

**ANALISIS METODE PERHITUNGAN
MARJIN PEMBIAYAAN *MURABAHAH* PADA
KSPPS DARUL AMWAAL BAROKATUL ADZKIA**



LAPORAN TUGAS AKHIR

Disusun oleh:

Anisha Dwi Cahyani

143300453

**PROGRAM STUDI D3 AKUNTANSI
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PUTRA BANGSA
KEBUMEN**

2017

**ANALISIS METODE PERHITUNGAN
MARJIN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA
KSPPS DARUL AMWAAL BAROKATUL ADZKIA**

LAPORAN TUGAS AKHIR

Ditulis dan diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh
Gelar Ahli Madya (A. Md) Diploma-3 Akuntansi

**Disusun oleh:
Anisha Dwi Cahyani
143300453**

**PROGRAM STUDI D3 AKUNTANSI
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PUTRA BANGSA
KEBUMEN
2017**

ABSTRAK

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Darul Amwaal Barokatul Adzkia (KSPPS DAMBA) merupakan Lembaga Keuangan Syariah yang berbentuk koperasi. Piutang *murabahah* memiliki kontribusi besar dalam pengelolaan dana, namun dalam praktiknya KSPPS Darul Amwaal Barokatul Adzkia belum menerapkan metode perhitungan margin pembiayaan *murabahah*. Ada beberapa metode perhitungan margin yang diperbolehkan menurut fatwa DSN-MUI no. 84/DSN-MUI/XII/2012 yaitu secara proporsional dan secara anuitas.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Penelitian ini menyajikan perhitungan margin yang digunakan oleh KSPPS Darul Amwaal Barokatul Adzkia, kemudian menerapkan dalam perhitungan menggunakan metode proporsional dan metode anuitas.

Setelah melakukan analisis dan pembahasan masalah, peneliti memperoleh kesimpulan bahwa skedul angsuran pembiayaan *murabahah* pada KSPPS Darul Amwaal Barokatul Adzkia menunjukkan angsuran pokok dan angsuran margin yang dibayarkan nasabah jumlahnya sama setiap bulan. Pada praktiknya perhitungan margin *murabahah* pada KSPPS Darul Amwaal Barokatul Adzkia belum menerapkan metode proporsional maupun metode anuitas, hanya menggunakan perhitungan yang sederhana, sehingga dikhawatirkan menimbulkan ketidakjelasan. Oleh karena itu sebaiknya KSPPS Darul Amwaal Barokatul Adzkia segera menerapkan metode yang digunakan dalam perhitungan margin *murabahah*.

Kata Kunci : Margin *Murabahah*, Metode Proporsional, Metode Anuitas.

ABSTRACT

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Darul Amwaal Barokatul Adzkia (KSPPS DAMBA) is a Sharia Financial Institution form of cooperatives. Murabahah receivables have a large contribution to fund management. However, in practice KSPPS DAMBA has not applied the method of calculating murabahah margin financing. There are several methods of margin calculation that are allowed under the DSN-MUI fatwa no.84/DSN-MUI/XII/2012 is proportional and annuity method.

The research method use descriptive qualitative with case study approach. This research present margin calculations used by KSPPS Darul Amwaal Barokatul Adzkia then applied in the calculate use proportional method and annuity method.

After analyzed and discussed the problem, the authors got conclusion that the schedule of murabahah financing installment on KSPPS Darul Amwaal Barokatul Adzkia shows the installment payment and the margin installment paid by customer, the same total every month. In practice, the calculation of murabahah margin on KSPPS Darul Amwaal Barokatul Adzkia has not applied proportional method or annuity method, only use simple calculations, so it is feared to cause uncertainty. Therefore KSPPS Darul Amwaal Barokatul Adzkia should immediately applied the method to be used in the calculation of murabaha margin.

Keywords: Murabahah Margin, Proportional Method, Annuity Method.

1. PENDAHULUAN

Latar Belakang Masalah

Meningkatnya kebutuhan layanan jasa perbankan dengan prinsip syariah dan dengan dikeluarkannya Undang-Undang No.10 Tahun 1998 yang mengatur dengan rinci landasan hukum serta jenis-jenis usaha yang dapat dioperasikan dan diimplementasikan oleh bank syariah, diharapkan bank konvensional membuka cabang syariah, dan lembaga non-perbankan mampu bersaing dalam mengembangkan prinsip syariah dengan mendirikan *Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)* atau Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) yang menawarkan jasa pembiayaan.

Peraturan yang dikeluarkan oleh Menteri Koperasi dan Usaha Kecil Menengah Republik Indonesia No. 16/Per/M.KUKM/IX/2015 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah oleh Koperasi mengubah kegiatan usaha jasa keuangan syariah yang lahir dari *Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)* menjadi usaha simpan pinjam dan pembiayaan syariah (KSPPS). Dalam beroperasi KSPPS memiliki kesamaan dengan kegiatan pada *Baitul Mal Wa Tamwil (BMT)* dengan berprinsip pada syariat Islam.

Ada berbagai jenis pembiayaan yang dikembangkan oleh Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah, yaitu: Pembiayaan *Bai'u Bithaman Ajil*, Pembiayaan *Murabahah*, Pembiayaan *Mudharabah*, Pembiayaan *Musyarakah*, Pembiayaan *Ijarah Muntahia Bittamlik*, Pembiayaan *Al-Qordhul Hasan*. Pada KSPPS Darul Amwaal Barokatul Adzkia, pembiayaan *murabahah* merupakan jenis pembiayaan yang memiliki kontribusi besar dalam pengelolaan dana.

Pertumbuhan Pembiayaan *Murabahah* Dibandingkan Transaksi Pembiayaan Lain

Jenis Pembiayaan	2013	2014	2015	Jumlah
Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	24.154.000	10.547.000	2.300.000	37.001.000
Pembiayaan <i>Musyarakah</i>	1.167.027.000	1.390.235.000	2.774.502.000	5.331.764.000
Piutang <i>BBA</i>	20.792.000	18.244.000	8.600.000	47.636.000
Piutang <i>Murobahah</i>	1.658.913.500	1.890.244.800	1.380.156.800	4.929.315.100
Piutang <i>Al Ijarah</i>	843.656.000	984.987.000	1.304.532.500	3.133.175.500
Pinjaman <i>Qordh</i>	60.000.000	1.291.500	36.514.500	97.806.000

Sumber : Neraca KSPPS Darul Amwaal Barokatul Adzkia

Berdasarkan uraian diatas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mengenai metode perhitungan margin pembiayaan *murabahah* yang digunakan pada KSPPS Darul Amwaal Barokatul Adzkia, kemudian menerapkan dalam perhitungan menggunakan metode proporsional dan metode anuitas yang disajikan dengan simulasi perhitungan margin pembiayaan kendaraan bermotor, dan kemudian membandingkan antara kedua metode tersebut. Oleh karena itu, peneliti membahas dalam bentuk tugas akhir dengan judul “**ANALISIS METODE PERHITUNGAN MARGINPEMBIAYAAN MURABAHAH PADA KSPPS DARUL AMWAAL BAROKATUL ADZKIA**”

Rumusan Masalah

Bedasarkan latar belakang maka rumusan permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana perhitungan margin pembiayaan *murabahah* di KSPPS Darul Amwaal Barokatul Adzkia ?
2. Bagaimana perhitungan margin pembiayaan *murabahah* menggunakan metode proporsional dan metode anuitas?
3. Bagaimana perbandingan antara metode proporsional dan metode anuitas?

II. TINJAUAN PUSTAKA

Pengertian KSPPS

Koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang seorang atau badan hukum koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasar atas asas kekeluargaan sebagaimana yang dimaksud dalam peraturan perundang-undangan perkoperasian. Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) adalah koperasi yang kegiatan usahanya meliputi simpanan, pinjaman dan pembiayaan sesuai prinsip syariah, termasuk mengelola zakat, infaq/sedekah, dan wakaf (Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 16/Per/M.KUKM/IX/2015)

Pengertian *Murabahah*

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 102 paragraf 5 (lima) tentang *Murabahah* mendefinisikan “*murabahah* adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli”

Menurut Karim (2013:98) “*Murabahah(al-bai’ bi tsaman ajil)* lebih dikenal sebagai *Murabahah*, yang berasal dari kata *ribhu*(keuntungan), adalah transaksi jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank di tambah keuntungan (*marjin*)”.

Menurut Nurhayati dan Wasilah (2016:174) “*Murabahah* adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*marjin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Hal yang membedakan *murabahah* dengan penjualan yang biasa kita kenal adalah penjual secara jelas memberi tahu kepada pembeli berapa harga pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang diinginkan. Pembeli dan penjual dapat melakukan tawar-menawar atas besaran *marjin* keuntungan sehingga akhirnya diperoleh kesepakatan”.

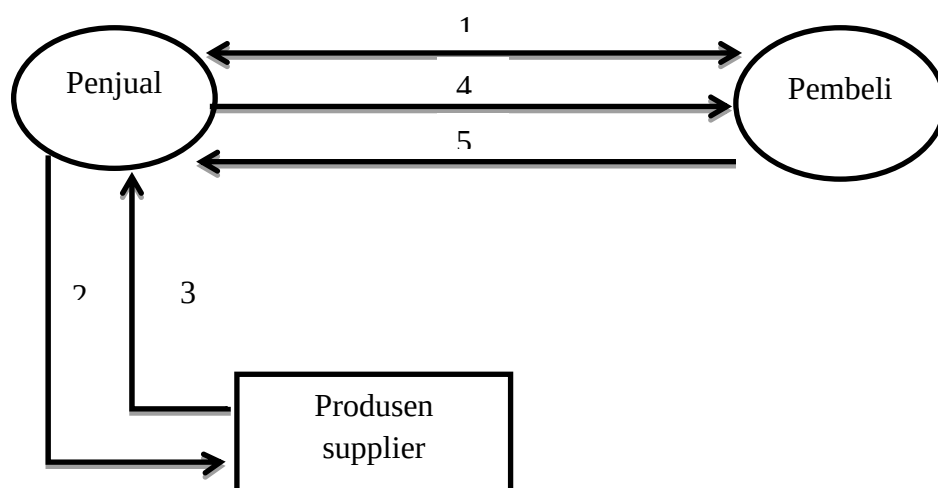
Berdasarkan definisi di atas dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah akad jual beli dimana bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, kemudian penjual memberi tahu kepada pembeli harga perolehan barang ditambah keuntungan, antara penjual dan pembeli dapat melakukan tawar menawar atas margin keuntungan hingga diperoleh kesepakatan.

Jenis-jenis *Murabahah*

Murabahah digolongkan menjadi 2 (dua) jenis oleh Nurhayati dan Wasilah (2016:177-178), yaitu:

a. *Murabahah* dengan pesanan (*murabaha to the purchase order*)

Dalam *murabahah* jenis ini, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. *Murabahah* dengan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Apabila bersifat mengikat, berarti pembeli harus membeli barang yang dipesannya dan tidak dapat membatalkan pesanan. Berikut ini adalah alur transaksi jual beli *Murabahah* dengan pesanan:

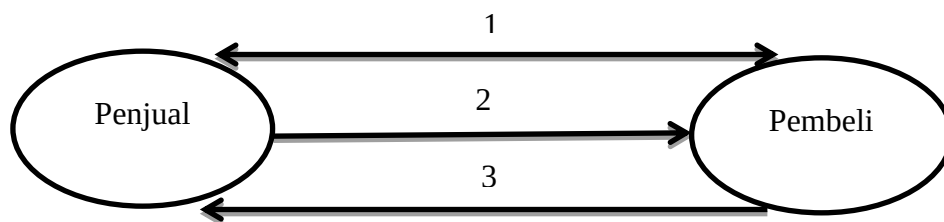


Gambar II.1 *Murabahah* Berdasarkan Pesanan
Sumber: Nurhayati dan Wasilah (2016: 177)

Keterangan:

- (1) Melakukan akad *murabahah*.
- (2) Penjual memesan dan membeli pada *supplier*/produsen.
- (3) Barang diserahkan dari produsen.
- (4) Barang diserahkan kepada pembeli.
- (5) Pembayaran dilakukan oleh pembeli.

- b. *Murabahah* tanpa pesanan, *murabahah* jenis ini bersifat tidak mengikat. Berikut ini adalah alur transaksi jual beli *murabahah* tanpa pesanan:



Gambar II.2 *Murabahah* Tanpa Pesanan

Sumber: Nurhayati dan Wasilah (2016: 177)

Keterangan:

- (1) Melakukan akad *murabahah*.
- (2) Barang diserahkan kepada pembeli.
- (3) Pembayaran dilakukan oleh pembeli.

Marjin Keuntungan

Menurut Anggadini (2009) “Marjin adalah tingkat selisih atau kenaikan nilai dari aset yang mengalami peningkatan nilai dari biaya produksi dan harga jual”. Sedangkan Menurut Karim (2013: 279-280) “Marjin keuntungan adalah persentase tertentu yang ditetapkan per tahun perhitungan marjin keuntungan secara harian, maka jumlah hari dalam setahun ditetapkan 360 hari, perhitungan marjin keuntungan secara bulanan, maka setahun ditetapkan 12 bulan”. Berdasarkan definisi diatas dapat disimpulkan bahwa marjin keuntungan

adalah tingkat selisih atau nilai dari aset yang mengalami peningkatan nilai, yang ditetapkan dengan persentase tertentu, serta dihitung secara harian atau bulanan.

Metode Penentuan Angsuran Pokok dan Marjin *Murabahah*

Menurut Karim (2013: 281-285) metode penentuan angsuran dan marjin dapat dihitung dengan menggunakan empat metode, yaitu:

1) Metode Marjin Keuntungan Menurun (*Sliding*)

Marjin Keuntungan Menurun adalah perhitungan marjin keuntungan yang semakin menurun sesuai dengan menurunnya harga pokok sebagai akibat adanya cicilan/angsuran harga pokok, jumlah angsuran(harga pokok dan marjin keuntungan) yang dibayar nasabah setiap bulan semakin menurun.

Contoh:

- a. Nasabah dengan Plafond, PLFN = Rp 100.000.000,00
- b. Jangka waktu pembiayaan 1 tahun
- c. Tingkat marjin keuntungan setahun. MRJ = 16%

Maka Jadwal Angsuran Pembiayaan adalah sebagai berikut:

- d. Angsuran harga pokok per bulan, APPB = $(PLFN/12) = \text{Rp } 8.333.333,33$
- e. Pencairan 05-03-2000 sejumlah Rp 100.000.000,00

No.	Tanggal	Pokok	Marjin Keuntungan
1.	05-04-2000	APPB	$((PLFN - ((No-1) * APPB)) * MRJ) / 12$
2.	05-05-2000	APPB	$((PLFN - ((No-1) * APPB)) * MRJ) / 12$
3.	05-06-2000	APPB	$((PLFN - ((No-1) * APPB)) * MRJ) / 12$
12.	05-04-2000	APPB	$((PLFN - ((No-1) * APPB)) * MRJ) / 12$

Jadi untuk menghitung angsuran ke 2 maka:

$$APPB = \text{Pokok} = 8.333.333,33$$

$$((\text{PLFN} - ((\text{No}-1) * \text{APPB})) * \text{MRJ}) / 12 = \text{Marjin Keuntungan} =$$

$$((100.000.000 - ((2-1) * 8.333.333,33)) * 0,16) / 12 = \text{Rp } 1.222.222,22$$

Angsuran (2)

$$\text{Angsuran Harga Pokok} = \text{Rp } 8.333.333,33$$

$$\begin{array}{r} \text{Angsuran Marjin Keuntungan} = \text{Rp } 1.222.222,22 \\ \hline \text{Rp } 9.555.555,55 \end{array}$$

2) Marjin Keuntungan Rata-rata

Marjin Keuntungan Rata-rata adalah marjin keuntungan menurun yang perhitungannya secara tetap dan jumlah angsuran (harga pokok dan marjin keuntungan) dibayar nasabah tetap setiap bulan.

Contoh:

- Nasabah dengan Plafond, PLFN = Rp. 100.000.000,00
- Jangka waktu pembiayaan dalam bulan JWK = 12, atau 1 tahun
- Tingkat marjin keuntungan setahun, MRJ = 16%

Maka Jadwal Angsuran Pembiayaan adalah sebagai berikut:

- Pencairan 05-03-2000 sejumlah Rp 100.000.000.00
- Angsuran harga pokok per bulan, $APPB = \text{PLFN} / 12$ (1 Tahun – 12 bulan)
- Marjin Keuntungan = $(\text{JWK}+1) / (2 * \text{JWK}) * \text{PLFN} * (\text{MRJ} / 12)$

No.	Tanggal	Pokok	Marjin Keuntungan
1.	05-04-2000	APPB	$(\text{JWK}+1) / (2 * \text{JWK}) * \text{PLFN} * (\text{MRJ} / 12)$
2.	05-05-2000	APPB	$(\text{JWK}+1) / (2 * \text{JWK}) * \text{PLFN} * (\text{MRJ} / 12)$
3.	05-06-2000	APPB	$(\text{JWK}+1) / (2 * \text{JWK}) * \text{PLFN} * (\text{MRJ} / 12)$
12.	05-04-2001	APPB	$(\text{JWK}+1) / (2 * \text{JWK}) * \text{PLFN} * (\text{MRJ} / 12)$

Maka Rumusnya adalah:

Angsuran (i) = Harga Pokok (i) + Marjin Keuntungan (i), untuk i = 1 s/d JWK		
Angsuran Harga Pokok (i) = APPB = $100.000.000/12$ = Rp 8.333.333,33		
Angsuran Marjin Keuntungan (i) =	$(JWK+1) / (2*JWK)) * PLFN * (MRJ/12)$ $(12+1) / (2*12)) * 100.000.000 * (0,16/12)$	= Rp 720.000,00
Total		= Rp 9.053.333,33

3) Marjin Keuntungan Flat

Marjin Keuntungan Flat adalah perhitungan marjin keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode lainnya, walaupun baki debetnya menurun sebagai akibat dari adanya angsuran harga pokok.

Contoh:

- a. Nasabah dengan plafond, PLFN = Rp 100.000.000,00
- b. Jangka waktu pembiayaan dalam bulan JWK = 12, atau 1 tahun
- c. Tingkat marjin keuntungan setahun, MRJ = 16%
- d. k = Angsuran ke 1,2,3, ... , ... , dan seterusnya

Maka Jadwal Angsuran Pembiayaan adalah sebagai berikut:

- e. Pencairan 05-03-2000 sejumlah Rp 100.000.000.00
- f. APPB (k) = Harga Pokok (k) = $PLFN/JWK$
- g. APMB (k) = Marjin Keuntungan (k) = $(PLFN/JWK) * (MRJ/12)$

Maka Angsuran ke (5):

Angsuran Harga Pokok (5) = $(Rp\ 100.000.000 / 12) = Rp\ 8.333.333,33$		
Angsuran Marjin Keuntungan (5)	$(100.000.000 / 12) * (0,16/12)$	= Rp 444.444,44
Total		= Rp 8.777.777,77

4) Marjin Keuntungan Anuitas

Marjin Keuntungan Anuitas adalah marjin keuntungan yang diperoleh dari perhitungan secara anuitas. Perhitungan anuitas adalah suatu cara pengembalian pembiayaan dengan pembayaran angsuran harga pokok dan marjin keuntungan secara tetap. Perhitungan ini akan menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin membesar dan marjin keuntungan yang semakin menurun.

Contoh:

- a. Nasabah dengan plafond, PLFN = Rp 100.000.000,00
- b. Jangka waktu pembiayaan dalam bulan JWK = 12, atau 1 tahun
- c. Tingkat marjin keuntungan setahun, MRJ = 16%
- d. k = Angsuran ke 1,2,3, ... , ... , dan seterusnya.

Maka Jadwal Angsuran Pembiayaan adalah sebagai berikut:

Pencairan 05-03-2000 sejumlah Rp 100.000.000,00

No.	Tanggal	Pokok	Marjin Keuntungan
1.	05-04-2000	APPB(No)	APPB(12)
2.	05-05-2000	APPB(2)	APPB(No)
3.	05-06-2000	APPB(3)	APPB(2)
12.	05-04-2001	APPB(12)	APPB(12)

Dimana Angsuran (k)

$$APPB(k) = \text{Harga Pokok (k)} = \left(\frac{1 + \left(\frac{MRJ}{12}\right)^{k-1}}{1 + \left(\frac{MRJ}{12}\right)^{JWK} - 1} \right) \times PLFN \times \frac{MRJ}{12}$$

$$AMPB(k) = \text{Marjin Keuntungan (k)} = \left(\frac{1 + \left(\frac{MRJ}{12}\right)^{JWK}}{1 + \left(\frac{MRJ}{12}\right)^{k-1}} \right) - 1 \times \text{Harga Pokok (k)}$$

III. METODE PENELITIAN

Metode Analisis Data

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Adapun aktivitas dalam analisis data yang penulis lakukan adalah:

- a. Mengumpulkan data yang diperlukan peneliti dalam penelitian tentang margin pembiayaan *murabahah*.
- b. Memberikan data dengan cara menyajikan simulasi dan menghitung margin keuntungan menggunakan metode proporsional dan metode anuitas. Ada beberapa metode *pricing* yang dipraktikkan oleh Lembaga Keuangan Islam, namun dalam fatwa No:84/DSN-MUI/XII/2012 margin keuntungan *murabahah* boleh dilakukan secara proporsional dan anuitas. Menurut Karim (2013: 281-285) metode penentuan angsuran dan margin secara proporsional dan anuitas dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut:

1) Margin Keuntungan Flat

Margin Keuntungan Flat adalah perhitungan margin keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode lainnya, walaupun baki debetnya menurun sebagai akibat dari adanya angsuran harga pokok.

Contoh:

- a. Nasabah dengan plafond, PLFN = Rp 100.000.000,00
- b. Jangka waktu pembiayaan dalam bulan JWK = 12, atau 1 tahun
- c. Tingkat margin keuntungan setahun, MRJ = 16%
- d. k = Angsuran ke 1,2,3, ... , ... , dan seterusnya.

Maka Jadwal Angsuran Pembiayaan adalah sebagai berikut:

e. Pencairan 05-03-2000 sejumlah Rp 100.000.000,00

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

g. APMB (k) = Marjin Keuntungan (k) = (PLFN/JWK)*(MRJ/12)

Maka Angsuran ke (5):		
Angsuran Harga Pokok (5) = (Rp 100.000.000 /12) = Rp 8.333.333,33		
Angsuran Marjin Keuntungan (5)	(100,000,000 /12)*(0,16/12)	= Rp 444.444,44
Total		= Rp 8.777.777,77

2) Marjin Keuntungan Anuitas

Marjin Keuntungan Anuitas adalah marjin keuntungan yang diperoleh dari perhitungan secara anuitas. Perhitungan anuitas adalah suatu cara pengembalian pembiayaan dengan pembayaran angsuran harga pokok dan marjin keuntungan secara tetap. Perhitungan ini akan menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin membesar dan marjin keuntungan yang semakin menurun.

Contoh:

a. Nasabah dengan plafond, PLFN = Rp 100.000.000.00

b. Jangka waktu pembiayaan dalam bulan JWK = 12, atau 1 tahun

c. Tingkat marjin keuntungan setahun, MRJ = 16%

d. k = Angsuran ke 1,2,3, ... , ... , dan seterusnya.

Maka Jadwal Angsuran Pembiayaan adalah sebagai berikut:

Pencairan 05-03-2000 sejumlah Rp 100.000.000.00

No.	Tanggal	Pokok	Marjin Keuntungan
1.	05-04-2000	APPB(No)	APPB(12)
2.	05-05-2000	APPB(2)	APPB(No)
3.	05-06-2000	APPB(3)	APPB(2)
12	05-04-2001	APPB(12)	APPB(12)

Di mana Angsuran (k)

$$APPB(k) = \text{Harga Pokok}(k) = \left(\frac{1 + \left(\frac{MRJ}{12}\right)^{k-1}}{1 + \left(\frac{MRJ}{12}\right)^{(JWK)} - 1} \right) \times PLFN \times \frac{MRJ}{12}$$

$$AMPB(k) = \text{Margin Keuntungan}(k) = \left(\frac{1 + \left(\frac{MRJ}{12}\right)^{(JWK)}}{1 + \left(\frac{MRJ}{12}\right)^{(k-1)}} \right) - 1 \times \text{Harga Pokok}(k)$$

- c. Mengidentifikasi metode margin keuntungan yang digunakan pada pembiayaan *murabahah* di KSPPS Darul Amwaal Barokatul Adzkia,
- d. Menarik kesimpulan tentang perbedaan antara metode proporsional dan metode anuitas kemudian melakukan verifikasi dalam pengambilan keputusan yang dilakukan peneliti berdasarkan analisa-analisa yang diperoleh.

IV. PEMBAHASAN

Sejarah Singkat

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Darul Amwaal Barokatul Adzkia berdiri sejak tahun 1997, namun pada awalnya merupakan suatu Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) dengan nama Koperasi Pondok Pesantrean (KOPONTRAN) BMT Barokatul Adzkia, yang berfungsi untuk mendorong suatu kelompok untuk saling membantu membangun sumber pelayanan keuangan agar mampu mengembangkan usaha produktif dan meningkatkan perekonomian anggota kelompok. Semakin berkembang dengan adanya ICMI (Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia) yang melakukan sosialisasi

tentang *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT) dan pada saat pemerintahan Soeharto terdapat ketentuan bahwa satu desa memiliki satu BMT.

Adannya Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil Menengah Republik Indonesia Nomor 16/Per/M.UMKM/IX/2015, pada tahun 2016 Koptren Barokatul Adzkia melakukan pembaharuan nama menjadi Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Darul Amwaal Barokatul Adzkia.

Produk dan Jasa

Produk dan Layanan Jasa KSPPS Darul Amwaal Barokatul Adzkia Kutowinangun

Simpanan	Pembiayaan	Layanan
Si Rela	Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	Layanan Langsung
Si Qurban	Pembiayaan <i>Musyarakah</i>	Bayar Listrik
Si Fitri	Pembiayaan <i>Murabahah</i>	Bayar SPP Sekolah Al-Furqon
Si Walimah	Pembiayaan <i>BBA</i>	
Si Pendi	Pembiayaan <i>Al-Ijarah</i>	PAM
Si Dana Pensiun	Pembiayaan <i>Qordh</i>	Tiket
Simpanan Haji / Umrah	-	-

Sumber: KSPPS Darul Amwaal Barokatul Adzkia

Penghargaan KSPPSDarul Amwaal Barokatul Adzkia

- Peringkat III Penilaian Koperasi Berprestasi Jenis Syariah pada Peringatan Hari Koperasi ke-67 Kabupaten Kebumen Tahun 2004.
- Harapan II Penilaian Koperasi Berprestasi pada Peringatan Hari Koperasi ke-69 Kabupaten Kebumen Tahun 2016.

Analisis Pembahasan

Untuk melakukan analisis dan pembahasan dalam penelitian ini, peneliti menggunakan simulasi atas salah satu jenis pembiayaan kendaraan bermotor yang menggunakan akad *murabahah*. Hal ini dilakukan peneliti untuk membuat

ilustrasi atas metode perhitungan margin yang dilakukan oleh KSPPS Darul Amwaal Barokatul Adzkia.

Perhitungan Angsuran dan Majin *Murabahah* pada KSPPS Darul Amwaal Barokatul Adzkia

Simulasi Pembiayaan *Murabahah*

Ibu Bandiyah, S.E

Pokok Pembiayaan Rp 10.000.000

Tujuan Pembiayaan : Pembelian satu unit sepeda motor Supra X, bekas, tahun 2011

Harga motor : Rp 14.300.000

Plafon pembiayaan : 30% dari nasabah dan 70 % dari KSPPS DAMBA

Jangka waktu : 18 bulan, angsuran dibayar paling lambat tanggal 17 setiap bulan (17 Maret 2012-17 Agustus 2013)

Margin per bulan : Rp 150.000 (1,5%)

Margin per 1,5 tahun : Rp 2.700.000 (27%)

Skedul Angsuran Nasabah Pembiayaan *Murabahah* pada KSPPS Darul Amwaal Barokatul Adzkia

Angsuran Ke	Angsuran pokok (Rp)	Angsuran Margin (Rp)	Angsuran Per bulan (Rp)	Baki Debet (Rp)
0				10.000.000
1	555.550	150.000	705.550	9.444.450
2	555.550	150.000	705.550	8.888.900
3	555.550	150.000	705.550	8.333.350
4	555.550	150.000	705.550	7.777.800
5	555.550	150.000	705.550	7.222.250
6	555.550	150.000	705.550	6.666.700
7	555.550	150.000	705.550	6.111.150
8	555.550	150.000	705.550	5.555.600

Angsuran Ke	Angsuran pokok (Rp)	Angsuran Margin (Rp)	Angsuran Per bulan (Rp)	Baki Debet (Rp)
9	555.550	150.000	705.550	5.000.050
10	555.550	150.000	705.550	4.444.500
11	555.550	150.000	705.550	3.888.950
12	555.550	150.000	705.550	3.333.400
13	555.550	150.000	705.550	2.777.850
14	555.550	150.000	705.550	2.222.300
15	555.550	150.000	705.550	1.666.750
16	555.550	150.000	705.550	1.111.200
17	555.550	150.000	705.550	555.650
18	555.550	150.000	705.550	0
Jumlah	10.000000	2.700.000	12.700.00	

Sumber: Data diolah dari tabel angsuran nasabah pembiayaan *murabahah*

Untuk menghitung angsuran pokok yang harus dibayar oleh nasabah setiap bulan, maka cara yang digunakan adalah:

$$\text{Margin} = (\text{Harga Beli} - \text{DP}) \times 1,5\%$$

$$\text{Harga pokok} = \frac{\text{Harga Beli} - \text{DP}}{\text{Jangka Waktu}}$$

$$\text{Angsuran cicilan per bulan} = \text{Margin} + \text{Harga pokok}$$

$$\text{Harga beli motor} = \text{Rp } 14.300.000$$

$$\text{DP} = \text{Rp } 4.300.000$$

$$\text{Jumlah pembiayaan} = \text{Rp } 10.000.000 \text{ (Harga Pokok)}$$

$$\text{Jumlah angsuran} = \text{Rp } 10.000.000 : 18 = \text{Rp } 555.550/\text{bulan}$$

$$\text{Margin} = \text{Rp } 10.000.000 \times 1,5\% = \text{Rp } 150.000/\text{bulan}$$

$$\text{Jumlah margin dalam 18 bulan (jangka waktu)} = \text{Rp } 2.700.000/\text{tahun}$$

Jumlah angsuran per bulan pada KSPPS DAMBA:

Jumlah pembiayaan + jumlah margin dalam 18 bulan

$$\text{Rp } 10.000.000 + \text{Rp } 2.700.000 = \text{Rp } 12.700.000 : 18 = \text{Rp } 705.550/\text{bulan}$$

Penentuan margin *murabahah* akan berpengaruh terhadap harga jual *murabahah*, oleh karena itu penetapan margin *murabahah* merupakan faktor yang sangat penting untuk mendapatkan harga jual yang adil bagi kedua belah pihak (KSPPS dan nasabah). Harga jual yang mendorong kemajuan KSPPS tetapi tidak membebani nasabah. Dari hasil perhitungan diatas, dapat disimpulkan bahwa perhitungan margin *murabahah* di KSPPS Darul Amwaal Barokatul Adzkia, memakai cara perhitungan margin yang sederhana.

Dilihat dari kasus di atas, maka penulis akan menganalisis antara metode perhitungan margin keuntungan yang digunakan KSPPS Darul Amwaal Barokatul Adzkia dengan metode proporsional dan metode anuitas yang sudah dibahas pada tinjauan pustaka.

Perhitungan Angsuran dan Majin *Murabahah* dengan Metode Proporsional

Simulasi Pembiayaan *Murabahah*

Ibu Bandiyah, S.E

- a. Nasabah dengan plafond, PLFN = Rp 10.000.000,00
- b. Jangka waktu pembiayaan dalam bulan JWK = 18, atau 1,5 tahun
- c. Tingkat margin keuntungan 18 bulan, MRJ = 27%
- d. k = Angsuran ke 1,2,3, ... , ... , dan seterusnya.

Maka Jadwal Angsuran Pembiayaan adalah sebagai berikut:

- e. Pencairan 17-02-2012 sejumlah Rp 10.000.000,00
- f. APPB (k) = Harga Pokok (k) = $PLFN/JWK$
- g. APMB (k) = Margin Keuntungan (k) = $(PLFN/JWK) \cdot (MRJ/12)$

Maka Angsuran ke (5):

Angsuran Harga Pokok (5) = (Rp 10.000.000/18)		= Rp 555.555,56
Angsuran Marjin Keuntungan (5)	(100.000.000 /12)*(0,27/18)	= Rp 8.333,34
Total		= Rp 563.889

**Skedul Angsuran Nasabah Pembiayaan *Murabahah*
(Marjin Dihitung Menggunakan Metode Proporsional)**

Angsuran Ke	Angsuran pokok (Rp)	Angsuran Marjin (Rp)	Angsuran Per bulan (Rp)	Baki Debet (Rp)
0				10.000.000
1	555.556	8.333	563.889	9.436.111
2	555.556	8.333	563.889	8.872.222
3	555.556	8.333	563.889	8.308.333
4	555.556	8.333	563.889	7.744.444
5	555.556	8.333	563.889	7.180.556
6	555.556	8.333	563.889	6.616.667
7	555.556	8.333	563.889	6.052.778
8	555.556	8.333	563.889	5.488.889
9	555.556	8.333	563.889	4.925.000
10	555.556	8.333	563.889	4.361.111
11	555.556	8.333	563.889	3.797.222
12	555.556	8.333	563.889	3.233.333
13	555.556	8.333	563.889	2.669.444
14	555.556	8.333	563.889	2.105.555
15	555.556	8.333	563.889	1.541.667
16	555.556	8.333	563.889	977.778
17	555.556	8.333	563.889	413.889
18	555.556	8.333	563.889	0
Jumlah	10.000.000	150.000	10.150.000	

Sumber: Data diolah dari tabel angsuran nasabah pembiayaan *murabahah*

4.2.3. Perhitungan Angsuran dan Majin *Murabahah* dengan Metode Anuitas

Untuk mengetahui perbedaan antara perhitungan marjin *murabahah* menggunakan metode proporsional dan metode anuitas, peneliti membuat simulasi pembayaran angsuran nasabah yang dihitung menggunakan metode

anuitas, sehingga dapat dibandingkan angsuran dan margin yang harus dibayar oleh nasabah antara metode proporsional dan metode anuitas.

Simulasi Pembiayaan Murabahah

Ibu Bandiyah, S.E

- a. Nasabah dengan plafond, PLFN = Rp 10.000.000
- b. Jangka waktu pembiayaan dalam bulan JWK = 18 atau 1,5 tahun
- c. Tingkat margin keuntungan 18 bulan MRJ = 27%
- d. k = Angsuran ke 1,2,3, ... , ... , dan seterusnya.

Maka Jadwal Angsuran Pembiayaan adalah sebagai berikut:

Pencairan 17-02-2012 sejumlah Rp 10.000.000

Di mana Angsuran (k)

$$APPB(k) = \text{Harga Pokok}(k) = \left(\frac{1 + \left(\frac{MRJ}{12}\right)^{k-1}}{1 + \left(\frac{MRJ}{12}\right)^{JWK} - 1} \right) \times PLFN \times \frac{MRJ}{12}$$

$$AMPB(k) = \text{Margin Keuntungan}(k) = \left(\frac{1 + \left(\frac{MRJ}{12}\right)^{JWK}}{1 + \left(\frac{MRJ}{12}\right)^{k-1}} \right) - 1 \times \text{Harga Pokok}(k)$$

Misalnya kita ingi mengetahui angsuran ke-4

Angsuran Harga Pokok (4)

$$= \left(\frac{1 + (0,015)^{4-1}}{1 + (0,015)^{(18)} - 1} \right) \times 10.000.000 \times 0,015 = \text{Rp } 510.351,51$$

Angsuran Margin Keuntungan (4)

$$= \left(\frac{1 + (0,015)^{(18)}}{1 + (0,015)^{(4-1)}} \right) - 1 \times \text{Rp } 510.351,51 = \text{Rp } 127.706,31$$

$$\text{Total angsum ke - 4} = \text{Rp } 638.057,82$$

**Harga pokok + margin
keuntungan**

Skedul Angsuran Nasabah Pembiayaan *Murabahah*
(Margin Dihitung Menggunakan Metode Anuitas)

Angsuran Ke	Angsuran pokok (Rp)	Angsuran Margin (Rp)	Angsuran Per bulan (Rp)	Baki Debet (Rp)
0				10.000.000
1	488.057,83	150.000,00	638.058	9.511.942
2	495.378,69	142.679,13	638.058	9.016.563
3	502.809,37	135.248,45	638.058	8.513.754
4	510.351,51	127.706,31	638.058	8.003.403
5	518.006,77	120.051,03	638.058	7.485.396
6	525.776,89	112.280,94	638.058	6.959.619
7	533.663,54	104.394,28	638.058	6.425.955
8	541.668,49	96.389,32	638.058	5.884.287
9	549.793,52	88.264,30	638.058	5.334.493
10	558.040,43	80.017,40	638.058	4.776.453
11	566.411,03	71.646,79	638.058	4.210.042
12	574.907,20	63.150,63	638.058	3.635.135
13	583.530,79	54.527,02	638.058	3.051.604
14	592.283,75	45.774,06	638.058	2.459.320
15	601.168,01	36.889,80	638.058	1.858.152
16	610.185,55	27.872,28	638.058	1.247.967
17	619.338,33	18.719,65	638.058	628.628
18	628.628,40	9.429,42	638.058	0
Jumlah	10.000.000	1.485.041	11.485.041	

Sumber: Data diolah dari tabel angsuran nasabah pembiayaan *murabahah*

Dari kedua metode perhitungan margin *murabahah* di atas, metode yang digunakan oleh KSPPS Darul Amwaal Barokatul Adzkia cenderung sama dengan metode proporsional. Dimana margin *murabahah* yang harus dibayar oleh nasabah jumlahnya sama dari satu periode ke periode lainnya. Meskipun metode perhitungannya sama tetapi terdapat selisih besaran angsuran. Jumlah angsuran dari metode perhitungan KSPPS adalah Rp 705.550 per bulan, sedangkan jumlah angsuran yang dihasilkan dari metode keuntungan proporsional adalah Rp 563.889 per bulan. Selisih jumlah besaran angsuran sebesar Rp 141.661

V. PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan data yang diperoleh beserta analisis yang dilakukan sebelumnya maka dapat disimpulkan, sebagai berikut:

- a. Perhitungan margin *murabahah* yang digunakan oleh KSPPS Darul Amwaal Barokatul Adzkia sama dengan metode proporsional, meskipun terdapat selisih besaran angsuran per bulan. Jumlah angsuran dari metode perhitungan KSPPS Darul Amwaal Barokatul Adzkia adalah Rp 705.550 per bulan, sedangkan jumlah angsuran yang dihasilkan dari metode perhitungan proporsional adalah Rp 563.889 per bulan. Selisih jumlah besaran angsuran sebesar Rp 141.661 per bulan.
- b. Dengan pokok pembiayaan Rp 10.000.000 dan jangka waktu 18 kali angsuran, perhitungan margin *murabahah* menggunakan metode proporsional menghasilkan total angsuran margin Rp 150.000, sedangkan total angsuran sebesar Rp 10.150.000 selama 1,5 tahun. Namun jika menggunakan metode anuitas akan menghasilkan total angsuran margin Rp 1.485.041 dan total angsuran sebesar Rp 11.485.041 selama 1,5 tahun.
- c. Perhitungan margin *murabahah* menggunakan metode proporsional menghasilkan jumlah angsuran pokok dan jumlah margin yang sama setiap bulan, sedangkan perhitungan margin *murabahah* menggunakan metode anuitas menghasilkan jumlah angsuran pokok yang bertambah besar dan jumlah margin yang bertambah kecil setiap bulan.

Saran

Berdasarkan simpulan diatas, maka peneliti memiliki pandangan atau saran yang mungkin dapat dijadikan sebagai bahan masukan untuk perkembangan yang lebih baik bagi KSPPS Darul Amwaal Barokatul Adzkia, yaitu sebagai berikut:

- a. Sebaiknya KSPPS Darul Amwaal Barokatul Adzkia menerapkan perhitungan margin *murabahah*, dengan menggunakan metode anuitas yang sesuai dengan perhitungan yang sudah ditetapkan. Perhitungan margin menggunakan metode anuitas lebih menguntungkan bagi KSPPS Darul Amwaal Barokatul Adzkia, karena nasabah akan membayar margin yang besar pada awal periode angsuran.
- b. Dewan Pengawas Syariah (DPS) sebaiknya selalu mengontrol penggunaan metode perhitungan margin dalam pelaksanaan kegiatan operasional untuk mengetahui penggunaan prinsip syariah yang benar pada Lembaga Keuangan Syariah.

DAFTAR PUSTAKA

- Anggadini, Sri Dewi, 2009. Penerapan Margin Pembiayaan Murabahah pada BMT As- Salam Pacet Cianjur. *Majalah Ilmiah UNIKOM* 9(2): 187-198.
- Ansyar, Moh., 2015. Analisis Pembiayaan Murabahaha pada PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu (KCP) Palu Tadulako. *e-Jurnal Katalogis* 3(10): 96-104.
- Dewan Syariah Nasional. 2012. *Fatwa Dewan Syariah Nasional Metode Pengakuan Keuntungan Al-Tamwi Bi Al-Murabahah di Lembaga Keuangan Syariah*. DSN-MUI. Jakarta.
- Karim, A Adiwarman. 2013. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Edisi 5. Cetakan 9. PT RajaGrafindo Persada. Jakarta.
- Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia. 2015. Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Nomor 16/Per./M.KUKM/IX/2015.
- Muhammad, Rifqi. 2010. *Akuntansi Keuangan Syariah, Konsep dan Implementasi PSAK Syariah*. Edisi Kedua. Cetakan Pertama. P3EI Press. Yogyakarta.
- Muslim, Sarip. 2015. *Akuntansi Keuangan Syariah*. Cetakan Pertama. Pustaka Setia. Bandung.
- Ridwan, Ahmad Hasan. 2013. *Manajemen Baitul Mal Wa Tamwil*. CV Pustaka Setia. Bandung.
- Nurhayati, Sri., dan Wasilah. 2016. *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Cetakan Kedua. Salemba Empat. Jakarta.
- Soemitra, Andri. 2009. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Prenamedia Group. Jakarta.
- Widodo, Sugeng. 2010. *Seluk Beluk Jual Beli Murabahah Perspektif Aplikatif*. Asgard Chapter. Yogyakarta.