

Perbandingan Persepsi Nilai Waktu Uang (TVM) Konvensional Dan Syariah: Tinjauan Legitimasi Syariah Terhadap Jual Beli Tanah Sebagai Investasi Jangka Panjang (Studi Kasus Salah Satu Warga Desa Bukit Sari, Teluk Rendah Pasar).

¹Zahara, ²Randi Tamirano

^{1,2}Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi

(E-mail: aara0872@gmail.com, tamiranorandi@gmail.com)

Abstract

This research examines the conceptual difference in the time value of money (TVM) between conventional economics and Islamic economics. The study aims to compare the perception of the Time Value of Money (TVM) between the conventional and sharia systems, specifically through a sharia legitimacy review of a long-term land purchase and sale case as an investment. The methodology employed is qualitative research, with data collection techniques including direct observation and library research, used to reconstruct and gain a deeper understanding of the TVM concept and legitimacy from the perspective of sharia economics. The main finding reveals a fundamental contradiction: the conventional concept posits that money has a time value that must continuously increase, proxied by interest and considering inflation, risk, and opportunity costs; whereas Islamic economics rejects conventional TVM because it contains riba (usury) and gharar (uncertainty). In the analyzed land transaction case, additional charges for payment delays and a premium for disaster risk (totaling 5 million Rupiah) are considered legitimate and rational under conventional principles; however, they are strictly prohibited in sharia as they are classified as Riba Jahiliyah and Gharar.

Keywords: Time Value of Money (TVM), Conventional Economics, Islamic Economics, Sharia Legitimacy, Riba Jahiliyah.

Abstrak

Penelitian ini mengkaji perbedaan konsep nilai waktu uang (*time value of money*) antara ekonomi konvensional dan ekonomi Islam. Penelitian ini bertujuan mencari perbandingan persepsi nilai waktu uang (*Time Value of Money*) antara sistem konvensional dan syariah, khususnya dalam tinjauan legitimasi syariah terhadap kasus jual beli tanah sebagai investasi jangka panjang. Metode yang digunakan adalah penelitian kualitatif dengan teknik pengumpulan data berupa pengamatan langsung dan studi kepustakaan (*library research*) untuk merekonstruksi dan memahami lebih dalam konsep nilai waktu uang dan legitimasi dalam perspektif ekonomi syariah. Temuan utama menunjukkan adanya kontradiksi mendasar antara Konsep konvensional yang menganggap uang memiliki nilai waktu yang harus terus bertambah, diproksi oleh bunga dan mempertimbangkan inflasi, risiko, serta biaya kesempatan. sementara ekonomi Islam menolak TVM konvensional karena mengandung riba dan gharar (ketidakpastian). Dalam kasus jual beli tanah, tambahan biaya karena keterlambatan pembayaran dan premi risiko bencana (sebesar 5 juta Rupiah) dianggap sah dan

rasional menurut konvensional, namun secara mutlak dilarang dalam syariah karena termasuk Riba Jahiliyah dan Gharar.

Kata Kunci: *Nilai Waktu Uang (TVM), Ekonomi Konvensional, Ekonomi Islam, Legitimasi Syariah, Riba Jahiliyah*

Pendahuluan

Uang menurut KBBI adalah alat tukar atau standar pengukur nilai (kesatuan hitungan) yang sah, dikeluarkan oleh pemerintah suatu negara berupa kertas, emas, perak, atau logam lain yang dicetak dengan bentuk dan gambar tertentu. Dalam dunia ekonomi, uang memiliki fungsi dan peran yang berbeda berdasarkan sudut pandang konvensional dan Islam. Dalam perspektif hukum positif, uang merupakan segala sesuatu yang dirumuskan undang-undang yang dapat berfungsi sebagai alat tukar. Uang dijadikan sebagai alat pembayaran yang berlaku hingga sekarang di masyarakat untuk memudahkan aktivitas ekonomi. Dalam ilmu ekonomi konvensional menyebutkan uang memiliki nilai waktu, menegaskan bahwa uang pada masa sekarang memiliki nilai yang jumlahnya berbeda dengan jumlah uang pada masa depan. Namun, konsep ini memiliki kontroversi yang bertentangan dengan konsep nilai uang dalam ekonomi Islam.

Nilai waktu uang dalam pandangan konvensional haruslah terus bertambah seiring berjalannya waktu. Nilai waktu uang tersebut berdasarkan pada bunga dalam pendekatan nilai sekarang (*present of value*). Sedangkan terdapat faktor faktor lain yang tidak dapat memastikan nilai uang akan terus bertambah. Hal tersebut yang tidak sejalan dengan prinsip ekonomi Islam. Maka dari itu legitimasi syariah diperlukan sebagai pemisah konsep nilai waktu uang antara konvensional dan ekonomi Islam. Tinjauan legitimasi syariah terhadap nilai waktu uang pada sistem ekonomi konvensional memunculkan garis pemisah yang kontras terhadap sistem ekonomi Islam. Pada dasarnya aktivitas ekonomi antara ekonomi konvensional dan Islam tetap sama. Ekonomi Islam memiliki konsep dan pendekatan berbeda dalam menentukan nilai waktu uang. Dengan berprinsip pada Al-Quran dan Hadist, serta berorientasi pada keadilan dan kemaslahatan (Umah et al., 2025: hlm 138-139).

Permasalahan utama dalam penelitian ini terletak pada bagaimana nilai waktu uang yang harus bertambah seiring berjalan waktu dalam pandangan ekonomi konvensional tetapi hal ini sangat bertentangan dengan pandangan ekonomi islam yang sangat menekankan sesuai dengan ajaran agama islam di tinjau dari permasalahan nyata yang terjadi di salah satu warga desa bukit sari, kelurahan teluk rendah pasar, kecamatan tebo ilir, kabupaten tebo, provinsi jambi bernama lengkap bapak mansur.

Metode yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif yang digunakan untuk meneliti kondisi objek yang alamiah . Pengumpulan data yang digunakan juga adalah studi kepustakaan (*library research*), pengumpulan data dengan cara mencari sumber dan merekonstruksi dari berbagai sumber seperti buku, jurnal, dan riset-riset yang sudah ada . Pengumpulan data yang digunakan Adalah pengamatan langsung serta studi kepustakaan yang difokuskan untuk menggali serta memahami lebih dalam tentang nilai waktu uang dan legitimasi dalam perspektif ekonomi syariah.

Penelitian ini bertujuan mengkaji dan mengidentifikasi masalah Jual Beli Tanah dalam pandangan nilai waktu uang lebih dalam untuk menemukan masalah perbedaan pandangan dalam ekonomi konvensional terhadap ekonomi islam. Untuk itu di perlukan legitimasi syari'ah untuk menjadi garis pemisah yang menjadi penengah antara ekonomi konvensional dengan ekonomi islam.

Metodologi Penelitian

Metode yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif yang digunakan untuk meneliti kondisi objek yang alamiah . Pengumpulan data yang digunakan juga adalah studi kepustakaan (*library research*), pengumpulan data dengan cara mencari sumber dan merekonstruksi dari berbagai sumber seperti buku, jurnal, dan riset-riset yang sudah ada . Pengumpulan data yang digunakan Adalah pengamatan langsung serta studi kepustakaan yang difokuskan untuk menggali serta memahami lebih dalam tentang nilai waktu uang dan legitimasi dalam perspektif ekonomi syariah.

Hasil dan Pembahasan

A. Konsep Nilai Waktu Uang (*Time Value of Money*) dalam pandangan system ekonomi konvensional

Sistem ekonomi konvensional mendefinisikan pengertian nilai waktu uang (*time value of money*) sebagai "*A dollar today is worth more than a dollar in the future because a dollar today can be invested to get a return*" (satu dolar hari ini lebih besar dari pada satu dolar di masa depan karena satu dolar hari ini dapat di investasikan untuk mendapatkan imbal hasil "keuntungan". Pengertian ini mengandung arti bahwa uang saat ini selalu lebih berharga dibandingkan dengan uang pada saat yang akan datang, karena uang yang diterima pada saat ini akan dapat diinvestasikan untuk memperoleh hasil yang lebih besar dimasa yang akan datang. Konsep yang mendasari nilai waktu uang adalah nilai uang pada waktu yang berbeda tidaklah sama, artinya terjadinya perbedaan nilai uang saat ini dengan nilai uang di masa depan yang terjadi karena adanya unsur waktu. Faktor yang menghubungkan nilai waktu adalah tingkat diskonto yang diproksi dengan tingkat bunga. Konsep ini dikembangkan dari berbagai teori bunga (*theory of interest*), dari berbagai pandangan para ekonom kapitalis sepanjang masa. menurut classical theory of interest yang diungkapkan oleh adalah Adam Smith dan David Ricardo, menyatakan bahwa bunga merupakan kompensasi yang dibayarkan oleh peminjam (*borrower*) kepada si pemberi pinjaman (*lender*) sebagai balas jasa atas keuntungan yang diperoleh dari uang yang dipinjamkan. menurut Bohm Bawerk, pengembang teori bunga austrian, menyatakan bahwa orang akan merasa senang dengan barang yang ada sekarang dibandingkan barang yang akan diperoleh pada masa yang akan datang (Remi&Sjahdeini, 2014. Kutipan di ambil dalam jurnal Ahmad Ali Sopian 2021 hlm 63).

Berdasarkan teori moneter konvensional diketahui bahwa pembayaran bunga merupakan tindakan *opportunitas* untuk memperoleh keuntungan dari meminjamkan uang. Keynes menyebutkan bahwa motif spekulasi dari permintaan akan uang (*liquidity preference*). Motif tersebut maknai sebagai usaha untuk menjamin keuntungan pada masa yang akan datang. Dengan demikian, menurut konsep nilai waktu uang mengambil bunga uang adalah logis sebagai ganti dari penurunan daya beli uang selama dipinjamkan (Kasmir, 2008. Kutipan di ambil dalam jurnal Ahmad Ali Sopian 2021 hlm 63).

Kesimpulan penulis dari teori tersebut dalam kasus nyata dalam praktik jual beli tanah menurut pandangan sistem ekonomi konvensional adalah seperti data yang di dapat dari salah satu warga bernama bapak mansur mengatakan “saya membeli tanah tapak an rumah ini di tahun 2017 sebanyak 8 tumbuk seharga 8.000.000, jika tanah yang saya beli ini akan saya jual Kembali di tahun 2026 mendatang, saya akan menjualnya dengan harga 50.000.000, 5 juta di dalamnya termasuk biaya keterlambatan pembayaran dan kemungkinan resiko bencana. Saya menjual dengan harga segitu dengan alasan karena tanah ini sudah saya tanam dengan berbagai tanaman, sudah saya timbun dengan tanah baru, serta saya bangun rumah yang menghabiskan dana sekitar 25.000.000” jelas hal ini mengalami penambahan nilai uang lumayan besar dari harga beli awal senilai 8 juta rupiah menjadi 50 juta rupiah dalam jangka waktu 9 tahun. Berikut perhitungannya:

Kenaikan harga dihitung dari harga jual akhir (setelah nilai tambah) dibandingkan dengan biaya investasi total.

a. Total Biaya Investasi (Modal)

Total biaya yang dikeluarkan dari tahun 2017 hingga 2026:

Harga Beli Tanah (2017): 8 Juta Rupiah

Biaya Pembangunan (Rumah, Timbunan, Tanaman): 25 Juta Rupiah

Total Biaya Investasi = 8 Jt + 25 Jt = 33 Juta Rupiah

b. Kenaikan Nilai (Profit Kotor)

Kenaikan nilai adalah selisih antara harga jual dan total biaya investasi:

Harga Jual (2026): 50 Juta Rupiah

Total Biaya Investasi: 33 Juta Rupiah (termasuk biaya keterlambatan dan kemungkinan bencana)

Kenaikan Nilai (Profit Kotor) = 50 Jt - 33 Jt = 17 Juta Rupiah

c. Persentase Kenaikan Harga

Persentase kenaikan dihitung dengan membagi kenaikan nilai dengan total biaya investasi, lalu dikalikan 100%:

$$\text{Persentase Kenaikan} = \left(\frac{\text{Kenaikan Nilai}}{\text{Total Biaya Investasi}} \right) \times 100\%$$

$$\text{Persentase Kenaikan} = \left(\frac{17 \text{ Jt}}{33 \text{ Jt}} \right) \times 100\%$$

$$\text{Persentase Kenaikan} \approx 0.51515... \times 100\%$$

Persentase Kenaikan Harga adalah sekitar 51.52%

Terdapat dua alasan utama yang mendasari munculnya konsep nilai waktu uang pada konsep ekonomi konvensional jual beli tanah tersebut, diantaranya yaitu:

a. Kehadiran inflasi (*Presence of inflation*)

Dengan memasukkan tingkat inflasi dalam perekonomian. Dapat dimisalkan, misalnya saja tingkat inflasi sebesar 12% per tahun. Seseorang dapat membeli 11 unit komoditas pada hari ini hanya dengan membayar Rp.1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah), namun bila ia membelinya tahun depan, dengan sejumlah uang yang sama yaitu Rp. 1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah), maka ia hanya dapat membeli 9 unit komoditas yang sama. Dengan demikian, ia akan meminta kompensasi untuk hilangnya daya beli uangnya akibat inflasi.

Dalam kasus jual beli tanah bapak mansur adalah Uang yang di investasikan di tahun 2017 dan selama pembangunan (sekitar 33 Juta Rupiah) memiliki daya beli yang lebih besar saat itu. Inflasi menyebabkan nilai riil dari total modal 33 Juta Rupiah yang di keluarkan di tahun 2017 akan lebih besar jika dikonversi ke nilai uang tahun 2026.

Inflasi adalah alasan mengapa harga jual 50 Juta Rupiah di tahun 2026 tidak sepenuhnya merupakan keuntungan murni. Sebagian dari kenaikan harga tersebut hanya berfungsi untuk mengimbangi penurunan daya beli Rupiah selama 9 tahun. Berikut perhitungan inflasi pada kasus ini:

a. Menghitung nilai riil keuntungan(*present value*)

Metode ini menghitung berapa nilai 50 Juta Rupiah di tahun 2026 jika didiskon kembali ke daya beli tahun 2017, menggunakan tingkat inflasi sebagai *discount rate*.

$$PV_{\text{Riil}} = \frac{FV}{(1 + \pi)^n}$$

$$PV_{\text{Riil}} = \frac{50 \text{ Jt}}{(1 + 0.0278)^9} \approx \frac{50 \text{ Jt}}{1.282} \approx 39.0 \text{ Jt}$$

Intrepretasi hasil:

$$\text{Keuntungan Riil} = PV_{\text{Riil}} - PV_{\text{Modal}}$$

$$\text{Keuntungan Riil} = 39.0 \text{ Jt} - 33.0 \text{ Jt} = 6.0 \text{ Juta Rupiah}$$

b. Menghitung Tingkat pengembalian riil (*real rate of return*)

Metode ini menggunakan Persamaan Fisher (*Fisher Equation*) untuk menghitung tingkat pertumbuhan investasi yang melebihi inflasi.

$$r_{\text{riil}} = \frac{(1 + r_{\text{nom}})}{(1 + \pi)} - 1 \quad \begin{array}{l} r_{\text{nom}} = 4.7\% (0.047) \\ \pi = 2.78\% (0.0278) \end{array}$$

$$r_{\text{riil}} = \frac{(1 + 0.047)}{(1 + 0.0278)} - 1 = \frac{1.047}{1.0278} - 1 \approx 1.0186 - 1$$

$$r_{\text{riil}} \approx 1.86\%$$

Intrepretasi hasil:

Investasi properti pak mansur menghasilkan pertumbuhan daya beli yang sesungguhnya sebesar 1.86% per tahun di atas inflasi. Ini menunjukkan bahwa investasi tersebut sukses dalam melindungi nilai modal dan memberikan pengembalian riil yang positif. Karena rata-rata inflasi di Indonesia dari 2017 hingga 2026 diperkirakan 2.78% per tahun, investasi properti Anda harus tumbuh lebih dari 2.78% per tahun agar bisa disebut mengalami keuntungan riil.

Hasil Kasus pak mansur :

Seperti yang sudah dihitung sebelumnya:

Pertumbuhan Tahunan Nominal (CAGR Investasi): 4.7%

Inflasi Tahunan Rata-Rata π : 2.78%

Karena 4.7% > 2.78%, properti pak mansur berhasil mengalahkan inflasi dan menghasilkan Tingkat Pengembalian Riil Positif sebesar 1.86% per tahun.

- b. Preferensi konsumsi saat ini dari pada konsumsi masa depan (*Preference present consumption to future consumption*)

Pada pandangan kebanyakan personal, present consumption lebih disukai dibandingkan future consumption. misalnya jika tingkat inflasi sama dengan nol, sehingga dengan uang Rp.1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) seseorang tetap dapat membeli 11 unit komoditas pada hari ini maupun pada tahun depan. Bagi kebanyakan orang, mengkonsumsi 11 unit komoditas saat ini lebih disenangi dibandingkan mengkonsumsi 11 unit komoditas pada tahun depan. Dengan alasan ini, walaupun tingkat inflasi nihil, Rp.1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) lebih disukai dan

dikonsumsi hari ini. Dengan demikian, untuk menunda konsumsi, ia mensyaratkan kompensasi (Najmudin, 2011. Kutipan di ambil dalam jurnal ahmad ali sopian 2021 hlm 63).

Pada kasus jual beli tanah tersebut menjelaskan pak mansur menolak mengonsumsi 33 juta di tahun 2017 (misalnya berlibur untuk membeli mobil mewah) dan mengubah rencana untuk di jadikan aset (properti) ini menandakan pak mansur menunda kepuasan konsumsi di masa depan. Saat 2026 pak mansur mendapatkan hasil 50 juta rupiah, Tingkat pengembalian riil tahunan 1.86% yang di peroleh adalah kompensasi yang pak mansur terima karena menunda konsumsi selama 9 tahun.

Menurut Veithzal Rivai masih terdapat dua alasan yang lain yang menjadi dasar munculnya konsep nilai waktu uang dalam konsep ekonomi konvensional, diantaranya yaitu:

- 1) Adanya aspek risiko (ketidakpastian) atas uang yang diterima dimasa datang

Peristiwa atau kehidupan manusia dimasa datang bersifat tidak pasti, sedangkan uang yang diterima saat ini sangat jelas dan pasti.

Dalam kasus bapak mansur Keputusan Bapak Mansur mengeluarkan modal 33 Juta Rupiah (uang pasti di masa kini) untuk diikat dalam bentuk properti selama 9 tahun (hingga 2026) mengandung risiko. Risiko tersebut meliputi: Risiko Pasar yaitu ketidakpastian harga jual properti di tahun 2026 (misalnya, jika lokasi menjadi kurang diminati). Dan Risiko Pembangunan yaitu ketidakpastian biaya pembangunan (mungkin melebihi 25 Juta Rupiah) atau kualitas bangunan. Implikasinya keuntungan nominal sebesar 17 Juta Rupiah dan Tingkat Pengembalian Majemuk Tahunan Riil sebesar 1.86% (setelah disesuaikan inflasi) yang diterima Bapak Mansur pada tahun 2026 berfungsi sebagai kompensasi atas risiko (ketidakpastian) yang ia ambil dengan menunda penerimaan uangnya. Investor menghargai uang saat ini

lebih tinggi, dan imbalan dari kenaikan nilai adalah bayaran atas penanggungan ketidakpastian ini.

2) Adanya *opportunity cost* (biaya kehilangan kesempatan)

Hal ini diasumsikan sebagai akibat yang terjadi karena tidak memiliki uang lebih awal untuk diinvestasikan. misalnya jika uang tersebut diterima lebih awal, maka akan dapat digunakan untuk kegiatan investasi yang akan memungkinkan untuk mendapat keuntungan. tetapi karena terjadi penundaan penerimaan uang, maka tertundanya penerimaan uang diartikan sebagai kehilangan peluang untuk mendapatkan keuntungan, sehingga penundaan penerimaan uang menjadi dasar bagi pengenaan sejumlah uang tertentu untuk menutup kerugian karena kehilangan kesempatan untuk berinvestasi jika uang diterima pada waktu sekarang.

Kasus yang terjadi ketika bapak mansur menginvestasikan 33 juta rupiah di properti, ia kehilangan kesempatan untuk menginvestasikan dana tersebut di instrumen lain, seperti deposito, obligasi, atau saham, yang mungkin menawarkan keuntungan (bunga) lebih awal.

Analisisnya adalah karena biaya kesempatan (bunga) dalam konsep konvensional, tingkat bunga riil adalah salah satu manifestasi dari biaya kesempatan. Karena properti bapak mansur menghasilkan CAGR riil $\approx 1.86\%$ per tahun, dapat disimpulkan bahwa *opportunity cost* (tingkat bunga riil yang hilang dari investasi alternatif) harus lebih rendah dari 1.86% agar investasi properti ini dianggap rasional dan menguntungkan.

Penutupan kerugian berupa kenaikan nilai properti dari 33 juta rupiah menjadi 50 juta rupiah (atau 4.7% nominal per tahun) adalah penutupan terhadap kerugian yang timbul dari penundaan investasi awal yang memberikan bunga, sesuai dengan definisi *opportunity cost* dalam tvn.

Sedikitnya terdapat 3 (tiga) alasan yang mendasari mengapa uang hari ini lebih bernilai dibandingkan dengan uang di masa yang akan datang yaitu:

a) Uang kehilangan nilainya dari waktu ke waktu.

Daya beli uang yang terus menerus jatuh terutama disebabkan oleh adanya inflasi dalam perekonomian yang dapat menurunkan daya beli terhadap suatu komoditas.

Penerapan yang ada pada kasus bapak mansur yaitu inflasi rata-rata tahunan di Indonesia selama periode 2017–2026 diperkirakan $\approx$ 2.78%. Dampaknya dari total keuntungan nominal 4.7% per tahun yang diperoleh bapak mansur, 2.78% dari pertumbuhan tersebut hanya berfungsi untuk mengimbangi inflasi.

Hasil riil dari analisis membuktikan bahwa properti ini berfungsi sebagai aset lindung nilai (*hedge*) karena tingkat pertumbuhan nominal (4.7%) melampaui tingkat erosi nilai akibat inflasi (2.78%), sehingga menghasilkan keuntungan riil positif sebesar 1.86% per tahun. Ini menegaskan bahwa investor yang ingin mempertahankan dan meningkatkan daya beli harus menuntut tingkat pengembalian yang melebihi laju inflasi.

b) Uang memiliki biaya kesempatan.

Jika seorang memiliki uang hari ini, maka ia akan dapat menginvestasikan uang tersebut dalam beberapa usaha bisnis, dengan demikian akan meningkatkan jumlah uang seseorang di masa depan. Dalam analisis konvensional, pendapatan bunga merupakan salah satu biaya kesempatan dari uang.

c) Ketidakpastian arus kas masa depan.

Arus kas masa depan adalah harapan saja. Dengan demikian, arus kas masa depan tidak pasti dan berisiko. Orang menghargai arus kas sekarang karena lebih bernilai dibandingkan dari arus kas masa depan.

Nilai waktu uang dapat tinjau pula berdasarkan konsep bunga yang dijalankan pada sistem ekonomi konvensional. Tingkat bunga dalam sistem ekonomi konvensional terhadap adanya nilai waktu dari uang dapat mendorong investor mempunyai kesempatan menyimpan uang yang diterima sekarang dalam suatu bentuk investasi dan mendapatkan bunga (*interest*). Dengan adanya kepastian arus kas, tingkat bunga dapat digunakan untuk menyatakan nilai waktu dari uang. Tingkat bunga memungkinkan untuk menyesuaikan nilai arus kas yang diterima atau dibayarkan pada waktu tertentu ke suatu waktu yang berbeda. Tingkat bunga terbagi kepada dua:

a) Tingkat bunga sederhana, (*simple interest*)

Merupakan bunga yang dibayarkan atau diterima berdasarkan pada nilai asli, atau nilai pokok, yang dipinjam atau dipinjamkan. Nilai mata uang dari tingkat bunga sederhana merupakan fungsi dari tiga variabel : jumlah uang yang dipinjam atau dipinjamkan atau nilai pokok, tingkat bunga per periode waktu dan jumlah periode waktu dimana nilai pokok tersebut dipinjam atau dipinjamkan.

b) Tingkat Bunga Majemuk (*compound interest*)

Merupakan bunga yang dibayarkan atau diterima dari suatu pinjaman (investasi) ditambahkan pada nilai pokoknya secara periodik. Menunjukkan bahwa bunga dari suatu pokok pinjaman juga akan dikenakan atau memperoleh bunga pada periode selanjutnya. Dengan demikian, bunga diterima dari bunga dan nilai pokok periode sebelumnya. Pengaruh penggunaan tingkat bunga majemuk terhadap nilai suatu investasi setelah melewati masa tertentu sangat besar bila dibandingkan dengan pengaruh yang ditimbulkan oleh tingkat bunga sederhana. Perbedaan besar antara pengaruh tingkat bunga sederhana dan majemuk ini disebabkan oleh pengaruh bunga-berbunga atau bunga majemuk tersebut. Konsep bunga majemuk dapat digunakan memecahkan berbagai masalah keuangan secara

luas dalam ekonomi konvensional (Ayub, 2009. Kutipan di ambil dalam jurnal ahmad ali sopian 2021 hlm 65).

Dalam kasus bapak mansur di temukan perhitungan yang di perlukan untuk menganalisis pertumbuhan investasi bapak mansur adalah *compound annual growth rate* (CAGR), yang merupakan aplikasi langsung dari konsep bunga majemuk.

$$CAGR = \left(\frac{FV}{PV} \right)^{1/n} - 1$$

Dimana FV (50jt) dihitung dari PV (33 jt) yang tumbuh secara majemuk selama n (9 tahun) pada Tingkat r (4.7%). Hal ini membuktikan bahwa kenaikan nilai properti dihitung menggunakan prinsip *compound interest*, bukan *simple interest*, karena kenaikan nilai tanah dari tahun-tahun berikutnya.

B. Nilai Uang Pada Sistem Ekonomi Islam

Konsep uang pada ekonomi Islam berbeda dengan konsep uang pada ekonomi konvensional. Sistem ekonomi konvensional menganggap uang tidak hanya sebagai alat tukar namun juga berfungsi sebagai untuk memperoleh pendapatan. Sehingga dalam hal ini uang diartikan secara bolak balik, yaitu uang sebagai uang (alat tukar), dan uang sebagai modal (spekulasi). Pada sistem ekonomi Islam, konsep uang sangat jelas bahwa uang adalah uang. Pada ekonomi Islam uang hanya berfungsi dan diakui sebagai alat tukar (*medium of exchange*) dan sebagai kesatuan hitung (*unit of account*). Hal ini dipertegas dengan pendapat para ulama dan ilmuwan sosial Islam seperti Al Ghazali, Ibnu Taimiyah, Ibnu Khaldun, Ibnul Qayyim Al Jauziyyah, Ibnu Abidin yang menegaskan bahwa fungsi uang hanya sebagai alat tukar. Fungsi spekulasi pada pengertian Keynes tidak ada pada pandangan ekonomi Islam. Hal ini disebabkan pada ekonomi Islam uang itu sendiri tidak memberikan manfaat, tetapi fungsi uanglah yang akan memberikan kegunaan. Uang akan berguna jika ditukarkan

dengan barang nyata atau jika dibelikan jasa. Hal ini disebabkan pada ekonomi Islam uang tidak dapat dijadikan komoditas dan diperdagangkan (Susanti&Ressi, 2018. Kutipan di ambil dalam jurnal ahmad ali sopian 2021 hlm 65).

Pada konsep ekonomi Islam uang adalah milik masyarakat (*public goods*). Barangsiapa yang menimbun uang atau dibiarkan tidak produktif maka berarti mengurangi jumlah uang beredar yang dapat mengakibatkan tidak jalannya perekonomian. Jika seseorang sengaja menumpuk uangnya tidak dibelanjakan, sama artinya dengan menghalangi proses kelancaran jual beli. Penumpukan uang juga akan mendorong manusia kepada sifat tidak baik seperti rakus, tamak, malas, malas beramal. Oleh hal ini disebabkan itu Islam melarang penimbunan uang (harta), memonopoli uang harta (Priyanti&Yunida, 2017:hlm 287-303). Sebagaimana dijelaskan pada Al Quran pada surat At- Taubah 34-35:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْأَحْبَارِ
وَالرُّهْبَانِ لَيَأْكُلُونَ أَمْوَالَ النَّاسِ بِالْبَاطِلِ
وَيَصُدُّونَ عَن سَبِيلِ اللَّهِ ۖ وَالَّذِينَ يَكْنِزُونَ الذَّهَبَ
وَالْفِضَّةَ وَلَا يَنْفِقُونَهَا فِي سَبِيلِ اللَّهِ فَبَشِّرْهُمْ
بِعَذَابٍ أَلِيمٍ يَوْمَ يُحْمَىٰ عَلَيْهَا فِي نَارِ جَهَنَّمَ
فَتُكْوَىٰ بِهَا جِبَاهُهُمْ وَجُنُوبُهُمْ وَظُهُورُهُمْ ۖ هَذَا مَا
كُنْتُمْ لَأَنفُسِكُمْ فَذُوقُوا مَا كُنْتُمْ تَكْنِزُونَ

"Hai orang-orang yang beriman, Sesungguhnya sebahagian besar dari orang-orang alim Yahudi dan rahib-rahib Nasrani benar-benar memakan harta orang dengan jalan batil dan mereka menghalang-halangi (manusia) dari jalan Allah. dan orang-orang yang menyimpan emas dan perak dan tidak menafkahkannya pada jalan Allah, Maka beritahukanlah kepada mereka, (bahwa mereka akan mendapat) siksa yang pedih. 35. Pada hari dipanaskan emas perak itu dalam neraka Jahannam, lalu dibakar dengannya dahi mereka, lambung dan punggung

mereka (lalu dikatakan) kepada mereka: "Inilah harta bendamu yang kamu simpan untuk dirimu sendiri, Maka rasakanlah sekarang (akibat dari) apa yang kamu simpan itu." (Q.S. at Taubah : 34-35)

Berdasarkan keterangan pada ayat al-Qur'an diatas, uang yang tidak produktif dalam artian kelebihan harta akan semakin berkurang karena adanya kewajiban zakat bagi umat Islam, oleh karena itu uang harus berputar. Islam menganjurkan bisnis (perdagangan), investasi di sektor riil. Uang yang berputar di sektor riil akan memberikan pendapatan bagi masyarakat banyak yang pada akhirnya akan meningkatkan daya beli mereka terhadap suatu komoditas.

Teori konvensional meyakini bahwa uang saat ini lebih bernilai dari pada uang pada masa depan. Teori ini berangkat dari pemahaman bahwa uang merupakan sesuatu yang berharga dan dapat berkembang dalam suatu waktu tertentu. Dengan memegang uang, orang akan dihadapkan pada resiko berkurangnya nilai uang karena inflasi, sementara jika uang disimpan dalam bentuk surat berharga maka akan mendapatkan keuntungan berupa bunga yang diperkirakan diatas inflasi yang terjadi. Namun teori nilai waktu uang ini tidak akurat karena kondisi ekonomi tidak selalu menghadapi inflasi, namun kadangkala kondisi ekonomi juga menghadapi deflasi. Munculnya deflasi akan menimbulkan preferensi waktu negatif diabaikan oleh teori ekonomi konvensional.

Sementara itu, ekonomi Islam memandang waktulah yang memiliki nilai ekonomis (penting). Pentingnya waktu disebutkan Allah, SWT dalam Q.S. Al-Ashr : 1-3:

وَالْعَصْرِ
إِنَّ الْإِنْسَانَ لِفِي خُسْرٍ إِلَّا الَّذِينَ
آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَتَوَّاصَوْا بِالْحَقِّ
وَتَوَّاصَوْا بِالصَّبْرِ

“Demi masa, Sesungguhnya manusia itu benar-benar dalam kerugian, Kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal saleh dan nasehat menasehati supaya mentaati kebenaran dan nasehat menasehati supaya menetapi kesabaran (Q.S. Al-Ashr : 1-3)

Berdasarkan pemaparan diatas, maka dalam sistem ekonomi Islam, tidak terjadi konsep nilai waktu uang seperti yang uraikan dalam ekonomi konvensional. Jika berdasar pada surat al-Ashr ayat diatas dapat ditarik pemahaman bahwa setiap orang memiliki jumlah waktu yang sama secara kuantitas, tetapi yang membedakan adalah kualitasnya. Semua orang memiliki waktu 24 jam dalam sehari, namun nilai dari waktu itu akan berbeda dari satu orang dengan orang lain. Perbedaan nilai waktu tersebut adalah tergantung pada bagaimana seseorang memanfaatkan waktu. Semakin efektif dan efisien, maka akan semakin tinggi nilai waktunya. Efisiensi dan efektifitas waktu akan memberikan keuntungan lebih kepada orang yang melakukannya. Maka siapapun yang melakukannya akan memperoleh keuntungan di dunia dan akhirat apabila segala yang ia perbuat dengan niat beribadah kepada Allah SWT(Najmudin, 2011. Kutipan di ambil dalam jurnal ahmad ali sopian 2021 hlm 66).

Majelis Ulama Indonesia tentang bunga (*interest* atau *fa'idah*) memutuskan beberapa ketentuan, pertama, pengertian bunga (*interest*) dan *riba* yang mencakup:

1. Bunga (*Interest* atau *fa'idah*) adalah tambahan yang dikenakan dalam transaksi pinjaman uang (*al-qard*) yang diperhitungkan dari pokok pinjaman tanpa mempertimbangkan pemanfaatan atau hasil pokok tersebut berdasarkan tempo waktu, diperhitungkan secara pasti di muka, dan pada umumnya berdasarkan persentase.

2. Riba adalah tambahan (ziyadah) tanpa imbalan yang terjadi karena penagguhan dalam pembayaran yang diperjanjikan sebelumnya, dan inilah yang disebut riba nasi'ah. Kedua, Hukum bunga (interest) yaitu:

(a) Praktek pembungaan uang saat ini telah memenuhi kriteria riba yang terjadi pada zaman Rasulullah saw, yaitu riba nasi'ah. Dengan demikian, praktek pembungaan uang ini termasuk salah satu bentuk riba, dan riba haram hukumnya.

(b) Praktek penggunaan tersebut hukumnya adalah haram, baik dilakukan oleh bank, asuransi, pasar modal, pegadaian, koperasi, dan lembaga keuangan lainnya maupun dilakukan oleh individu. Ketiga, Bermu'amalah dengan lembaga keuangan konvensional dengan ketentuan:

1. Untuk wilayah yang sudah ada kantor dan jaringan lembaga keuangan syari'ah serta mudah dijangkau, tidak dibolehkan melakukan transaksi yang didasarkan kepada perhitungan bunga.

2. Untuk wilayah yang belum ada kantor atau jaringan lembaga keuangan Syari'ah, diperbolehkan melakukan kegiatan transaksi di lembaga keuangan konvensional berdasarkan prinsip darurat. (Majelis Ulama Indonesia, Erlangga Press, 2011: Kutipan di ambil dalam jurnal ahmad ali sopian 2021 hlm 67).

Menurut pandangan Islam, keuntungan bukan saja keuntungan di dunia, namun yang dicari adalah keuntungan di dunia dan di akhirat. Oleh karena itu, pemanfaatan waktu bukan saja harus efektif dan efisien, namun juga harus didasari dengan keimanan. Keimanan inilah yang akan mendatangkan keuntungan di akhirat. Sebaliknya, keimanan yang tidak mampu mendatangkan keuntungan di dunia, berarti keimanan tersebut tidak diamalkan. Islam mengajarkan carilah keuntungan akhirat tapi jangan lupakan keuntungan dunia.

Sistem ekonomi Islam tidak dikenal dengan adanya permintaan uang untuk spekulasi karena uang bukanlah komoditas yang dapat diperdagangkan secara bebas. Ekonomi Islam juga tidak mengenal bunga, karena bunga

sesungguhnya telah jatuh ke dalam kategori riba. Islam juga tidak mengenal konsep nilai waktu uang. Dalam pandangan Islam yang bernilai adalah waktu itu sendiri, nilai ekonomis waktu dan penghargaan Islam atas waktu tercermin dari banyaknya sumpah Allah yang terdapat dalam Al-qur'an, yang menggunakan terminologi waktu. Misalnya demi masa, demi waktu dhuha, demi waktu fajar, demi waktu ashar, demi waktu malam dan masih banyak lagi. Dalam salah satu haditsnya, Rasulullah juga pernah bersabda, "Waktu itu seperti pedang, jika kita tidak bisa menggunakannya dengan baik, ia akan memotong kita.

Namun penghargaan Islam terhadap waktu ini tidak diwujudkan dalam rupiah tertentu atau persentase bunga tetap. Karena hasil yang nyata dari pemanfaatan waktu ini bersifat variabel, tergantung pada jenis usaha, sektor industri, keadaan pasar stabilitas politik dan masih banyak lagi. Islam mewujudkan penghargaan pada waktu dalam bentuk kemitraan usaha dengan konsep bagi hasil. Oleh karena itu, menurut Islam uang tidaklah memiliki nilai waktu. Tetapi waktulah yang memiliki nilai ekonomi, tergantung bagaimana cara penggunaannya. Waktu akan memiliki nilai ekonomi jika waktu tersebut digunakan dengan baik dan bijak (Mujibatun & Siti, 2012. Kutipan di ambil dalam jurnal ahmad ali sopian 2021 hlm 68) . Selama manusia menggunakan waktunya untuk hal produktif tentunya waktu tersebut semakin bernilai, maka ada perbedaan nilai antara waktu seseorang dengan yang lainnya walaupun jumlahnya sama.

Dalam kasus jual beli tanah yang dilakukan pak mansur pada tahun 2026 mendatang di anggap sah dalam pandangan ekonomi islam jika penjualannya 100% dari hasil perhitungan keuntungan 17 juta merupakan profit yang di hasilkan dari investasi riil (tanah dan bangunan) yang melibatkan usaha, effort, dan penanggungan resiko riil, serta sertifikat tanah kepemilikan jelas milik bapak mansur sendiri dan membentuk kesepakatan ijab qabul antara bapak mansur dengan pembeli tanpa paksaan dan di lakukan secara transparan. Tetapi pada

kasus bapak mansur, beliau menyertakan 5 juta biaya tambahan apabila terjadi keterlambatan pembayaran dan kemungkinan terjadinya bencana, di dalam pandangan ekonomi konvensional hal ini dianggap rasional dan sah (legitim). Tambahan 5 juta dijustifikasi sebagai premi resiko yang dihitung dan dibebankan kepada pembeli. Ini Adalah praktik manajemen resiko yang umum, di mana penjual memastikan tingkat pengembaliannya terlindungi dari biaya tak terduga (misalnya, perbaikan properti akibat bencana sebelum serah terima). Premi risiko ini dimasukkan ke dalam perhitungan Tingkat Pengembalian yang diperlukan (*Required Rate of Return*) Bapak Mansur. TVM menganggap sah bahwa keuntungan harus cukup besar untuk menutupi *opportunity cost* dan segala risiko kerugian potensial.

Berbeda dengan pandangan sistem ekonomi islam tentang Penambahan 5 Juta Rupiah karena keterlambatan pembayaran (setelah jatuh tempo) adalah Riba Jahiliyah. Islam melarang penambahan utang atau harga jual yang sudah jatuh tempo, karena ini adalah praktik yang eksploitatif dan termasuk riba. Dalam Islam, jika pembeli menunda pembayaran, penjual tidak boleh mengenakan denda finansial yang menambah pokok utang/harga. Penjual hanya boleh meminta pembeli segera membayar pokok utang (50 Juta Rupiah) atau, dalam kasus Mudharabah (bagi hasil) yang gagal, membagi kerugian riil. Sama halnya dengan Penambahan 5 Juta Rupiah sebagai "premi" untuk menutup risiko bencana menyerupai konsep asuransi konvensional dan mengandung unsur Gharar (ketidakpastian/spekulasi) dan Riba. Menjual properti dengan harga yang ditambahkan biaya risiko bencana yang tidak pasti adalah bentuk Gharar. Risiko bencana harus ditanggung bersama atau ditangani melalui akad Takaful (asuransi syariah/tolong menolong) yang terpisah. Menarik biaya risiko secara pasti di muka tanpa adanya mekanisme bagi hasil atau Takaful yang jelas dilarang. Dalam Syariah, keuntungan harus berasal dari usaha produktif atau bagi hasil (*profit sharing*), bukan dari penetapan biaya atas risiko yang tidak pasti atau

dari bunga. Rencana Bapak Mansur untuk membebaskan biaya interest (bunga penalti) atau premi risiko yang pasti di muka (5 Juta Rupiah) adalah tindakan yang sepenuhnya didasari konsep TVM konvensional, yaitu: mengkompensasi waktu uang dengan persentase/angka yang pasti.

C. Legitimasi Syari'ah

Teori pertukaran pada sistem ekonomi islam merupakan kontrak dalam bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah maupun waktu. Penentuan harga jual beli dalam Islam dapat dirujuk dari fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) – Majelis Ulama Indonesia (MUI) No, 04/DSNMUI/IV/2001. yang menyatakan bahwa harga beli, Bank harus memberitahukan secara jujur harga barang kepada nasabahnya. Sedangkan pada harga jual, Bank harus menjual barangnya kepada nasabah, dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam dasar hukum penerapan akad murobahah yang di terapkan lembaga keuangan syariah juga mengacu pada Fatwa DSN No. 16/IX/2000 yang menyatakan: Harga dalam jual beli murabahah adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan (Mudzzhar, M Atho, 1993: . Kutipan di ambil dalam jurnal ahmad ali sopian 2021 hlm 68).

Pelaksanaan akad murabahah pada lembaga keuangan syariah dilakukan dengan mekanisme pembiayaan jual beli untuk produk pembiayaan yang bersifat konsumtif maupun produktif. Model akad murabahah ini umumnya diterapkan di industri perbankan syariah di Indonesia, karena itu akad murabahah termasuk akad pembiayaan yang menyerap porsi penyaluran dana paling dominan ketimbang akad pembiayaan lainnya. Salah satu fungsi pokok perbankan syariah adalah bertindak sebagai investor melalui mekanisme pembiayaan dengan skema akad jual beli murabahah, salam dan istisna', dan mekanisme investasi modal dengan skema akad mudarabah dan musyarakah.

Namun yang menjadi diskursus adalah penggunaan istilah pembiayaan dalam akad murabahah, sebagaimana tertuang dalam definisi akad murabahah pada UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, yaitu sebagai “akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati”. Definisi yang berbeda dipaparkan dalam fatwa DSN-MUI tentang murabahah, yaitu sebagai menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Kerancuan istilah murabahah sebagai akad pembiayaan berdampak pada hubungan bank dengan nasabah sebagai hubungan kreditur dan debitur yang menimbulkan konsekuensi hukum terjadinya prestasi berupa penyerahan sejumlah uang dari pihak debitur kepada pihak kreditur dengan konsekuensi adanya imbalan sebagaimana tertuang dalam kontrak perjanjian. Perbedaan secara diametral ketika akad murabahah didefinisikan sebagai akad jual beli, maka konsekuensi hukum yang terjadi adalah pemenuhan hak dan kewajiban, yaitu penjual menyerahkan barang dan pembeli menyerahkan uang. Model transaksi ini menimbulkan dampak pertukaran financial aset berupa uang dengan riil aset berupa barang. Karena itu, margin keuntungan yang diperoleh merupakan hasil akumulasi dari pengorbanan akan modal, resiko, dan kerja (atang abd hakim, 2011: Kutipan di ambil dalam jurnal ahmad ali sopian 2021 hlm 69).

Jual beli murabahah didasarkan atas kepemilikan sah dan penuh. Ketentuan umum dalam fatwa DSN-MUI Tentang Murabahah bahwa pihak bank harus membeli barang atas nama sendiri melalui proses jual beli yang sah dan bebas dari unsur riba. Kemudian menjual kepada nasabah dengan menyebutkan harga jual dan keuntungannya sebagaimana lazimnya proses jual beli murabahah. Konsep ini sesuai dengan pendapat mayoritas mazhab fikih aliran sunni, yaitu pihak penjual harus membeli barang dari pihak pertama dan

barang itu dalam penguasaannya, kemudian menjual kepada pihak ketiga dengan harga pertama ditambah margin keuntungan disertai asas transparansi informasi, teknis pembayarannya dapat dilakukan dengan tunai maupun tangguh. Syarat ini termasuk salah satu syarat yang harus terpenuhi dalam obyek jual beli berdasarkan hadis Nabi saw: *jual beli murabahah didasarkan atas akad amanah (kepercayaan) karena mensyaratkan penjual menjelaskan harga pertama tanpa didukung dengan bukti dan saksi*. Karena itu, pembeli percaya terhadap penjual. Namun jika penjual tidak menjelaskan harga awal terhadap pembelian barang, maka akad murabahah menjadi batal (Muhammad amin suma, 2008: . Kutipan di ambil dalam jurnal ahmad ali sopian 2021 hlm 69.

Pelaksanaan akad murabahah di industri perbankan syariah umumnya dimodifikasi untuk tuntutan fungsi perbankan sebagai lembaga keuangan. Karena itu hampir sulit mengimplementasikan rukun jual beli secara sempurna. Yaitu bahwa obyek barang adalah milik sempurna bank sebelum melakukan transaksi jual beli secara murabahah kepada nasabah. Kenyataannya, bagi perbankan syariah yang kesulitan memenuhi syarat ini melakukan model murabahah dengan perwakilan (wakalah bil al-murabahah) seperti yang diterapkan bank Islam Dubai dengan istilah al-murabahah lilamir bi al-syira dan diikuti oleh lembaga keuangan syariah di indonesia untuk beberapa kasus tertentu.

Acuan implementasi modifikasi akad murabahah berdasarkan pada prinsip *maqashid syariah*, yaitu *hifdz al-nafs* dan *hifdz almaal*. Hifdz al-nafs diinternalisasikan sebagai bagian dari perwujudan setiap orang untuk bertahan hidup dengan melakukan kerjasama ekonomi dan saling membantu untuk mencapai keuntungan. Sedangkan hifdz al-maal diwujudkan dalam bentuk pengembangan kekayaan dalam kerjasama bisnis untuk menggapai profit. Pengembangan kekayaan mencegah tindakan yang dapat menimbulkan mudarat terhadap kekayaan, yaitu terjadinya penimbunan kekayaan dan

ekonomi akan lesu, karena investasi modal tidak berjalan maksimal. Berikut ini merupakan pola perhitungan dalam menentukan harga pada lembaga keuangan syariah dengan penerapan akad murobahah (remi, 2014: . Kutipan di ambil dalam jurnal ahmad ali sopian 2021 hlm 69:

Rumus:

$$HI = HB + (t * CR) + k$$

Keterangan :

HI= Harga Jual Bank merupakan harga yang disepakati antara penjual dengan (bank) pembeli (nasabah) HB = Harga Beli, adalah harga perolehan atau nilai pasar yang didapat bank saat membeli produk tertentu.

t = Waktu adalah periode yang digunakan untuk penyelesaian pembiayaan

CR= *Cost Recovery* adalah nilai biaya yang dikeluarkan bank untuk menyelesaikan pembiayaan.

K = Margin, adalah prosentase keuntungan yang diinginkan oleh penjual (bank) pada saat menjual produk pada pembeli (nasabah)

Sedangkan rumus yang digunakan untuk menghitung harga jual produk dengan akan murobahah dengan pola nasabah memberikan uang muka, atau lembaga keuangan syariah memberikan potongan harga kepada nasabah adalah sebagai berikut:

$$HI = (HB - UM) + (t * CR) + k$$

Keterangan :

HI= Harga Jual Beli HB= Harga Beli

UM= Uang muka nasabah

T = waktu

CR = Cost Recovery

K= margin keuntungan yang diinginkan.

Dengan pemaparan tentang aturan legitimasi di atas dapat di jadikan sebagai acuan untuk menentukan bagaimana cara bapak mansur menjual

belikan tanahnya tanpa harus mennyertakan unsur gharar dan riba tetapi tetap mendapatkan keuntungan lebih secara bersih dan halal.

Kesimpulan

Ekonomi Konvensional memandang uang saat ini lebih bernilai daripada uang di masa depan (TVM), dengan asumsi bahwa uang dapat diinvestasikan untuk mendapatkan imbal hasil (bunga). Konsep ini didasarkan pada empat alasan utama: adanya inflasi (menurunnya daya beli), preferensi konsumsi saat ini, adanya aspek risiko/ketidakpastian, dan biaya kesempatan (opportunity cost). Kenaikan harga properti Bapak Mansur dianggap sah, dan penambahan 5 juta Rupiah untuk biaya keterlambatan/risiko dijustifikasi sebagai premi risiko dan kompensasi atas penundaan konsumsi.

Ekonomi Islam menolak konsep TVM konvensional dan bunga (interest) karena termasuk kategori riba yang haram. Dalam pandangan Islam, uang hanya berfungsi sebagai alat tukar (medium of exchange) dan satuan hitung (unit of account), dan yang memiliki nilai ekonomis adalah waktu itu sendiri, yang harus dimanfaatkan secara produktif. Keuntungan harus berasal dari usaha produktif (profit sharing), risiko riil, dan menghindari penimbunan harta. Legitimasi Syariah memutuskan bahwa penambahan 5 juta Rupiah karena keterlambatan pembayaran adalah Riba Jahiliyah yang dilarang, dan biaya risiko bencana adalah Gharar (spekulasi/ketidakpastian), sehingga penjualan dengan syarat tersebut tidak sah menurut syariah.

Untuk menjembatani perbedaan ini dan memberikan solusi praktis sesuai syariah, penelitian selanjutnya perlu difokuskan pada pengembangan model perhitungan margin keuntungan dalam transaksi murabahah atau investasi riil (seperti jual beli tanah) yang secara eksplisit memperhitungkan dan mengkompensasi risiko riil dan potensi inflasi tanpa menggunakan unsur bunga atau denda berbasis waktu (riba).

Mengkaji implementasi praktik Takaful (asuransi syariah) yang spesifik untuk risiko properti investasi jangka panjang guna menggantikan konsep "premi risiko" konvensional, sehingga menghilangkan unsur Gharar.

Referensi

- Ahmad, a. s. (2021). *Legitimasi Syari'ah Terhadap Nilai Waktu Uang. Bandung: Jurnal Dalam Peraturan Perundang-Undangan.* Bandung: Refika Aditama Press.
- Hakim, Atang Abd. (2011). "Fiqih Perbankan Syariah: Transformasi Fiqih Muamalah Ke *Ilmu Akutansi Dan Bisnis Syari'ah*, 3(1), 60-68.
- Juliyanti, K. A., & Tamirano, R. (2025). Tantangan Dan Strategi Manajer Keuangan Dalam Mengimplementasikan Keuangan Syariah Di Lingkungan Perusahaan Konvensional Indonesia. *Qaulan Baligha: Jurnal Ilmu Manajemen Dakwah*, 2(2), 132-142.
- Kasmir. (2008). *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya, Ed. Revisi.* Jakarta: Rajawali Pers.
- Majelis Ulama Indonesia. (2011). "Himpunan Fatwa MUI Sejak 1975." Jakarta: Erlangga
- Mudzzhar, M Atho. (1993). "Fatwa-Fatwa Majelis Ulama Indonesia: Sebuah Studi
- Mufid, Lc., M.H.I. "Kaidah Fiqh Ekonomi Syariah - - Google Buku." Last modified 2015. https://books.google.co.id/books?hl=id&lr=&id=lzUpDwAAQBAJ&oi=fnd&pg=AA&dq=fiqh+dan+syariah&ots=UaVQfkrhag&sig=_Y4eUJ-DyvsJeaVj0R34V0mLKY&redir_esc=y#v=onepage&q=fiqh+dan+syariah&f=false
- Muhammad Ayub. (2009). *Understanding Islamic Finance.* Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Mujibatun, Siti. (2012). "*Konsep Uang Dalam Hadis*".
- Najmudin. (2011). *Manajemen Keuangan Dan Akuntansi Syariah.* Yogyakarta: ANDI.
- Peraturan Pelaksana Lainnya Di Negara Hukum Indonesia." Jakarta: PT. Raja Press.
- Priyanti, Yunida. (2017) "*Uang Dan Nilai Waktu Dalam Islam.*" *Al-Intaj : Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah* 3, no. 2): 287–303. <https://ejournal.iainbengkulu.ac.id/index.php/Al-Intaj/article/view/2212>.
- Remi, Prof. Dr. Sutan Remy Sjahdeini, S.H. (2014). *Perbankan Syariah : Produk-Produknya Dan AspekAspek Hukumnya.* Jakarta: Kencana.
- Suma, Muhammad Amin. (2008). "Himpunan Undang-Undang Perdata Islam dan
- Tamirano, R. (2025). Pengembangan Model Manajemen Dakwah Berbasis Kewirausahaan Islam: Praktik Mahasiswa Manajemen Dakwah Uin STS Jambi. *Jurnal Manajemen Dakwah dan Ilmu Komunikasi*, 1(5), 246-262.
- Tamirano, R., Hasanah, N., & Yuliandari, M. (2024). Peran Manajer Keuangan dan Aktualisasi Syariah Pasar Keuangan di Kota Jambi. *Jurnal Manajemen Dakwah dan Ilmu Komunikasi*, 1(1), 1-10.
- Tentang Pemikiran Hukum Islam Di Indonesia." Jakarta: INIS Press.

Judul: Perbandingan Persepsi Nilai Waktu Uang (TVM) Konvensional Dan Syariah: Tinjauan Legitimasi

Susanti, Ressi. (2018) "*Sejarah Transformasi Uang Dalam Islam.*" *Aqlam: Journal of Islam and Plurality* 2, no. 1. <http://journal.iain-manado.ac.id/index.php/AJIP/article/view/509>.

Umah et al. (2025). *Nilai Waktu Uang Dan Legitimasi Dalam Perspektif Syariah. Tasikmalaya: Journal Of Islamic Economics Finance*, 3(2), 138-139.