT Madani Sepanjang Sidoarjo.

BMT Madani Sepanjang Sidoarjo mengalami beberapa dampak yang mungkin timbul atas pembelian suatu barang selama barang itu dalam kekuasannya sebelum akhirnya dijual kepada pihak lain dengan menambahkan suatu keuntungan yang dimana angsurannya menggunakan sistem perhitungan metode flat. Penggunaan metode flat ini dianggap merupakan metode yang lebih baik dari metode lainnya, namun dampak yang terjadi tidak selalu menimbulkan sisi positif saja tetapi juga sisi negatif.

Implikasi penggunaan metode flat di BMT Madani dapat diketahui melalui bebarapa hal diantaranya:

Pertama, mudah dalam perhitungan dan pencatatan yang membuat nasabah juga dapat mengetahui besaran pokok dan margin yang diangsur setiap bulannya dengan mudah karena penggunaan formula rumus yang mudah, sedangkan dalam metode anuitas perhitungan jumlah margin dan pokok lebih sulit dikarenakan rumus perhitungan yang rumit jika dilakukan secara manual.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Hal tersebut sesuai dengan teori yang terdapat dalam salah satu buku Sugeng Widodo tentang seluk beluk jual beli *murābaḥah* perspektif aplikatif, yang mana telah menjelaskan mengenai rumus metode flat dan metode anuitas. [80] Buku tersebut menjelaskan bahwa formula rumus perhitungan dengan metode flat lebih mudah di aplikasikan secara manual, yang membuat nasabah juga lebih mudah dalam memahami akad. Berbeda dengan metode anuitas yang cukup rumit jika diaplikasikan secara manual.

Kedua, apabila nasabah melakukan pelunasan lebih awal dari jangka waktu yang telah disepakati maka membuat nasabah akan diuntungkan karena tidak dibebankan dengan margin yang besar diawal angsuran seperti metode anuitas. Hal tersebut sesuai dengan teori aspek perlunasan dipercepat dimana nasabah dengan metode anuitas membayar marjin keuntungan yang lebih besar dari pada menggunakan metode proporsional.[81]

Dalam praktiknya bila nasabah melakukan pelunasan dipercepat, lembaga dapat memberikan potongan pelunasan (*hair cut/diskon).* Lazimnya potongan pelunasan tersebut diberikan BMT Madani pada porsi sisa angsuran marjin saja, tidak pada sisa kewajiban pokok. Hal ini sesuai dengan fatwa DSN-MUI yang menjelaskan bahwa nasabah yang melakukan pelunasan lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS

[80] Widodo Sugeng, *seluk beluk jual beli murābaḥah perspektif apikatif* (Yogyakarta : Asgard Chapter, 2010), 37.
[81] Adiwarman Karim, *Bank Islam* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006), 287.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad, besar potongan diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.[82]

Hal inilah yang menjadi aspek yang membedakan metode anuitas dengan metode proporsional. Bila nasabah melunasi dipercepat sisa total kewajiban nasabah memang sama jumlahnya, namun komposisi sisa total kewajibannya berbeda. Dengan metode anuitas, sisa kewajiban pokok nasabah lebih besar dari pada dengan metode proporsional.[83]

Ketiga, dengan penggunaan metode flat dirasa BMT Madani mempunyai prinsip keadilan dibanding dengan menggunakan metode anuitas karena BMT Madani tidak hanya memikirkan keuntungan yang diperoleh lembaga tetapi juga memikirkan keuntungan yang diperoleh nasabah. Prinsip keadilan yang di pakai oleh BMT Madani berupa metode flat ini juga berdampak pada peningkatan jumlah nasabah khususnya nasabah yang menengah kebawah. Hal ini menyebabkan pengaruh pada tingkat kesehatan lembaga terutama pada keuntungan.

Sehubungan dengan prinsip keadilan yang dilakukan oleh BMT Madani sesuai dengan prinsip syariah yang dijelaskan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam buku standar produk *murābaḥah*, dimana dalam kegiatan penyaluran dana salah satunya dengan pembiayaan akad *murābaḥah* harus dilaksanakan dengan memenuhi ketentuan pokok hukum islam antara lain prinsip keadilan dan keseimbangan,

[82] Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam Murabahah.
[83] Adiwarman Karim, *Bank Islam* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006), 287.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kemaslahatan, dan *universalisme* serta tidak mengandung *gharar*, *maysir*,riba, *dzalim*, *riswah*, dan obyek haram.[84]

[84] Departemen Perbankan Syariah, Standar Produk Murabahah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab yang telah diuraikan peneliti sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Implementasi metode flat dalam pembiayaan *murābaḥah* di BMT Madani Sepanjang Sidoarjo didasarkan pada prinsip keadilan yang diutamakan oleh BMT Madani, keadilan yang dimaksud tidak sebatas dalam pengakuan angsurannya saja tetapi BMT Madani juga tidak memberlakukan sistim pinalty. Prinsip keadilan yang diterapkan oleh BMT Madani juga membawa dampak pada peningkatan jumlah nasabah, hal ini dikarenakan BMT Madani tidak hanya memikirkan keuntungan yang didapatkan oleh lembga tetapi memikirkan juga keuntungan yag didaptkan pada nasabah.
2. Implikasi metode flat dalam pembiayaan *murābaḥah* di BMT Madani Sepanjang Sidoarjo dapat dirasakan apabila nasabah melakukan pelunasan lebih awal dari jangka waktu yang telah ditetapkan, yaitu nasabah akan diuntungkan karena margin yang telah dibayar oleh nasabah sesuai tidak besar di awal. Implikasi lainnya yaitu mudah dalam perhitungan yang menjadikan nasabah lebih mudah dalam memahami akad, hal ini dikarenakan penggunaan formula rumus yang mudah tidak terlalu rumit.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

B. Saran

Dengan terselesaikannya penulisan skripsi ini, beberapa saran yang dapat diajukan penulis berkaitan dengan hasil penelitian ini sebagai berikut:

1. Dalam implementasi metode flat dalam pembiayaan *murābaḥah* di BMT Madani Sepanjang Sidoarjo diharapkan agar pihak lembaga terus memberikan pengetahuan kepada nasabah mengenai metode flat yang bisa membawa kebaikan dan keadilan baik bagi nasabah maupun lembaga.
2. Dalam Implikasi metode flat dalam pembiayaan *murābaḥah* di BMT Madani Sepanjang Sidoarjo diharapkan dapat memberikan pengetahuan dan pelajaran kepada pihak lembaga agar bisa lebih meminimalisir dampak yang kurang baik bagi kesehatan lembaga.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR PUSTAKA

Aini, Aisyah Nur, "Pengaruh Tingkat Margin Terhadap Keputusan Pengambilan Pembiayaan Murabahah di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo", EL-QIST, Vol.05, No. 01,April, 2015.

Amalia, Euis, *Keadilan Distributif dalam Ekonomi Islam.* Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2004.

Antonio, Muhammad Syafi'i, Bank Syariah: dari Teori ke Praktik. Jakarta: Gema Insani Press, 2001.

Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik.* Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2006.

BMT MADANI, *Produk BMT MADANI.* Sidoarjo: BMT MADANI Taman Sepanjang Sidoarjo, 2016.

Bungin, Burhan, *Metodologi Penelitian Sosial: Format-format Kuantitatif dan Kualitati.* Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2011.

Cholid Narbuko et al., *Metodologi Penelitian.* Jakarta: Bumi Aksara, 2009.

Eriyanto, *Analisis Isi: Pengantar Metodologi untuk Penelitian Ilmu Komunikasi dan Ilnu Sosial Lainnya.* Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011.

Hasan, M. Iqbal, *Metodologi Penelitian dan Aplikasinya.* Bogor: Ghalia Indonesia, 2002.

Ismail, *Perbankan Syariah.* Jakarta: Kencana, 2014.

Karim, Adiwarman Azwar, *Bank Islam : Analisis Fiqh dan Keuangan.* Jakarta: RajagrafindoPersada, 2004.

Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya.* Jakarta : PT. Raja Grafindo, 2005.

Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah.* Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan AMP YKPN, 2005.

Nazir, Mohammad, *Metode Penelitian.* Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia, 2005.

Qiyamah, Shuffah Nurul, "Analisis Metode Perhitungan Margin Murabahah pada Produk Piutang Murabahah Studi Kasus BMT Al-Fath IKMI". Skripsi--Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2015.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Ridlo, Muhamad Ali, "Metode Penentuan Harga Jual Beli Akad Murabahah di BPRS Alif Cabang Semarang". Skripsi--Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang, 2012.

Rivai, Veithzal, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi*. Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010.

Sa.adah, Visa Alvi, "Pengaruh Penetapan Harga Jual dan Tingkat Margin terhadap Keputusan Pembiayaan Murabahah pada Anggota BMT Agritama Blitar". Skripsi--Institut Agama Islam Negeri Tulungagung, 2015.

Saeed, Abudullah, Menyoal Bank Syariah: kritik atas Interprestasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis, terj. Arif Maftuhin. Jakarta: Paramadina, 2004.

Sudarsono, Heri, Bank dan Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi dan Ilustrasi. Yogyakarta: Ekonisia, 2004.

Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta, 2012.

Suhendi, Hendi, *FiqhMuamalah.* Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.

Widodo, Sugeng, *seluk beluk jual beli murābaḥah perspektif apikatif* . Yogyakarta : Asgard Chapter, 2010.

Wiroso, *Jual BeliMurābaḥah* (Yogyakarta: UII Press, 2005).

Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya.* Bandung: CV. Diponegoro. 2010.

Fatwa DSN-MUI No. 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah

Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Murabahah

Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam Murabahah

Fatwa DSN-MUI No. 84/DSN-MUI/XII/2012. Tentang Metode Pengakuan Keuntungan Pembiayaan Murabahah di Lembaga Keuangan Syariah

Otoritas Jasa Keuangan, "Standar Produk Perbankan Syariah*Murābaḥah*", dalam http://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/Buku-Standar-Produk-Perbankan-Syariah-Murabahah/Buku%20Standar%20Produk% (23 September 2017), 16.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Lampiran I : Daftar Pertanyaan Wawancara

Daftar pertanyaan wawancara kepada lembaga

1. Bagaimana aplikasi akad *murābahah* di BMT Madani?
2. Apa saja tahapan yang harus dilewati untuk mengajukan pembiayaan di BMT Madani?
3. Berapa batas minimal dan maksimal mengajukan pembiayaan di BMT Madani?
4. Apa jaminan yang bisa digunakan untuk mengajukan pembiayaan?
5. Barapa margin pembiayaan yang ditetapkan di BMT Madani?
6. Apakah ada perbedaan margin antara anggota muhammadiyah dan selain muhammadiyah?
7. Bagaimana cara menghitung angsuran pembiayaan di BMT Madani?
8. Apa metode pengakuan margin yang digunakan oleh BMT Madani?
9. Apa pertimbangan BMT Madani memilih metode flat?
10. Bagaimana BMT Madani mengoperasikan metode flat?
11. Bagaimana cara perhitungan angsuran dengan menggunakan metode flat?
12. Apa keuntungan menggunakan metode flat?
13. Bagaimana prinsip keadilan yang dimaksud BMT Madani dengan menggunakan metode flat?
14. Apa dampak menggunakan metode flat?
15. Bagaimana cara BMT Madani menanggapi dampak yang ditimbulkan dari penggunaan metode flat?

Daftar pertanyaan kepada Anggota BMT Madani

1. Berapa lama Bapak/Ibu menjadi anggota di BMT Madani?
2. Apa pekerjaan Bapak/Ibu?
3. Apa pertimbangan Bapak/Ibu memilih mengajukan pembiayaan di BMT Madani?
4. Untuk keperluan apa Bapak/Ibu mengajukan pembiayaan di BMT Madani?
5. Berapa kali Bapak/Ibu mengambil pembiayaan di BMT Madani?
6. Apakah Bapak/Ibu mengerti tentang metode flat?
7. Bagaimana menurut Bapak/Ibu tentang metode flat?
8. Kenapa Bapak/Ibu lebih suka metode flat?

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

LAMPIRAN 2: Transkrip Wawancara

Percakapan dengan Informan Pak Sugianto (Guru)

Peneliti : Assalamu'alaikum, permisi pak

Informan : Wa'alaikumsalam mas

Peneliti : Bisa minta waktunya sedikit untuk wawancara pak?

Informan : Iya silahkan mas, mau wawancara apa?

Peneliti : Bapak sudah berapa lama menjadi anggota BMT?

Informan : Kurang lebih sudah sekitar tiga tahun mas

Peneliti : Awalnya gimana pak kok bisa menjadi anggota di sini?

Informan : Waktu itu saya mau beli motor mas, kalau kredit langsung dari dealer motornya kan mahal mas. jadi saya pembiayaan di sini. Selain jadi gak terlalu mahal motornya, saya juga anggota muhammadiyah. Jadi saya juga ikut mendukung organisasi muhammadiyah

Peneliti : Apa tidak ada faktor lain pak? Seperti di lihat dari metode pengakuan marginnya?

Informan : Metode pengakuan margin gimana mas?

(peneliti menunjukkan tabel pembiayaan flat dan anuitas serta menjelaskannya kepada informan)

Peneliti : Jadi bapak lebih suka yang mana pak?

Informan : ya jelas yang flat ini mas, lebih adil kan jadinya. Oohh.. jadi gini ya mas caranya BMT ambil margin

Peneliti : iya bapak. terima kasih atas waktunya bapak

Informan : iya mas sama-sama

Percakapan dengan informan Ibu Mutiah (Pengusaha kue)

Peneliti : Assalamu'alaikum bu

Informan : wa'alaikumsalam mas

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Peneliti : Bu saya mau minta sedikit waktu untuk wawancara buat data skripsi saya boleh?

Informan : oh.. engge mas monggo

Peneliti : Ibu jadi anggota di BMT ini berapa lama bu?

Informan : Sudah dua kali pembiayaan jadi kurang lebih hampir dua tahun ini mas

Peeliti : Jadi sudah dua kali pembiayaan ya bu

Informan : Iya sebelum yang sekarang ini sudah pernah sebelumnya

Peneliti : Kalau boleh tau untuk apa pembiayaannya?

Informan : ya biasa lah mas untuk keperluan usaha, buat beli peralatan kayak oven, mixer dan lain-lain

Peneliti : Kenapa yang kedua kok ambil di sini lagi bu?

Informan : ya enak aja mas gak ribet, kan sebelumnya udah pernah. Jadi yang kedua enak bisa cepet cair, kan saya juga butuh yang cepet mas namanya juga orang usaha

Peneliti : gitu ya bu… sekarang saya amu tanya ibu memilih pembiayaan di sini dari faktor yang lain bu

Informan : iya giman mas?

Peneliti : Saya mau tanya dari faktor cara lembaga mengakui marginnnya bu. Jadi ada banyak cara lembaga mengakui marginnya dan yang sering di terapkan itu namanya flat dan anuitas. Ibu mengerti?

Informan : ya tidak lah mas, orang saya gak pernah kuliah

(informan menunjukkan tabel pembiayaan anuitas dan flat serta menjelaskannya)

Peneliti : Jadi gimana bu, ibu lebih suka yang mana?

Informan : Saya lebih milih flat sih mas

Peneliti : Boleh tau kenapa bu?

Informan : Ya lebih gampang mas sama terus dari awal sampai akhir, adil kan mas kalau gitu

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Peneliti :Iya bu sesuai dengan prinsipnya BMT yang mengutamakan keadilan ya bu

Informan : Iya mas

Peneliti : Terima kasih banyak sudah meluangkan waktunya bu

Informan : iya sama-sama mas

Percakapan dengan informan Ibu mamluah (pegawai rumah sakit)

Peneliti : Asslamu'alaikum bu

Informan : Wa'alaikumsalam mas

Peneliti : Ibu boleh minta sedikit waktunya untuk wawancara?

Informan : Iya mas gapapa

Peneliti : Ibu sudah beraoa lama menjadi anggota di BMT bu?

Informan : Belum sampai setahun mas

Peneliti : Ibu anggota pembiayaan atau menabung bu?

Informan : Saya anggota pembiayaan mas

Peneliti : kok bisa bu ambil pembiayaan di sini? Kok tidak di bank saja atau koperasi lainnya?

Informan : Kalau di bank ribet mas cairnya juga g bisa cepet. Kalau di BMT sini kan lebih cepet cairnya dari pada di bank. Terus ya kata teman-tema juga gak seberapa berat marginnya

Peneliti : Berati ibu memilih pembiayaan di sini juga berdasarkan rekomendasi dari temennya ya?

Informan : iya masteman-teman juga banyak yang pembiayaan di sini

Peneliti : Gitu ya bu, sekarang saya mau tanya kenapa ibu memilih pembiayaan di sini tapi di lihat dari faktor yang lain

Informan : Maksudnya faktor yang lain gimana mas?

Peneliti : Saya mau tanya dari faktor cara lembaga mengakui marginnnya bu. Jadi ada banyak cara lembaga mengakui

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

marginnya dan yang sering di terapkan itu namanya flat dan anuitas. Ibu mengerti?

Informan : Tidak mas hehehe

(peneliti menunjukkan tabel pembiayaan anuitas dan flat serta menjelaskannya)

Peneliti : Gimana bu sudah paham?

Informan : iya mas paham

Peneliti : Jadi ibu lebih suka yang mana?

Informan : Suka yang flat mas

Peneiti : kenapa bu?

Informan : Enak itu mas kalau flat pas bisa ngelunasin di awal. Kan gak banyak-banyak kita bayar marginnya

Peneliti : Ibu gak keberatan dengan pokoknya yang lebih besar dari pada anuitas?

Informan : ya namanya juga saling menolong mas, saya butuh dana dan di tolong BMT dengan pinjaman. Menurut saya ya wajar lah mas. kan g seberapa memberatkan juga selisihnya gak jauh sama yang anuitas itu tadi

Peneliti : Begitu ya bu

Informan : iya mas

Peneliti : Terima kasih waktunya ya bu

Informan : iya mas sama-sama

Percakapam dengan informan Bapak Asfihani (Dosen Swasta)

Peneliti : Assalamu'alaikum bapak boleh minta waktunya sebentar buat wawancara?

Informan : Wa'alaikumsalam mas, iya wawancara buat apa?

Peneliti : Untuk data skrispsi bapak

Informan : Oh.. iya mas silahkan

Peneliti : Bapak sudah jadi anggota di sini berapa lama pak?

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Informan : Sudah lama mas, mungkin empat tahun berjalan ini

Peneliti : Awalnya menjadi nasabah di sini untuk pembiayaan apa menabung bapak?

Informan : Iya waktu itu butuh dana mas buat ngisi toko

Peneliti : Berati buat keperluan usaha ya pak, toko apa bapak kalau boleh tau?

Informan : Ya toko jualan sembako gitu lah mas

Peneliti : Kenapa bapak waktu itu milih di sini pak? Kok tidak ke bank atau koperasi yang lain?

Informan : Kalau gak salah waktu itu saya dikasih tau temen mas, katanya di sini cepet cair terus marginnya juga gak seberapa meberatkan, apa lagi kalau sama-sama muhammdiyahnya.

Peneliti : Jadi dengan pertimbangan itu jenengan lebih milih di sini ya pak?

Informan : Iya gitu mas. Kalau mau minjem di bank juga kelamaan mas, lagian marginnya juga beda tipis sama bank

Peneliti : Terus bapak lebih milih di sini ya pak

Informan : Iya mas

Peneliti : Sekarang saya mau tanya ke bapak kenapa milih pembiayaan di sini tapi dari faktor selain yang bapak bilang tadi

Informan : Faktor apa lagi mas?

Peneliti : Saya mau tanya dari faktor cara lembaga mengakui marginnnya pak. Jadi ada banyak cara lembaga mengakui marginnya dan yang sering di terapkan itu namanya flat dan anuitas. bapak paham?

Informan : Gimana lagi itu mas?

(peneliti menunjukkan tabel pembiayaan anuitas dan flat serta menjelaskannya)

Peneliti : Gimana bapak, bisa dipahami?

Informan : Iya mas paham saya

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Peneliti : Menurut bapak gimana dengan BMT ini yang menerapkan metode flat?

Informan : Menurut saya yang anuitas ini lebih cocok buat lembaga yang baru berdiri, soalnya mengutamakan margin. Kalau yang flat ini cocok buat lembaga yang ada di bawah naungansebuah organisasi

Peneliti : iya bapak kayak BMT ini kan ada di bawah naungan organisasi muhammadiyah

Informan : Iya mas jadi yg flat ini cocok sama BMT ini, selain dia bisa mengolah keuangan yang bersumber dari organisai, ini juga cocok untuk kegiatan ibadah yaitu menolong yang membutuhkan. Soalnya tidak memberatkan di awal maupun di akhir

Peneliti : Kalau anuitas kan kan di akhir tidak di bebankan margin yang banyak pak, kalau flat dari awal sampai akhir kan sama

Informan : Iya mas, sekarang kalau anggotanya punya rejeki lebih terus melunasi di awal kan tidak memberatkan mas. mending flat ini

Peneliti : Mendingnya gimana menurut bapak?

Informan : ya mending sama terus dari awal sampai akhir mas, kan sama-sama gak ada yang lebih diuntungkan mas

Peneliti : Begitu ya pak

Informan : iya mas

Peneliti : iya bapak terimakasih waktunya

Informan : iya mas sama-sama

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id