

## ANALISIS PENETAPAN MARGIN AKAD MURABAHAH PADA BANK SYARIAH DI INDONESIA

**Azmansyah** (azman@eco.uir.ac.id)

**Eka Nuraini Rachmawati** (ekanura212@yahoo.co.id)

**Raja Ria** (raja\_ria10@yahoo.com)

**Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau**

### *Abstract*

*The purpose of this research is to know the way or model by syariah banking in determining margin level of murabahah financing contract. The sample of this research consist of 1 Sharia Business Unit (UUS), and 2 Sharia Commercial Bank (BUS), namely Bank Riaukepri Syariah, Bank Muamalat, Bank Syariah Mandiri. The results of this study indicate the determination of margin on financing with murabahah scheme at Sharia Bank based on ALCO team decision of each bank refers to BI-Rate, amount of cost of fund component, overhead cost, bad credit risk, which are desired.*

Keyword: Murabahah, Sharia Business Unit, Sharia Commercial Bank

### **PENDAHULUAN**

Ekonomi konvensional telah menjadikan uang sebagai komoditas, sehingga keberadaan uang saat ini lebih banyak diperdagangkan dari pada digunakan sebagai alat tukar dalam perdagangan. Lembaga perbankan konvensional juga menjadikan uang sebagai komoditas dalam proses pemberian kredit. Instrumen yang digunakan adalah bunga (*interest*). Uang yang memakai instrumen bunga telah menjadi lahan spekulasi bagi banyak orang di muka bumi ini. Kesalahan konsepsi itu berakibat fatal terhadap krisis hebat dalam perekonomian sepanjang sejarah, khususnya sejak awal abad 20 sampai sekarang. Ekonomi berbagai negara di belahan bumi ini tidak pernah lepas dari terpaan krisis dan ancaman krisis berikutnya pasti akan terjadi lagi. ([www.ruzaqir.multiply.com/journal](http://www.ruzaqir.multiply.com/journal)).

Islam memandang uang hanya sebagai alat tukar (*medium of exchange*), bukan sebagai barang dagangan (komoditas) yang diperjual belikan. Ketentuan ini telah banyak dibahas ulama seperti Ibnu Taymiah, Al-Ghazali, Al-Maqrizi, Ibnu Khaldun dan lain-lain. Hal dipertegas lagi Choudhury dalam bukunya "*Money in Islam: a Study in Islamic Political Economy*", bahwa konsep uang tidak diperkenankan untuk diaplikasikan pada komoditi, sebab dapat merusak kestabilan moneter sebuah negara.

Islam tidak mengenal adanya *system money demand for speculation*, karena spekulasi tidak diperbolehkan. Islam menjadikan harta sebagai obyek zakat. Uang adalah milik masyarakat, sehingga menimbun uang dan tidak menggunakannya untuk kegiatan produktif adalah dilarang, karena hal itu berarti mengurangi jumlah uang yang beredar di masyarakat. Dalam

pandangan Islam, uang adalah *flow concept*, oleh karenanya harus selalu berputar dalam perekonomian. Semakin cepat uang berputar dalam perekonomian, maka akan semakin tinggi tingkat pendapatan masyarakat dan semakin baik perekonomian. ([www.syariahlife.com](http://www.syariahlife.com))

Bagi mereka yang tidak dapat memproduksi hartanya, Islam menganjurkan untuk melakukan investasi dengan prinsip *Musarakah* atau *Mudharabah*, yaitu bisnis dengan bagi hasil. Bila tidak ingin mengambil resiko karena *ber-musarakah* atau *ber-mudharabah*, maka Islam sangat menganjurkan untuk melakukan *Qard* yaitu meminjamkannya tanpa imbalan apapun karena meminjamkan uang untuk memperoleh imbalan adalah riba.

Motif permintaan akan uang adalah untuk memenuhi kebutuhan transaksi (*money demand for transaction*), bukan untuk spekulasi. Islam juga sangat menganjurkan penggunaan uang dalam pertukaran, karena Rasulullah telah menyadari kelemahan dari salah satu bentuk pertukaran di zaman dahulu yaitu barter (*bai' al muqayyadah*), di mana barang saling dipertukarkan. Rasulullah Saw juga menyadari akan kesulitan-kesulitan dan kelemahan - kelemahan akan sistem pertukaran ini, lalu beliau ingin menggantinya dengan sistem pertukaran melalui uang, oleh karena itu beliau menekankan kepada para sahabat untuk menggunakan uang dalam transaksi-transaksi mereka.

Islam juga tidak mengenal konsep *time value of money*, tetapi Islam mengenal konsep *economic value of time* yang artinya bahwa yang bernilai adalah waktunya itu sendiri. Islam memperbolehkan pendapatan harga tangguh bayar lebih tinggi dari pada

bayar tunai. Penetapan harga tangguh yang lebih tinggi itu sama sekali bukan disebabkan *time value of money*, namun karena semata-mata karena ditahannya aksi penjualan barang.

Keberadaan perbankan syariah di tengah-tengah aktivitas perekonomian sebagai alternatif dari perbankan konvensional merupakan suatu hal yang cukup positif. Masyarakat muslim telah mendapatkan solusi atas permasalahan yang terkait dengan fatwa MUI tentang pengharaman bunga Bank. Perbankan syariah juga menjanjikan suatu sistem operasional yang lebih adil khususnya yang ada pada sistem *profit loss sharing* (bagi hasil) seperti yang ada pada sistem *Mudharabah* dan sistem *Musarakah*. Namun di dalam perjalanannya produk pembiayaan dengan akad *Mudharabah* dan *Musarakah* ini masih ter-*marginalkan* (tersisihkan), dan yang muncul ke permukaan adalah produk jual beli '*mark up*' seperti *murabahah* yang tentunya masih dikhawatirkan publik sebagai upaya yang belum maksimal yang dijalankan oleh perbankan syariah.

Pembiayaan *murabahah* sampai saat ini masih merupakan pembiayaan yang dominan bagi perbankan syari'ah di dunia, tetapi banyak kritikan dilontarkan pada bank syari'ah dalam masalah penetapan *margin* keuntungan. Hal ini dikarenakan produk pembiayaan dengan akad *murabahah* merupakan produk yang mirip dengan produk pembiayaan kredit berbunga flat pada bank konvensional. ([www.adln.lib.unair.ac.id](http://www.adln.lib.unair.ac.id))

Akad *murabahah* merupakan akad jual beli barang pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati, akibat transaksi jual beli *murabahah* menyebabkan

timbulnya piutang *murabahah*. Karena adanya penangguhan pembayaran ini menimbulkan kesan bahwa pembiayaan *murabahah* tidak berbeda dengan pemberian kredit berbunga oleh bank konvensional. Di dalam *debt financing* (pembiayaan hutang) bank konvensional ada beberapa unsur seperti adanya *pre fixed interest* (bunga) yang ditetapkan di awal peminjaman, bunga tersebut muncul akibat dari penundaan pembayaran dan wujudnya spekulasi. Kalau dalam konvensional ada *pre-fixed interest*, maka di dalam *murabahah* ada *pre-fixed profit* (suatu penetapan tambahan), dan penambahan itu juga disebabkan karena adanya unsur penundaan pembayaran. Unsur spekulasi terhadap perubahan *base landing rate* (suku bunga) telah dihilangkan dengan memakai *fixed rate* (nilai *mark up* yang tetap).

Jumlah lembaga keuangan syariah di Indonesia, baik dalam bentuk

bank maupun nonbank, telah tumbuh dengan cukup pesat. Hal tersebut dapat dilihat dari jumlah lembaga keuangan syariah yang terus menerus bertambah setiap tahunnya. Hal ini merupakan imbas positif dari dikeluarkannya Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, yang memungkinkan perbankan konvensional untuk melakukan dual banking system atau mendirikan divisi syariah (unit usaha syariah).

Jumlah lembaga keuangan syariah di Indonesia, baik dalam bentuk bank maupun nonbank, telah tumbuh dengan cukup pesat. Hal tersebut dapat dilihat dari jumlah lembaga keuangan syariah yang terus menerus bertambah setiap tahunnya. Hal ini merupakan imbas positif dari dikeluarkannya Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, yang memungkinkan perbankan konvensional untuk melakukan dual banking system atau mendirikan divisi syariah (unit usaha syariah).

**Tabel 1. Perkembangan Bank Syariah Di Indonesia Tahun 2009 - 2015**

Kelompok Bank	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
BUS	6	11	11	11	11	12	12
UUS	25	23	24	24	23	22	22
BPRS	138	150	155	158	163	164	163

Sumber: Statistik Perbankan Syariah ([www.bi.go.id](http://www.bi.go.id)), 2017

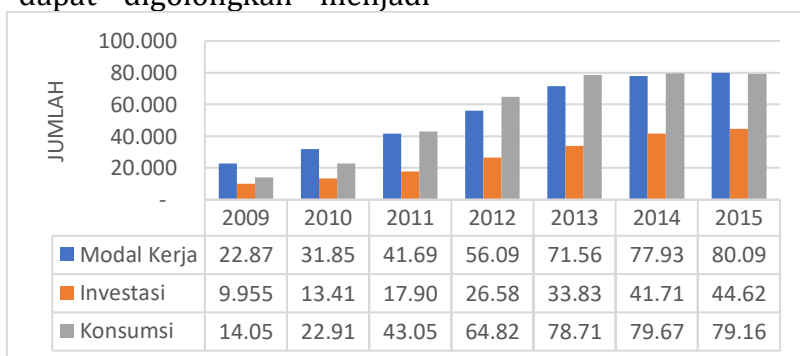
Data dari Bank Indonesia menunjukkan jumlah Bank Umum Syariah (BUS) sampai dengan Mei 2015 adalah sebanyak 12, hal ini merupakan peningkatan dari tahun-tahun sebelumnya. Adapun jumlah unit Usaha Syariah (UUS) mengalami penurunan di tahun 2010 menjadi 23 dan kembali turun lagi jumlahnya menjadi 22 pada

tahun 2015. Pertumbuhan ini salah satunya disebabkan oleh bervariasinya kegiatan usaha yang dilakukan. Selain menghimpun dana dari masyarakat dalam tabungan dan deposito, Bank syariah juga melakukan sistem jual beli serta jasa lainnya yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

Berdasarkan data Bank Indonesia tahun 2016, jumlah Bank Umum Syariah (BUS) dan Unit Usaha Syariah (UUS) sampai dengan Juni 2015 (12 buah) mengalami perubahan dari tahun 2012 (11 buah), demikian juga jumlah jaringan kantor meningkat. Meskipun dengan jumlah BUS (12 buah) maupun UUS (22 buah) UUS mengalami penurunan, namun pelayanan kebutuhan masyarakat akan perbankan syariah menjadi semakin meluas. Secara keseluruhan jumlah kantor perbankan syariah yang beroperasi sampai dengan bulan Juni 2015 dibandingkan tahun sebelumnya meningkat dari 2.188 kantor menjadi 2.881 kantor. Lembaga keuangan syariah menurut Undang-Undang RI No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, dapat digolongkan menjadi

dua, yakni Bank Syariah dan unit usaha syariah (UUS).

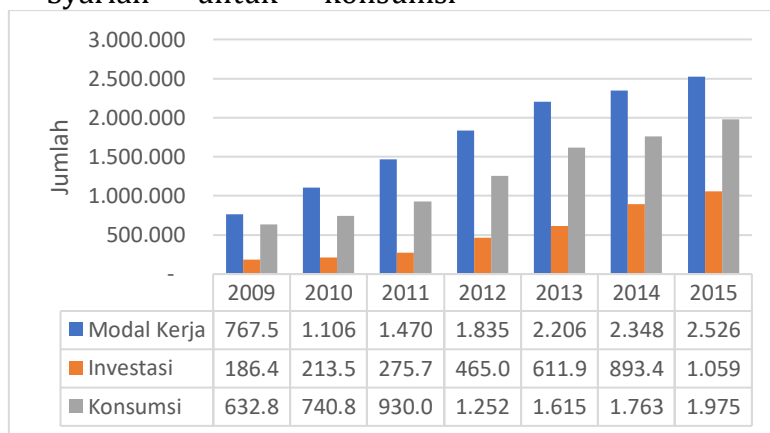
Pada umumnya, produk-produk yang ditawarkan oleh lembaga keuangan syariah diantaranya produk penyaluran dana (*financing*), produk penghimpunan dana (*funding*), dan produk jasa (*service*). Produk penyaluran dana atau pembiayaan dapat dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yakni pembiayaan dengan prinsip jual-beli, pembiayaan dengan prinsip sewa, pembiayaan dengan prinsip bagi hasil, dan pembiayaan dengan akad pelengkap (Karim, 2004: 87). Untuk produk penghimpunan dana hanya menggunakan dua prinsip, yakni dengan prinsip wadi'ah dan prinsip mudharabah.



Sumber: OJK, Juni 2015

Gambar 1. Pembiayaan BUS dan UUS berdasarkan Jenis Penggunaan

Pada gambar 1 diatas terlihat bahwa penggunaan pembiayaan bank Umum Syariah untuk konsumsi semakin bertambah dari tahun 2009 hingga periode Juni 2015.



Sumber: OJK, Juni 2015

Gambar 2. Pembiayaan BPRS berdasarkan Jenis Penggunaan

Meskipun demikian, ternyata dalam kenyataannya pembiayaan dengan prinsip jual beli (murabahah) paling banyak diterapkan dalam perbankan syariah atau memiliki porsi terbesar dibanding pembiayaan dengan prinsip yang lain. Rahmawaty (2007: 188-189) menuturkan bahwa dari beberapa hasil survey, ternyata perbankan syariah pada umumnya menggunakan pembiayaan dengan prinsip murabahah sebagai metode pembiayaan utama, meliputi hampir tujuh puluh lima persen (75%) dari total kekayaan Bank Syariah. Bahkan bank Islam yang berada di luar Indonesia, seperti Dubai Islamic Bank dan Islamic Development Bank, ternyata juga menggunakan pembiayaan dengan prinsip murabahah meliputi antara 73-82% dari total pembiayaan. Padahal sebenarnya perbankan syariah juga memiliki produk pembiayaan unggulan yang lain, yakni pembiayaan berbasis *profit loss sharing* (PLS) seperti mudharabah dan musyarakah.

Penentuan harga jual dan tingkat marjin yang jelas pada akad murabahah merupakan hal penting karena untuk menghindari adanya ketidakadilan pada satu pihak, yaitu pembeli. Padahal, ketidakadilan kegiatan ekonomi merupakan salah satu aspek yang dilarang dalam Islam. Nuryadin (2007) berpendapat bahwa dalam Islam, harga harus ditentukan sedemikian rupa sehingga dapat memberikan keadilan bagi kedua belah pihak, yakni pihak penjual dan pihak pembeli. Harga yang dapat memberikan keadilan bagi kedua belah pihak adalah yang tidak memberikan keuntungan di atas normal atau tingkat kewajaran bagi penjual dan harga yang telah disetujui oleh pihak penjual dan pembeli.

Berdasarkan uraian di atas, terdapat beberapa rumusan masalah yang diangkat yakni Faktor apa saja yang menjadi pertimbangan perbankan syariah dalam penetapan margin pembiayaan murabahah, bagaimana metode perhitungan margin keuntungan pembiayaan murabahah pada perbankan Syariah, dan faktor apa saja yang menjadi pertimbangan perbankan syariah dalam penetapan margin pembiayaan murabahah.

## TELAAH PUSTAKA

### 2.1. Prinsip-prinsip Fundamental Muamalah tentang Halal dan Haram

#### 2.1.1 Segala Sesuatu pada Dasarnya Mubah

Prinsip pertama yang ditetapkan Islam dipaparkan Qardhawy (2000:20) adalah *"asal segala sesuatu dan kemanfaatan yang diciptakan Allah adalah halal dan mubah, dan tidak ada yang haram kecuali apa yang disebutkan oleh nash yang shahih dan tegas dari Pembuat Syari'at yang mengharamkannya"*. Di dalam menetapkan prinsip ini, ulama berdalilkan ayat Al-Qur'an yang sangat jelas, semisal QS. Al-Baqarah ayat 29 *"Dia-lah yang menjadikan segala yang ada di bumi untuk kamu"*, QS. Al-Jatsiyah ayat 13 *"Dia menundukkan untukmu apa yang ada dilangit dan apa yang ada di bumi semuanya, (sebagai rahmat) dari-Nya"*, QS. Luqman ayat 20 *"Tidakkah kamu perhatikan sesungguhnya Allah telah menundukkan untukmu (kepentingan)mu apa yang dilangit dan apa yang di bumi dan menyempurnakan untukmu nikmat-Nya lahir dan batin."*

Dengan demikian wilayah haram dalam Syari'at Islam sangat sempit, sedang wilayah halal sangat luas. Hal itu

disebabkan nash-nash yang secara *shahih* dan tegas mengharamkan itu jumlahnya amat sedikit, sedangkan mengenai sesuatu yang tidak terdapat nash yang menghalalkan atau mengharamkannya berarti tetap pada hukum asalnya yaitu mubah, dan termasuk dalam wilayah yang dimaafkan Allah. Mengenai hal ini dalam riwayat Rasulullah saw bersabda:

*“Apa yang dihalalkan Allah di dalam kitab-Nya adalah halal, dan apa yang diharamkan-Nya adalah haram; sedang apa yang didiamkannya adalah dimaafkan (diperkenankan). Oleh karena itu terimalah perkenaan dari Allah itu, karena sesungguhnya Allah tidak akan pernah lupa sama sekali. Kemudian Rasulullah saw membaca ayat “Dan tidaklah Tuhanmu lupa” (QS Maryam ayat 64)”*

### **2.1.2 Menghalalkan dan Mengharamkan Adalah Hak Allah Semata**

Prinsip kedua adalah Allah yang berkuasa atas menghalalkan dan mengharamkan suatu perkara. Hal ini dijelaskan Qardhawy (2000:24) sebagai berikut:

*“Islam telah membatasi wewenang untuk menghalalkan dan mengharamkan, karena itu wewenang tersebut dilepaskan dari tangan semua makhluk, bagaimanapun kedudukannya dalam urusan dunia dan agama, dan menjadikan wewenang itu hanya milik Allah saja. Tidak ada pendeta atau rahib, raja ataupun penguasa yang mempunyai wewenang untuk mengharamkan sesuatu dengan pengharaman yang abadi bagi hamba-hamba*

*Allah. Barangsiapa berbuat demikian, maka dia telah melampaui batas dan melanggar hak Rububiyah di dalam membuat syari’at untuk makhluk. Barang siapa meridhai perbuatan orang tersebut dan mengikutinya, berarti dia telah menjadikannya sekutu bagi Allah, dan perbuatannya itu adalah syirik.”*

Al-Qur’an telah mencela secara terang-terangan para ahli kitab (kaum Yahudi dan Nashrani) yang telah meletakkan wewenang menghalalkan dan mengharamkan di tangan para pendeta dan rahib mereka. Allah SWT berfirman:

*“Mereka menjadikan orang-orang alimnya dan rahib-rahib mereka sebagai tuhan selain Allah, dan (juga mereka mempertuhankan) al-Masih putra Maryam; padahal mereka hanya disuruh menyembah Tuhan Yang Maha Esa, tidak ada Tuhan (yang berhak disembah) selain Dia. Maha Suci Allah dari apa yang mereka persekutukan (QS. At-Taubah ayat 31)*

Adi bin Hatim pernah datang kepada Rasulullah SAW ketika mendengar Rasulullah membaca ayat ini, dia berkata *“Wahai Rasulullah, sesungguhnya mereka tidak menyembahnya”*. Beliau menjawab: *“Benar, tetapi mereka (para pendeta dan rahib) telah mengharamkan yang halal dan menghalalkan yang haram buat mereka lantas mereka mengikutinya saja, maka itulah penyembahan mereka kepadanya.”*

### **2.1.3 Mengharamkan yang Halal dan Menghalalkan yang Haram sama dengan Syirik**

Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf yang dikutip dari Fatwa

Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 01/DSN-MUI/IV/2000 tentang Giro:

*"Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin, kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram"*

Terkait dengan permasalahan ini (mengharamkan yang halal dan menghalalkan yang haram), Qardhawy (2000:26) menjelaskan:

*"Apabila Islam telah mencela semua orang yang mengharamkan dan menghalalkan secara tidak benar. Namun orang yang mengharamkan secara tidak benar lebih banyak mendapat kecaman karena tindakannya itu akan menghalangi dan mempersempit keleluasaan yang telah diberikan Allah kepada manusia. Di samping karena kecenderungan ini sejalan dengan aliran pemikiran sebagian kaum ekstrem."*

Nabi saw berusaha keras memberantas sikap ekstrem dan memerangnya dengan berbagai senjata, mencela orang-orang yang berlebih-lebihan, dan memberitahukan bahwa mereka akan binasa. Sabdanya *"Ingatlah, mudah-mudahan binasa orang yang berlebih-lebihan. Ingatlah, mudah-mudahan binasa orang yang berlebih-lebihan. Ingatlah, mudah-mudahan binasa orang yang berlebih-lebihan"*. Dan juga Allah berfirman dalam *hadits qudsi*:

*"Sesungguhnya Aku telah menciptakan hamba-hamba-Ku dengan sikap yang lurus. Lalu datanglah syetan kepada mereka, lantas membelokkan mereka dari*

*agama mereka, dan mengharamkan atas mereka apa yang telah Kuhalalkan buat mereka, serta menyuruh mereka mempersekutukan-Ku dengan sesuatu yang Aku tidak menurunkan keterangan padanya"*.

Allah juga menurunkan ayat-ayat *muhkamat* untuk menegakkan mereka dalam batas-batas ketentuan Allah dan mengembalikan mereka ke jalan yang lurus. Firman Allah SWT:

*"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengharamkan apa-apa yang baik yang Allah telah halalkan bagi kamu, dan janganlah kamu melampaui batas. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang melampaui batas. Dan makanlah makanan yang halal lagi baik dari apa yang Allah telah rezekikan kepadamu, dan bertaqwalah kepada Allah yang kamu beriman kepadanya" (QS. Al-Ma'idah ayat 87-88)*

## 2.2. Hukum Menjual Bertempo Dengan Menaikkan Harga

Menjual barang tidak secara tunai merupakan perihal yang mengandung berkah, sebagaimana Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah dari Shuhaib yang dikutip dari Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang Giro No: 01/DSN-MUI/IV/2000 *"Nabi bersabda, 'Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jejawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual."*

Namun yang menjadi perihal yang spekulatif adalah menjual barang niaga secara bertempo dengan menaikkan harga. Hukum menjual bertempo dengan menaikkan harga dijelaskan

secara lugas oleh Qardhawiy (2000:311) dalam kitab Halal dan Haram:

*“Perlu juga disebutkan di sini, bahwa sebagaimana Muslim diperbolehkan membeli secara kontan, dia juga diperbolehkan menanggihkan pembayaran hingga batas waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan. Nabi saw pernah membeli makanan dari seorang Yahudi dengan bertempo untuk nafkah keluarganya, dan beliau memberikan baju besinya sebagai jaminan.*

*Apabila penjual menaikkan harga tempunya, sebagaimana dilakukan oleh sebagian besar orang yang menjual barang dengan sistem kredit, maka sebagian fuqaha’ ada yang mengharamkan jual beli semacam ini dengan alasan adanya tambahan harga yang berhubungan dengan tenggang waktu itu, sehingga sama dengan riba.*

*Sedangkan jumbuh ulama memperbolehkannya, karena asal segala sesuatu adalah mubah, sedang dalam hal ini tidak terdapat nash yang mengharamkan, dan tidak sama dengan riba dilihat dari segi mana pun. Penjual boleh saja menaikkan harga dengan alasan-alasannya, asalkan tidak sampai kepada batas eksploitasi dan kezaliman. Jika sampai terjadi demikian, maka haram hukumnya.”*

## **2.3. Tinjauan Umum Akad**

### **2.3.1. Pengertian Akad**

Mas’adi (2000) dalam Nurhayati (2013:56) “menurut terminologi hukum islam akad adalah pertalian antara penyerahan (ijab) dan penerimaan (qabul) yang dibenarkan oleh syari’ah, yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya.” Kalam Allah SWT dalam QS. Al-Ma’idah 5 ayat 1 dijelaskan bahwa “Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji...”

Akad dalam Peraturan Bank Indonesia No: 10/16/PBI/2008 berarti:

*“Akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syari’ah atau UUS dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syari’ah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari’ah.”*

### **2.3.2. Jenis Akad**

Jenis-jenis akad menurut Nurhayati (2013:56) terbagi atas dua, yaitu:

- a. *Akad Tabarru’ (gratuitous contract)* adalah perjanjian yang merupakan transaksi yang tidak ditujukan untuk memperoleh laba (transaksi nirlaba). Tujuan dari transaksi ini adalah tolong menolong dalam rangka berbuat kebaikan (tabarru’ berasal dari kata birr dalam bahasa Arab, yang artinya kebaikan)
- b. *Akad Tijarah (compentational contract)* merupakan akad yang ditujukan untuk memperoleh keuntungan. Dari sisi kepastian hasil yang diperoleh, akad ini dibagi 2, yaitu:
  - 1) *Natural Uncertainty Contract (NUC)* merupakan kontrak yang diturunkan dari teori pencampuran, di mana pihak yang bertransaksi saling mencampurkan aset yang mereka miliki menjadi satu, kemudian menanggung risiko bersama-sama untuk mendapatkan keuntungan. Oleh sebab itu, kontrak jenis ini tidak memberikan imbal hasil yang pasti, baik nilai imbal hasil (*amount*) maupun waktu (*timing*).



2) *Natural Certainty Contract* (NCC) merupakan kontrak yang diturunkan dari teori pertukaran, di mana kedua belah pihak saling mempertukarkan aset yang dimilikinya, sehingga objek pertukarannya (baik barang maupun jasa) pun harus ditetapkan di awal akad dengan pasti jumlah (*quantity*), mutu (*quality*), harga (*price*), dan waktu penyerahan (*time delivery*). Dalam kondisi ini secara tidak langsung kontrak jenis ini akan memberikan imbal hasil yang tetap dan pasti karena sudah diketahui ketika akad.

### 2.3.3. Rukun dan Syarat Akad

Rukun dan syarat sahnya akad menurut Nurhayati (2013:58) terbagi atas tiga, yaitu:

1. Pelaku yaitu pihak yang melakukan akad (penjual dan pembeli, penyewa dan menyewakan, karyawan dan majikan, shahibul maal dan mudharib, mitra dengan mitra dalam akad musyarakah dan lain sebagainya). Untuk pihak yang melakukan akad harus memenuhi syarat yaitu orang yang merdeka, *mukalaf*, dan orang yang sehat akalnya.
2. Objek akad merupakan sebuah konsekuensi yang harus ada dengan dilakukannya suatu transaksi tertentu. Objek jual beli adalah barang dagangan. Objek mudharabah dan musyarakah adalah modal dan kerja, objek sewa-menyewa adalah manfaat atas barang yang disewakan dan seterusnya.

3. Ijab kabul merupakan kesepakatan dari para pelaku dan menunjukkan mereka saling rida. Tidak sah suatu transaksi apabila salah satu pihak terpaksa melakukannya (QS 4:29), dan oleh karenanya akad dapat menjadi batal. Dengan demikian bila terdapat penipuan (*tadlis*), paksaan (*ikhrah*) atau terjadi ketidaksesuaian objek akad karena kesemuanya ini dapat menimbulkan ketidakrelaan salah satu pihak maka akad dapat menjadi batal walaupun ijab Kabul telah dilaksanakan.

## 2.4. Tinjauan Umum Pembiayaan Akad Murabahah

### 2.4.1. Pengertian Murabahah

*Murabahah* menurut Muhammad ibn Ahmad Ibnu Muhammad Ibn Rusydi dalam Antonio (2001:101) adalah:

*"jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam bai' al-murabahah, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya."*

*Murabahah* menurut Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 102 adalah *"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."* Pembiayaan *murabahah* menurut Karim (2008:113) adalah:

*"suatu penjualan barang seharga barang tersebut"*

*ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya, seorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%."*

Adapun dalil yang dijadikan landasan bagi akad *murabahah* adalah firman-firman Allah SWT tentang landasan berdagang di antaranya QS. An-Nisa ayat 29 "*Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu...."*, QS. Al-Baqarah ayat 275 "*...Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...."*, dan QS. Al-Baqarah ayat 283 "*...Tetapi, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercaya itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya...."*

#### **2.4.2. Jenis dan Ketentuan Akad Murabahah**

*Murabahah* menurut jenisnya, Karim (2008:115) menjelaskan bahwa:

*"Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam murabahah berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah, dan dapat bersifat mengikat atau*

*tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya (bank dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah)."*

*"Transaksi murabahah melalui pesanan ini adalah sah dalam fiqih islam, antara lain dikatakan oleh Imam Muhammad ibnul-Hasan Al-Syaibani, Imam Syafi'i, dan Imam Ja'far Al-Shiddiq."*

Ketentuan-ketentuan *Murabahah* kita dapatkan pada sabda Rasulullah SAW riwayat Al-Baihaqi dan Ibnu Majah dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban yang dikutip dari Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 04/ DSN-MUI/ IV/ 2000 tentang *Murabahah* "*Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, 'Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.'*" Hadis riwayat 'Abd al-Raziq dari Zaid bin Aslam "*Rasulullah SAW ditanya tentang 'urban (uang muka) dalam jual beli, maka beliau menghalalkannya.'*"

Berikut kutipan yang menjelaskan ketentuan akan penundaan pembayaran dari Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia No:17/DSN-MUI/IV/2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran, Hadis Nabi riwayat 'Abd al-Raziq dari Zaid bin Aslam "*menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu, menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi kepadanya.*" Hadis riwayat jama'ah (Bukhari dari Abu Hurairah, Muslim dari

Abu Hurairah, Tirmizi dari Abu Hurairah dan Ibn Umar, Nasa'I dari Abu Hurairah, Abu Daud dari Abu Hurairah, Ibn Majah dari Abu Hurairah dan Ibn Umar, Ahmad dari Abu Hurairah dan Ibn Umar, Malik dari Abu Hurairah, dan Darami dari Abu Hurairah) "menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman."

Hadis riwayat Abu Daud dari Abu Hurairah yang dishahihkan oleh al-Hakim menjelaskan hakikat atas sebuah perikatan akad, baik akad *murabahah* maupaun akad selain daripada itu, yang harus dilakukan dengan penuh kepercayaan (*trust*) dan tanpa pengkhianatan, yang dikutip dari Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia No:08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah, "Rasulullah SAW berkata, Allah SWT berfirman 'Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersyarikat selama salah satu pihak tidak mengkhianati pihak yang lain. Jika salah satu pihak telah berkhianat, Aku keluar dari mereka."

Ketentuan *murabahah* lainnya juga dijelaskan Karim (2008:115) tentang kebolehan meminta pembayaran *Hamish Ghadiyah* (uang tanda jadi): "Dalam *murabahah* melalui pesanan ini, si penjual boleh meminta pembayaran *Hamish Ghadiyah*, yakni uang tanda jadi ketika ijab-kabul. Hal ini untuk menunjukkan bukti keseriusan pembeli. Bila kemudian si penjual

telah membeli dan memasang berbagai perlengkapan di mobil pesanannya, sedangkan si pembeli membatalkannya, hamish ghadiyah ini dapat digunakan untuk menutup kerugian si dealer mobil. Bila jumlah Hamish ghadiyah-nya lebih kecil dibandingkan jumlah kerusakan yang harus di tanggung oleh si penjual, penjual dapat meminta kekurangannya. Sebaliknya, bila berlebih, si pembeli berhak atas kelebihan itu.

Karim (2008:115) juga menjelaskan bahwa pembayaran *murabahah* dapat dilakukan baik secara tunai maupun cicilan:

*Pembayaran murabahah dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam murabahah juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk tata cara pembayaran yang berbeda. Murabahah mu'ajjal dicirikan dengan adanya penyerahan barang di awal akad dan pembayaran kemudian (setelah awal akad), baik dalam bentuk angsuran maupun dalam bentuk lump sum (sekaligus)."*

Ketentuan umum *murabahah* juga dijelaskan Antonio (2001:105) dengan klasifikasi sebagai berikut:

1. *Jaminan*. Jaminan dimaksudkan untuk menjaga agar si pemesan tidak main-main dengan pesanan. Si pembeli (penyedia pembiayaan/bank) dapat meminta si pemesan (pemohon/nasabah) suatu jaminan (*rahn*) untuk dipegangnya.
2. *Utang dalam Murabahah kepada Pesanan Pembelian (KPP)*. Secara prinsip,

penyelesaian utang si pemesan dalam transaksi *murabahah* KPP tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan si pemesan kepada pihak ketiga atas barang pesanan tersebut. Apakah si pemesan menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban menyelesaikan utangnya kepada si pembeli.

3. *Penundaan Pembayaran oleh Debitor Mampu.* Seorang nasabah yang mempunyai kemampuan ekonomis dilarang menunda penyelesaian utangnya dalam *al-murabahah* ini. Bila seorang pemesan menunda penyelesaian utang tersebut, pembeli dapat mengambil tindakan: mengambil prosedur hukum untuk mendapatkan kembali utang itu dan mengklaim kerugian finansial yang terjadi akibat penundaan. Sabda Rasulullah SAW “*Yang melalaikan pembayaran utang (padahal ia mampu) maka dapat dikenakan sanksi dan dicemarkan nama baiknya (semacam black list).*”
4. *Bangkrut.* Jika pemesan yang berutang dianggap pailit dan gagal menyelesaikan utangnya karena benar-benar tidak mampu secara ekonomi dan bukan karena lalai sedangkan ia mampu, kreditor harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali. Dalam hal ini, Allah SWT berfirman dalam QS. Al-Baqarah ayat 280 “*Dan jika (orang berutang itu) dalam*

*kesukaran, berilah tangguh sampai dia berkelapangan....*”

## 2.5. Rukun dan Syarat Murabahah

### 2.5.1. Rukun Murabahah

Rukun dari akad murabahah yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa yaitu (Ascarya,2010):

- a. Pelaku akad yaitu ba’i (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan musytari (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
- b. Objek akad, yaitu mabi“ (barang dagangan) dan tsaman (harga)
- c. Shighah, yaitu Ijab dan Qabul.

### 2.5.2. Syarat Murabahah

Syarat jual beli adalah sesuai dengan rukun jual beli (Osmad Muthaher, 2010), yaitu:

- 1) Syarat orang yang berakal Orang yang melakukan jual beli harus memenuhi:
  - a. Berakal. Oleh karena itu, jual beli yang dilakukan anak kecil dan orang gila hukumnya tidak sah. Menurut Jumhur ulama bahwa orang yang melakukan akad jual beli itu harus telah baligh dan berakal.
  - b. Yang melakukan akad jual beli adalah orang berbeda.
- 2) Syarat yang berkaitan dengan ijab kabul  
Menurut para ulama fiqh, syarat ijab dan kabul adalah:
  - a. Orang yang mengucapkannya telah baligh dan berakal.
  - b. Kabul sesuai dengan ijab.
  - c. Ijab dan kabul itu dilakukan dalam satu majelis.
- 3) Syarat barang yang diperjualbelikan  
Syarat barang yang diperjualbelikan, yaitu:

- a. Barang itu ada atau tidak ditempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang itu.
  - b. Dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia.
  - c. Milik seseorang, barang yang sifatnya belum dimiliki seseorang tidak boleh dijualbelikan.
  - d. Boleh diserahkan saat akad berlangsung dan pada waktu yang disepakati bersama ketika transaksi berlangsung.
- 4) Syarat pokok murabahah menurut Usmani (1999), antara lain sebagai berikut.
- a. Murabahah merupakan salah satu bentuk jual ketika penjual secara eksplisit menyatakan biaya perolehan barang yang akan dijualnya dan menjual kepada orang lain dengan menambahkan tingkat keuntungan yang diinginkan.
  - b. Tingkat keuntungan dalam murabahah dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk lumpsum atau persentase tertentu dari biaya.
  - c. Semua biaya yang dikeluarkan penjual dalam rangka memperoleh barang, seperti biaya pengiriman, pajak, dan sebagainya dimasukkan ke dalam biaya perolehan untuk menentukan harga agregat dan margin keuntungan didasarkan pada agregat ini. Akan tetapi, pengeluaran yang timbul karena usaha, seperti gaji pegawai, sewa tempat usaha, dan sebagainya tidak dimasukkan ke dalam harga suatu transaksi. Margin keuntungan yang diminta itulah yang meng-cover pengeluaran-pengeluaran tersebut.
  - d. Murabahah dikatakan sah hanya ketika biaya-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti. Jika biaya-biaya tidak dapat dipastikan, barang/komoditas tersebut tidak dapat dijual dengan prinsip murabahah.

## 2.6. Tinjauan Umum Margin

### 2.6.1. Pengertian Margin

*Margin* menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (2008:850) adalah “*Laba berdasarkan tingkat selisih antara biaya produksi dan harga jual di pasar.*” Secara tersirat, Karim (2008:113) mendefinisikan *margin* sebagai keuntungan yang disepakati dari akad *murabahah*, berikut kutipannya “*...murabahah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.*”

### 2.6.2. Metode Penentuan Margin

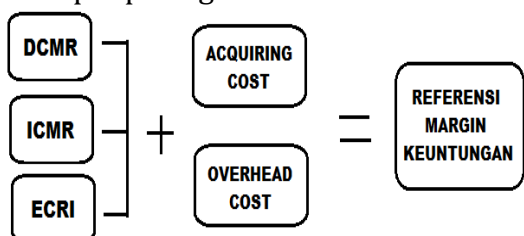
Menurut Karim (2008:280), penetapan *margin* keuntungan pembiayaan *Natural Certainty Contracts* (NCC) berdasarkan rekomendasi, usul, dan saran dari Tim *Asset-Liability Committee* Bank Syariah (ALCO Bank Syariah), dengan mempertimbangkan beberapa hal berikut:

1. *Direct Competitor's Market Rate* (DCMR) adalah tingkat margin keuntungan rata-rata perbankan *syari'ah*, atau tingkat margin keuntungan rata-rata beberapa

bank *syari'ah* yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kelompok kompetitor langsung, atau tingkat margin keuntungan bank *syari'ah* tertentu yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kompetitor langsung terdekat.

2. *Indirect Competitor's Market Rate (ICMR)* adalah tingkat suku bunga rata-rata perbankan konvensional, atau tingkat rata-rata suku bunga beberapa bank konvensional yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kompetitor tidak langsung, atau tingkat suku bunga bank konvensional tertentu dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kompetitor tidak langsung terdekat.
3. *Expected Competitive Return for Investor (ECRI)* adalah target bagi hasil kompetitif yang diharapkan dapat diberikan kepada dana pihak ketiga.
4. *Acquiring Cost* merupakan biaya yang dikeluarkan oleh bank yang langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.
5. *Overhead Cost* adalah biaya yang dikeluarkan oleh bank yang tidak langsung terkait dengan upaya memperoleh dana pihak ketiga.

Jadi dalam menetapkan besarnya margin keuntungan pada produk jual beli atau merubahnya maka pihak Bank harus mempertimbangkan ke lima faktor tersebut, seperti yang terdapat pada gambar berikut ini.



### 2.6.3. Penetapan Harga Jual

Setelah memperoleh referensi *margin* keuntungan, bank melakukan penetapan harga jual. Harga jual adalah penjumlahan harga beli/harga pokok atau harga perolehan bank dan *margin* keuntungan (Karim,2008:281).



Penentuan harga pada sebuah kontrak (atau) transaksi yang menghasilkan keuntungan secara pasti (*natural certainty contract*), pada kebanyakan perusahaan ataupun bank menurut Karim (2008:389) dapat dijelaskan dengan metode sebagai berikut:

#### Markup Pricing.

Kebanyakan dasar dari penentuan tingkat harga adalah *memarkup* biaya produksi (*production cost*) komoditas yang bersangkutan. Dengan demikian, pada metode ini perusahaan terlebih dahulu harus menentukan tingkat biaya produksi atau biaya perolehan dari suatu produk dan menentukan pula tingkat *margin* atau *markup* dari biaya produksi tersebut.

1. *Target-Return Pricing*. Selain pendekatan dengan biaya produksi, diperkenalkan juga penentuan harga dengan didasarkan pada *target return*. Perusahaan dapat menentukan harga dengan tujuan pencapaian tingkat *return on investment* (ROI).
2. *Perceived-Value Pricing*. Berbeda dengan *target return pricing* yang hanya menggunakan biaya

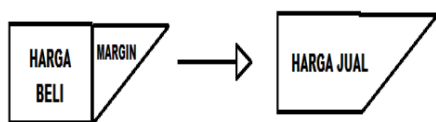
produksi sebagai kunci penentuan harga, pada *perceived-value pricing* juga digunakan *nonprice variable* sebagai dasar dari penentuan harga jual..

3. *Value Pricing*. Suatu kebijakan penetapan harga yang kompetitif atas barang yang berkualitas tinggi. Sudah menjadi pemahaman umum bahwa barang yang baik maka harganya mahal.

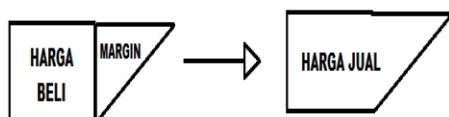
#### 2.6.4. Pengakuan Angsuran Harga Jual

Angsuran harga jual terdiri dari angsuran harga beli/harga pokok dan angsuran margin keuntungan. Menurut Karim (2008:281) bahwa pengakuan angsuran dapat dihitung dengan menggunakan empat metode, yaitu:

- a. Metode Margin Keuntungan Menurun (*Sliding*)  
Metode margin keuntungan menurun adalah perhitungan margin keuntungan yang semakin menurun sesuai dengan menurunnya harga pokok sebagai akibat adanya cicilan/angsuran harga pokok, jumlah angsuran (harga pokok dan margin keuntungan) yang dibayar nasabah setiap bulan semakin menurun.



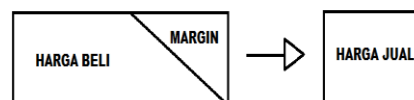
- b. Margin Keuntungan Rata-Rata  
Margin keuntungan rata-rata adalah margin keuntungan menurun yang perhitungannya secara tetap dan jumlah angsuran (harga pokok dan margin keuntungan) dibayar nasabah tetap setiap bulan.



- c. 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 debet nya menurun sebagai akibat adanya angsuran pokok.



- d. Margin Keuntungan Annuitas  
Margin keuntungan annuitas adalah margin keuntungan yang diperoleh dari perhitungan secara annuitas. Perhitungan annuitas adalah suatu cara pengembalian pembiayaan dengan pembayaran angsuran harga pokok dan margin keuntungan secara tetap. Perhitungan ini akan menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin membesar dan margin keuntungan yang semakin menurun.



#### 2.6.5. Persyaratan Untuk Perhitungan Margin Keuntungan

Margin keuntungan hanya bisa dihitung apabila komponen-komponen yang di bawah ini tersedia:

- a. Jenis perhitungan margin keuntungan

- b. Plafond pembiayaan sesuai jenis
- c. Jangka waktu pembiayaan
- d. Tingkat margin keuntungan pembiayaan
- e. Pola tagihan atau jatuh tempo tagihan (baik harga pokok maupun margin keuntungan)

## **METODE PENELITIAN**

### **1.1. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilaksanakan pada Bank Riau Kepri Syariah, Bank Mandiri Syariah, Bank Mega Syariah yang berada di Pekanbaru dan selanjutnya didukung data sekunder lainnya yang bersumber dari website Bank Umum Syariah (BUS) dan Unit Usaha Syariah (UUS) dengan pertimbangan bahwa berdasarkan surat edaran BI No. 2/77/KEP/DIR, tanggal 28-02-1991 semua bank wajib mempublikasikan laporan keuangannya di media cetak empat kali dalam setahun pada akhir Maret, Juni, September dan Desember.

### **1.2. Populasi dan Sampel**

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah yang beroperasi di Indonesia. Adapun Teknik penentuan sampling dalam penelitian ini adalah teknik sampel *purposive sampling* yaitu sampel diambil berdasarkan kriteria tertentu maka sampel dalam penelitian ini sebanyak dua Bank Umum syariah dan 1 Unit Usaha Syariah yaitu Bank Syariah Mandiri, Bank Muamalat Indonesia dan Bank Riaukepri Syariah yang berlokasi di Pekanbaru.

### **1.3. Jenis dan Sumber Data**

Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif yaitu penelitian yang berusaha memberikan suatu gambaran atau kondisi mengenai suatu objek penelitian (Kuncoro: 8)

Data adalah segala fakta dan angka yang dapat dijadikan bahan untuk menyusun suatu informasi (Arikunto, 2002:96). Jenis data dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber yang diteliti, dengan melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap masalah yang dihadapi (Sutrisno Hadi, 2004). Data primer yang akan diambil adalah data mengenai mekanisme penetapan margin pembiayaan murabahah dan faktor apa saja yang dipertimbangkan dalam penetapan besarnya margin murabahah.

Menurut Mudrajat data sekunder yaitu data yang telah dikumpulkan oleh lembaga pengumpulan data dan dipublikasi kepada masyarakat. Data ini berupa ini berupa laporan keuangan konsolidasi dan catatan-catatan lain yang mendukung. Sumber data dalam penelitian ini adalah laporan keuangan Perbankan Syariah. Menurut Arikunto (2002:107) yang dimaksud sumber data adalah "subyek dimana data diperoleh". Sekaligus menggunakan data langsung dari bank syariah bersangkutan yang ada di Pekanbaru.

Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari laporan keuangan, modul panduan dan brosur pembiayaan murabahah.

### **1.4. Analisis Data**

Metode analisis yang digunakan oleh peneliti dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif. dimana data dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif yaitu metode dimana data dikumpulkan, disusun, diinterpretasikan, dan dianalisis sehingga memberikan keterangan yang lengkap bagi permasalahan yang



dihadapi. Dengan ini peneliti mencoba menganalisis konsep penentuan margin *murabahah* yang sesuai dengan *syari'ah*.

### 3.5. **Benchmark Penentuan Margin Murabahah**

Metode penentuan profit *margin* pembiayaan diterapkan pada bisnis/bank konvensional menurut Muhammad (2004:178) terbagi atas empat metode yaitu:

- a. *Mark-up Pricing*
- b. *Target-Return Pricing*
- c. *Perceived-Value Pricing*
- d. *Value Pricing*

#### 3.5.1 **Mark-up Pricing**

*Mark-up pricing*, menurut Muhammad (2004:116), adalah: "penentuan tingkat harga dengan memarkup biaya produksi komoditas bersangkutan.

#### 3.5.2 **Target-Return Pricing**

*Target-Return Pricing*, menurut Muhammad (2004:179) adalah penentuan harga jual produk yang bertujuan mendapatkan tingkat return atas besarnya modal yang diinvestasikan. Dalam bahasan keuangan dikenal dengan *Return on Investment* (ROI). Dalam hal ini, perusahaan yang akan menentukan berapa return yang diharapkan atas modal yang telah diinvestasikan

#### 3.5.3 **Perceived Value Pricing**

*Perceived Value Pricing*, menurut Muhammad (2004:180), adalah penentuan harga dengan tidak menggunakan variabel harga jual. Harga jual didasarkan pada harga produk pesaing dimana perusahaan melakukan penambahan atau perbaikan unit untuk meningkatkan kepuasan pembeli

#### 3.5.4 **Value Pricing**

*Value Pricing*, menurut Muhammad (2004:180) adalah

kebijakan harga yang kompetitif atas barang yang berkualitas tinggi. Dengan ungkapan: *ono rego ono rupo*. Artinya: barang yang baik parti harganya mahal. Namun perusahaan yang sukses adalah perusahaan yang mampu menghasilkan barang yang berkualitas dengan biaya yang efisien sehingga perusahaan tersebut dapat dengan leluasa menentukan tingkat harga di bawah harga kompetitor.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam aplikasinya produk pembiayaan menggunakan akad *murābahah* ini biasanya digunakan untuk membiayai pembiayaan berjangka seperti untuk pembiayaan kepemilikan rumah, kendaraan dan lain sebagainya. Namun sedikit nasabah yang mengetahui akan hal tersebut melainkan dari pihak Bank sendiri yang memilihkan akad yang sesuai untuk pembiayaan tersebut. Setiap Bank mempunyai aturan tersendiri mengenai hal tersebut, seperti halnya dalam prosedur pengajuan pembiayaan.

### 5.1 Analisis Penetapan Margin Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri

Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak Service Manager Bank Syariah Mandiri dan pengamatan penyusun di Bank Syariah Mandiri Pekanbaru. Metode perhitungan *margin* keuntungan pembiayaan *murābahah* di Bank Syariah Mandiri Pekanbaru menggunakan metode *Annuitas* dan metode *Flat*

Adapun rumus sederhana untuk mengetahui total angsuran, pokok pembiayaan dan margin keuntungan yaitu sebagai berikut:

#### 1. Metode Margin Keuntungan Flat

Di Bank Syariah Mandiri Pekanbaru besarnya persentase *margin* berbeda-beda tergantung pada

besarnya plafon pembiayaan yang diajukan nasabah.

**Tabel 3. Prosentase Margin Murabahah**

Plafon Pembiayaan Murabahah	%Margin / Thn
10.000.000 - 50.000.000	21,5 %
51.000.000 - 100.000.000	19,5 %
101.000.000 - 200.000.000	15,5 %

Adapun rumus sederhana untuk mengetahui total angsuran, pokok pembiayaan dan *margin* keuntungan yaitu sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{jumlah angsuran} &= \text{pokok} + \text{margin keuntungan pokok} \\ &= \text{plafon} / \text{jangka waktu} \\ \text{margin keuntungan} &= \text{plafon} \times \text{prosentase margin} \end{aligned}$$

Dari proses perhitungan *margin* keuntungan di atas, simulasi proses perhitungan *margin* keuntungan pembiayaan *murabahah* di BSM adalah sebagai berikut:

Contoh :

ilustrasi perhitungan *margin* keuntungan pembiayaan *murabahah* di

**Tabel 4. Angsuran murabahah dengan perhitungan flat pada Bank Syariah Mandiri.**

Bulan	Angsuran Pokok	Angsuran Margin	Total Angsuran	Sisa Angsuran	Saldo Pokok	Margin
1	-	-	-	Rp 120,000,000	Rp 120,000,000	Rp 21,000,000
2	Rp 10,000,000	Rp 1,550,000	Rp 11,550,000	Rp 108,450,000	Rp 110,000,000	Rp 19,450,000
3	Rp 10,000,000	Rp 1,550,000	Rp 11,550,000	Rp 96,900,000	Rp 100,000,000	Rp 17,900,000
4	Rp 10,000,000	Rp 1,550,000	Rp 11,550,000	Rp 85,350,000	Rp 90,000,000	Rp 16,350,000
5	Rp 10,000,000	Rp 1,550,000	Rp 11,550,000	Rp 73,800,000	Rp 80,000,000	Rp 14,800,000
6	Rp 10,000,000	Rp 1,550,000	Rp 11,550,000	Rp 62,250,000	Rp 70,000,000	Rp 13,250,000
7	Rp 10,000,000	Rp 1,550,000	Rp 11,550,000	Rp 50,700,000	Rp 60,000,000	Rp 11,700,000
8	Rp 10,000,000	Rp 1,550,000	Rp 11,550,000	Rp 39,150,000	Rp 50,000,000	Rp 10,150,000
9	Rp 10,000,000	Rp 1,550,000	Rp 11,550,000	Rp 27,600,000	Rp 40,000,000	Rp 8,600,000
10	Rp 10,000,000	Rp 1,550,000	Rp 11,550,000	Rp 16,050,000	Rp 30,000,000	Rp 7,050,000
11	Rp 10,000,000	Rp 1,550,000	Rp 11,550,000	Rp 4,500,000	Rp 20,000,000	Rp 5,500,000
12	Rp 10,000,000	Rp 1,550,000	Rp 11,550,000	Rp (7,050,000)	Rp 10,000,000	Rp 3,950,000
13	Rp 10,000,000	Rp 1,550,000	Rp 11,550,000	Rp (18,600,000)	Rp -	Rp 2,400,000

Setiap bulan nasabah membayar angsurannya sebesar Rp 11.550.000 dengan jumlah pokok angsuran Rp 10.000.000 dan angsuran margin tetap

BSM Pekanbaru. Bapak Budi mempunyai pembiayaan warung mikro di BSM Pekanbaru sebesar Rp. 120.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun. Dari ilustrasi tersebut, dapat diketahui:

Plafon pembiayaan: Rp 120.000.000

Jangka Waktu : 12 bulan

Margin : 15,5 %

Perhitungannya :

Pokok =

Plafon : Jangka Waktu

= Rp. 120.000.000 / 12 Bulan

= Rp. 10.000.000

Margin Keuntungannya =

Plafon x Prosentase Margin

= Rp. 120.000.000 x 15.5%

= Rp. 18.600.000 / 12 Bulan

= Rp. 1.550.000/ Bulan

Jumlah Angsuran =

Pokok + Margin Keuntungan

= Rp. 10.000.000 + Rp. 1.550.000

= Rp. 11.550.000/bulan

Perincian pembayaran angsuran pokok dan angsuran margin seperti yang tercantum pada tabel berikut ini:

sebesar Rp 1.550.000 sampai berakhirnya jangka waktu pembiayaan.

## 2. Metode Margin Keuntungan Annuitas

Perhitungan anuitas adalah suatu cara pengembalian pembiayaan dengan pembayaran angsuran harga pokok dan *margin* keuntungan secara tetap. Perhitungan ini akan menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin membesar dan margin keuntungan yang semakin menurun.

Plafon Pembiayaan: Rp 120.000.000

Margin : 15,5 % flat

Jangka Waktu : 12 Bulan

Margin Keuntungan Total :

Plafon x prosentase margin

= Rp 120.000.000 x 15,5 %

= Rp 18.600.000

Harga jual bank =

Plafon + total margin

= Rp120.000.000 + Rp 18.600.000

= Rp 138.600.000

Angsuran per bulan =

Harga jual : jangka waktu

= Rp 138.600.000 : 12 bulan

= Rp 11.550.000

Perincian angsuran pokok dan angsuran margin yang harus dibayar nasabah dengan metode perhitungan margin annuitas, seperti yang tercantum pada tabel berikut ini :

**Tabel. 5 Angsuran murabahah dengan perhitungan Annuitas pada Bank Syariah Mandiri.**

Angs-Ke	Sisa Angsuran	Total Angsuran Per Bulan	Angsuran Margin	Angsuran Pokok
0	Rp.138.600.000	-	-	-
1	Rp.127.050.000	Rp.11.550.000	Rp.1.790.250	Rp.9.759.750
2	Rp.115.500.000	Rp.11.550.000	Rp.1.641.063	Rp.9.908.938
3	Rp.103.950.000	Rp.11.550.000	Rp.1.491.875	Rp.10.058.125
4	Rp.92.400.000	Rp.11.550.000	Rp.1.342.688	Rp.10.207.313
5	Rp.80.850.000	Rp.11.550.000	Rp.1.193.500	Rp.10.356.500
6	Rp.69.300.000	Rp.11.550.000	Rp.1.044.313	Rp.10.505.688
7	Rp.57.750.000	Rp.11.550.000	Rp.895.125	Rp.10.654.875
8	Rp.46.200.000	Rp.11.550.000	Rp.745.938	Rp.10.804.063
9	Rp.34.650.000	Rp.11.550.000	Rp.596.750	Rp.10.953.250
10	Rp.23.100.000	Rp.11.550.000	Rp.447.563	Rp.11.102.438
11	Rp.11.550.000	Rp.11.550.000	Rp.298.375	Rp.11.251.625
12	-	Rp.11.550.000	Rp.149.188	Rp.11.400.813

Nasabah membayar total angsuran yang tetap sebesar Rp 11.550.000 setiap bulannya, namun pembayaran angsuran pokok yang semakin meningkat dan angsuran margin yang semakin menurun.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan pada Bank Syariah , maka perhitungan margin keuntungan pembiayaan ada dua macam yaitu flat dan anuitas. Untuk yang flat dan anuitas persentasenya sebesar 2% sedangkan anuitas 3%. Persentase

tersebut ditentukan oleh pengurus, dewan syariah dan pengelola.

### 5.2 Analisis Penetapan Margin Pembiayaan Murabahah Pada Bank Muamalat Indonesia (BMI)

Dalam aplikasinya produk pembiayaan menggunakan akad *murābahah* ini biasanya digunakan untuk membiayai pembiayaan berjangka seperti untuk pembiayaan kepemilikan rumah, kendaraan dan lain sebagainya. Namun sedikit nasabah yang mengetahui akan hal tersebut

melainkan dari pihak bank sendiri yang memilihkan akad yang sesuai untuk pembiayaan tersebut. Setiap bank mempunyai aturan tersendiri mengenai hal tersebut, seperti halnya dalam prosedur pengajuan pembiayaan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak Service Manager Bank Muamalat dan pengamatan penyusun di Bank Muamalat Pekanbaru. Metode perhitungan *margin* keuntungan pembiayaan *murābahah* di Bank Muamalat Pekanbaru menggunakan metode *Annuitas*.

Contoh simulasi pembiayaan akad murabahah pada Bank Muamalat Indonesia yang menggunakan metode perhitungan margin annuitas adalah sebagai berikut.

### 1. Metode Margin Keuntungan Annuitas

Plafon Pembiayaan: Rp 120.000.000

Margin : 15 % flat

Jangka Waktu : 12 Bulan

Margin Keuntungan Total :

= Plafon x prosentase margin

= Rp 120.000.000 x 15 %

= Rp 18.000.000

Harga jual bank :

= Plafon + total margin

= Rp 120.000.000 + Rp 18.000.000

= Rp 138.000.000

Angsuran per bulan :

= Harga jual : jangka waktu

= Rp 138.000.000 : 12 bulan

= Rp 11.500.000

**Tabel. 6 Angsuran murabahah dengan perhitungan Annuitas pada Bank Muamalat Indonesia (BMI)**

Bulan Ke	Sisa Angsuran	Total Angsuran Per Bulan	Angsuran Margin	Angsuran Pokok
0	Rp.125.400.000	-	-	-
1	Rp.114.950.000	Rp.10.450.000	Rp.1.619.750	Rp.8.830.250
2	Rp.104.500.000	Rp.10.450.000	Rp.1.484.771	Rp.8.965.229
3	Rp. 94.050.000	Rp.10.450.000	Rp.1.349.792	Rp.9.100.208
4	Rp. 83.600.000	Rp.10.450.000	Rp.1.214.813	Rp.9.235.188
5	Rp.73.150.000	Rp.10.450.000	Rp.1.079.833	Rp.9.370.167
6	Rp.62.700.000	Rp.10.450.000	Rp.944.854	Rp.9.505.146
7	Rp.52.250.000	Rp.10.450.000	Rp.809.875	Rp.9.640.125
8	Rp.41.800.000	Rp.10.450.000	Rp.674.896	Rp.9.775.104
9	Rp. 31.350.000	Rp.10.450.000	Rp.539.917	Rp.9.910.083
10	Rp.20.900.000	Rp.10.450.000	Rp.404.938	Rp.10.045.063
11	Rp.10.450.000	Rp.10.450.000	Rp.269.958	Rp.10.180.042
12	-	Rp.10.450.000	Rp.134.979	Rp.10.315.021

Setiap bulan nasabah membayar angsurannya sebesar Rp 10.450.000 dengan jumlah angsuran pokok yang semakin membesar dan angsuran margin yang semakin mengecil. Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan pada Bank Muamalat, maka

perhitungan margin keuntungan pembiayaan hanya menggunakan metode *annuitas*.

### 5.3. Analisis Penetapan Margin Pembiayaan Murabahah Pada Bank Riau Kepri Syariah

Penetapan margin pembiayaan murabahah di Bank Riau-Kepri seperti pada bank syariah lainnya, dengan mempertimbangkan faktor: *Cost of Fund, Overhead Cost dan Risk Cost*. Jenis pembiayaan yang diberikan Bank Riau Kepri Syariah ada dua jenis, yakni pembiayaan produktif dan konsumtif.

**Table 7 Tarif Margin Pembiayaan Produktif**

Jenis Pembiayaan	Jumlah Pembiayaan	Margin (%)	Jangka Waktu
Produktif	< Rp 50 Juta	10 -12 %	0-5 tahun
	Rp 51 -Rp 99 juta	8 - 10 %	
	>Rp Rp 100 juta	7,5 -7,7 %	
Konsumtif	0 - 700 juta	8,5 %	0-5 tahun
		9,5 %	6-10 tahun

Sumber: Bank Riau- Kepri Syariah

Berdasarkan hasil penelitian pada Bank Riau-Kepri Syariah bahwa penetapan margin murabahah dipengaruhi oleh dua hal utama, yakni:

1. Jangka waktu pembiayaan
2. Besar dana pembiayaan (flapond)

Pembiayaan murabahah pada Bank Riau Kepri Syariah khusus untuk kendaraan ada dua jenis, yaitu kendaraan roda 2 dan rodan 4. Pembiayaan murabahah untuk Roda 2 dan Roda 4 di Bank Riau-Kepri Syariah

diberikan dengan plapond maksimal untuk roda 2 sebesar Rp 250 juta dan untuk kendaraan Roda 4 sebesar Rp 500 juta, adapun maksimum pemotongan penghasilan untuk pembayaran angsuran PKB (pokok+ margin) adalah sebesar 60 % dari penghasilan nasabah.

Contoh Pembiayaan Murabahah yang bersifat konsumtif pada kendaraan pada Bank Riau-Kepri sebagai berikut :

Tipe Kendaraan	Plapond Maksimal	Jangka waktu Maksimal	Uang Muka	Umur Maksimal Agunan (BPKB)	Margin Flat	Biaya Adm min
Roda 2	Rp 250 juta	5 tahun	25 %	8 tahun	7,5 %	Rp 150 000
Roda 4	Rp 500 juta	5 tahun	30 %	8 tahun	8,5 %	Rp 250 000

Contoh simulasi Pembiayaan Murabahah pada Bank Riau Kepri Syariah dengan metode perhitungan margin *flat*.

Plafon Pembiayaan: Rp 48.000.000

Margin : 7,5 % flat

Jangka Waktu : 12 Bulan

Perhitungan Angsuran Pokok :

Plafon : Jangka waktu

= Rp 48.000.000 : 12 bulan

= Rp 4.000.000

Margin Keuntungan Total :

= Plafon x prosentase margin

= Rp 48.000.000 x 7,5 %

= Rp 3.600.000

Margin bulanan :

(Total margin + biaya administrasi) / 12 bulan

= (3.600.000 + 240.000) / 12 bulan

= Rp 320.000

Jumlah angsuran :

Pokok + Margin keuntungan

= Rp 4.000.000 + Rp 320.000

= Rp 4.320.000

**Tabel 3.5 Angsuran murabahah dengan perhitungan flat pada Bank Riau Kepri Syariah**

Ang Bln	Bulan	Angsuran			Saldo	
		Pokok	Margin	Total	Pokok	Margin
1	Januari				48.000.000	3.600.000
2	Februari	4.000.000	320.000	4.320.000	44.000.000	3.280.000
3	Maret	4.000.000	320.000	4.320.000	40.000.000	2.960.000
4	April	4.000.000	320.000	4.320.000	36.000.000	2.640.000
5	Mei	4.000.000	320.000	4.320.000	32.000.000	2.320.000
6	Juni	4.000.000	320.000	4.320.000	28.000.000	2.000.000
7	Juli	4.000.000	320.000	4.320.000	24.000.000	1.680.000
8	Agustus	4.000.000	320.000	4.320.000	20.000.000	1.360.000
9	September	4.000.000	320.000	4.320.000	16.000.000	1.040.000
10	Oktober	4.000.000	320.000	4.320.000	12.000.000	720.000
11	November	4.000.000	320.000	4.320.000	8.000.000	400.000
12	Desember	4.000.000	320.000	4.320.000	4.000.000	80.000
13	Januari	4.000.000	320.000	4.320.000	4.000.000	(240.000)

Nasabah setiap bulannya membayar angsuran sebesar Rp 4.320.000 dengan jumlah angsuran pokok Rp 4.000.000 dan margin yang tetap sebesar Rp 320.000 sampai jatuh tempo.

#### 5.4. Pembahasan

Pembiayaan yang menggunakan akad murabahah biasanya digunakan untuk mendanai pembiayaan aset tetap seperti pembiayaan kepemilikan rumah, kendaraan, pembelian ruko dan lain sebagainya. Setiap bank mempunyai mekanisme sendiri dalam proses pemberian pembiayaan dengan akad murabahah. Untuk menentukan besarnya harga jual produk pembiayaan murabahah, bank harus menetapkan tingkat margin tertentu. Penetapan besarnya tingkat margin dipengaruhi oleh suku bunga sertifikat Bank Indonesia atau *BI-Rate* sebagai acuan tingkat margin. *BI-Rate* ditetapkan berdasarkan rapat Dewan Gubernur Bank Indonesia. Besarnya tingkat margin ditentukan berdasarkan rapat ALCO, yakni rapat Asset Liability Management Committe. Prosedur penetapan margin tersebut sesuai dengan teori Karim (2010) yang

menyatakan bahwa besarnya margin yang ditetapkan perbankan atas dasar rekomendasi, usulan, dan saran rapan tim ALCO.

Besarnya tingkat margin murabahah juga dipengaruhi oleh besarnya *cost of fund* (Cof), biaya overhead, cadangan penyisihan piutang, serta laba yang diinginkan (*spread margin*). *Cost of fund* adalah biaya yang dikeluarkan bank untuk memperoleh dana simpanan baik dalam bentuk simpanan giro, tabungan atau deposito. *Cost of fund* merupakan nisbah bagi hasil dari dana yang disetor kepada bank dalam bentuk tabungan, deposito dan giro. Jika nisbah bagi hasilnya 10,5 % misalnya maka margin murabahah nya harus lebih besar dari nisbah bagi hasilnya.

Penetapan margin murabahah juga dipengaruhi biaya overhead yang merupakan biaya operasional yang harus ditanggung oleh bank dalam melakukan setiap kegiatannya, seperti biaya administrasi, biaya gaji pegawai, biaya pemeliharaan, dan biaya lainnya. Selanjutnya, margin murabahah dipengaruhi cadangan risiko (*risk allowance*) pembiayaan yang tidak

terbayar (macet). *Spread margin*, merupakan unsur paling utama dalam menetapkan besarnya margin murabahah.

Sebagai contohnya, jika *BI-rate* ditetapkan 7 % maka besarnya margin murabahah yang ditetapkan tim ALCO, misalnya 12 %, merupakan margin minimal yang ditetapkan Bank Cabang Utama, sedangkan kantor cabang boleh menetapkan marginnya lebih besar dari 12% asal ada kesepakatan dengan nasabahnya. Metode perhitungan margin untuk pengakuan angsuran yang digunakan bank syariah ada empat (4), yaitu :

- a. Metode Margin Keuntungan Menurun (*Sliding*) adalah perhitungan margin keuntungan yang semakin menurun sesuai dengan menurunnya harga pokok sebagai akibat adanya cicilan/angsuran harga pokok, jumlah angsuran (harga pokok dan margin keuntungan) yang dibayar nasabah setiap bulan semakin menurun.
- b. Margin Keuntungan Rata-Rata adalah margin keuntungan menurun yang perhitungannya secara tetap dan jumlah angsuran (harga pokok dan margin keuntungan) dibayar nasabah tetap setiap bulan.
- c. Margin Keuntungan *Flat* adalah perhitungan margin keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode lainnya, walaupun baki debet nya menurun sebagai akibat adanya angsuran pokok.
- d. Margin Keuntungan Anuitas adalah margin keuntungan yang diperoleh dari perhitungan secara anuitas. Perhitungan anuitas adalah suatu cara pengembalian

pembiayaan dengan pembayaran angsuran harga pokok dan margin keuntungan secara tetap. Perhitungan ini akan menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin membesar dan margin keuntungan yang semakin menurun.

#### KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian bahwa penetapan margin pada pembiayaan dengan akad murabahah pada Bank Syariah berdasarkan keputusan tim ALCO masing-masing bank. Keputusan tim ALCO dalam memutuskan besarnya margin murabahah, mengacu dari hasil rapat Dewan Gubernur Bank Indonesia yang menetapkan *BI-Rate*, yang kemudian disiskusikan Tim ALCO untuk menetapkan tingkat margin murabahah minimal, yang berlaku pada kantor pusat, sedangkan kantor cabang dapat menetapkan margin pembiayaan murabahah dengan menambah sebesar persentase tertentu diatas margin minimal.

Selain pertimbangan *BI-Rate*, besarnya margin murabahah dipengaruhi besarnya komponen *cost of fund* (total biaya dana), biaya overhead, cadangan risiko kredit macet, serta tingkat laba yang diinginkan. Metode pengakuan pendapatan angsuran murabahah pada Bank Syariah Mandiri adalah metode *flat* (rata-rata) dan metode anuitas, sedangkan pada bank Muamalat menggunakan metode anuitas (metode proporsional), yaitu pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah piutang (harga jual) yang berhasil ditagih dengan mengalikan presentase keuntungan terhadap jumlah piutang yang berhasil ditagih. Adapun Bank Riau Kepri Syariah menggunakan

metode perhitungan margin *flat* untuk pembiayaan murabahah bagi menetapkan besarnya angsuran nasabahnya.

#### DAFTAR PUSTAKA

Al Quran

- Al-Haritsi, Jaribah bin Ahmad. 2006. *Fikih Ekonomi Umar bin Khathab*. Diterjemahkan oleh Asmuni Solihan Zamakhsyari. Jakarta: Khalifah.
- Al-Khatib, Muhammad Abdullah dan Muhammad Abdul Halim Hamid. 2007. *Syarah Risalah Ta'alim*. Diterjemahkan oleh Tim Al-I'tishom. Jakarta: Al-I'tishom.
- Alimuddin. 2011. *Merangkai Konsep Harga Jual Berbasis Nilai Keadilan dalam Islam*. Jurnal Ekuitas Vol. 15 No. 4.
- Antonio, M. Syafi'i. 2001. *Bank Syariah "Dari Teori Ke Praktik"*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Anggadini, Sri Dewi. Tanpa tahun.. *Penerapan Margin Pembiayaan Murabahah pada BMT As-Salam Pacet – Cianjur*. Majalah Ilmiah UNIKOM Vol.9, No.2.
- Ash-Shallabi, Ali Muhammad. 2009. *Umar bin Abdul Aziz*. Terjemahan oleh Shofau Qolbi. Jakarta: Al-Kautsar.
- Baidhaw, Zakiyuddin. 2007. *Rekonstruksi Keadilan, Etika Sosial-Ekonomi Islam untuk Kesejahteraan Universal*. Salatiga-Jawa Tengah: STAIN SALATIGA PRESS
- Chapra, M. Umer. 2000. *Sistem Moneter Islam*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Departemen Agama RI. 2009. *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Bandung: PT Sygma Examedia Arkanleema.
- Faris .S.Z dan Fauzul. H.N.A, 2015, *Metode Perhitungan Penentuan Harga Jual Pada Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah*, Jurnal El-Dinar, Vol.3, No.1. Januari
- Faozan, Akhmad. 2009. *Murabahah dalam Hukum Islam dan Praktik Perbankan Syari'ah serta Permasalahannya*. Jurnal Asy-Syir'ah Vol. 43, No.1.
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 01/DSN-MUI/IV/2000 tentang Giro*. 2000. Jakarta: Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia.
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah*. 2000. Jakarta: Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia.
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah*. 2000. Jakarta: Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia.
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon dalam Murabahah*. 2000. Jakarta: Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia.
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran*. 2000. Jakarta: Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia.
- Ishlahi, A. A. 1997. *Konsepsi Ekonomi Ibnu Taimiyah*. Diterjemahkan oleh H. Anshari Thayib. Surabaya: PT. Bina Ilmu Offset
- Ismail, Rifki. Tanpa Tahun. *Assessing Moral Hazard Problem in Murabahah Financing*. Journal of Islamic Economics, Banking and Finance, Vol. 5, No. 2.
- Karim, Adiwarmarman A. 2008. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.



- \_\_\_\_\_. 2007. *Ekonomi Mikro Islami*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- \_\_\_\_\_. 2004. Ed. 3. *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*. Jakarta: PT RajaGrafindo persada.
- Khadduri, Majid. 1999. *Teologi Keadilan, Perspektif Islam*. Diterjemahkan oleh H. Mochtar Zoerni dan Joko S. Kahhar. Surabaya: Risalah Gusti.
- Kholis, Nur. 2007. *Evaluation to the Practice of Murabahah in the Operations of Baitul Mal Wattamwil (BMT), Yogyakarta*. Jurnal Ekonomi Islam La\_Riba. Vol.1, No.1.
- Muhammad. 2004. *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Pricing di Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press.
- \_\_\_\_\_, 2005. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN
- Nugroho, Adi. 2005. *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Margin Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus PT Bank Muamalat Indonesia)*. Tesis. Bogor: Program Pasca Sarjana Program Studi Kajian Timur Tengah dan Islam Universitas Indonesia.
- Nurhayati, Sri dan Wasilah. 2013. *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.
- Nopirin. 1998. *Ekonomi Moneter*. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta.
- Peraturan Bank Indonesia No.10/16/PBI/2008 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah*, 2008. Jakarta: Bank Indonesia.
- Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 102 tentang Akuntansi Murabahah*, 2007. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia.
- Pratiwi, Zakiya Sarah. 2011. *Evaluasi Perhitungan dan Penerapan Prinsip Syariah pada Praktik Pembiayaan Jual Beli (Murabahah) (Studi Kasus di KSU Makarima Sukoharjo)*. Tugas Akhir. Surakarta: Program Studi Diploma III Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret.
- Pusat Komunikasi Ekonomi Syariah. 2008. *Tata Cara Pendirian BMT*. Jakarta: Pusat Komunikasi Ekonomi Syariah (PKES Publishing).
- Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional. 2008. *Kamus Bahasa Indonesia*. Jakarta: Pusat Bahasa.
- Rahmawaty, Anita. 2007. *Ekonomi Syari'ah: Tinjauan Kritis Produk Murabahah dalam Perbankan Syari'ah di Indonesia*. Jurnal Ekonomi Islam La\_Riba. Vol.1, No.2.
- Qardhawy, Yusuf. 2000. *Halal dan haram*. Jakarta: Robbani Press.
- Rawls, John. 1995. *Teori Keadilan; Dasar-dasar Filsafat Politik untuk Mewujudkan Kesejahteraan Sosial dalam Negara*. Terjemahan Oleh Uzair Fauzan dan Heru Prasetyo. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Triuwono, Iwan. 2006. *Akuntansi Syariah: Perspektif, Metodologi, dan Teori*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Yuli Ariani, 2016. *Metode Perhitungan Margin pada pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri Purwokerto Banyumas*, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto
- Weygandt, Jerry J., Donald E.Kieso, dan Paul D. Kimmel. Ed. 7. 2007. *Accounting Principle*. Jakarta: Salemba Empat

