

# REKONSTRUKSI PENENTUAN MARGIN MURABAHAH DALAM PERSPEKTIF FIQIH MUAMALAH

**Rahmayanti, Salim Basalamah, Syamsuri Rahim**

Universitas Muslim Indonesia

Jl. Urip Sumoharjo KM.5, Kota Makassar

[yantirachma27101991@gmail.com](mailto:yantirachma27101991@gmail.com)

**Abstract:** *This research was conducted with the aim to find out the mechanism of determining murabaha margin in Makassar Islamic financial institutions. The object of research conducted at PT. Bank Sulselbar Syariah Makassar. The research method used in this study is a qualitative descriptive analysis using the Reconstruction method. The results of this study indicate that PT. Makassar Sulselbar Syariah Bank is in accordance with the Perspective of Muqalah Fiqh in terms of its sharia principles. This research reconstructs the Flat method calculation using the Annuity calculation method by looking at the difference in profit margins at PT. Sulselbar Syariah Bank Makassar.*

**Abstrak:** Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui mekanisme penentuan margin murabahah pada lembaga keuangan syariah makassar. Objek penelitian dilakukan di PT. Bank Sulselbar Syariah Makassar. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif dengan menggunakan metode Rekontruksi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa PT. Bank Sulselbar Syariah Makassar telah sesuai dengan Perspektif Fiqih Muamalah dilihat dari prinsip syariahnya. Penelitian ini merekontruksi perhitungan metode Flat dengan menggunakan metode perhitungan Anuitas dengan melihat selisih margin keuntungan pada PT. Bank Sulselbar Syariah Makassar.

**Kata Kunci:** *Penentuan Margin, Murabahah, Fiqih Muamalah*

## PENDAHULUAN

Dalam suatu transaksi perdagangan atau jual beli, Islam mengajarkan bahwa keuntungan yang diambil pedagang harus jelas dan tidak merugikan pembeli. Penentuan margin atau keuntungan harus berdasarkan syariat, tidak terlalu berlebihan dalam mengambil keuntungan, dan harus menyampaikan jumlah harga pokoknya dan marginnya kepada pembeli, sehingga pihak pembeli tidak merasa terdzalimi.

Metode penentuan *margin* dalam dunia konvensional adalah metode *Net Present Value* (NPV) yang berlandaskan pada tingkat suku bunga tahunan dan metode penandingan tingkat inflasi. Metode-metode konvensional ini adalah metode yang sering digunakan dalam praktik dunia pembiayaan. Praktik pembiayaan seperti ini banyak dipengaruhi oleh paradigma bahwa uang mempunyai nilai waktu uang (*time value of money*). Konvensionalis menganggap uang sebagai komoditas yang nilainya dipengaruhi oleh waktu. Semakin bertambahnya waktu, semakin berkurang nilai uang. Dengan paradigma ini, para penjual berusaha untuk menjamin daya beli uang yang diterima atas penjualan kredit ini saat pelunasan piutang terjadi. Oleh karenanya waktu dan ekspektasi masa depan sangat menentukan penggunaan

metode penentuan harga jual (*margin*) yang secara tidak langsung menentukan tingkat laba perolehan. Syafi, (2001)

Sebagian besar pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah adalah untuk keperluan konsumsi, salah satunya adalah untuk membeli barang. Dalam Lembaga Keuangan Syariah (LKS), akad yang berhubungan dengan jual beli adalah akad murabahah. Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli.

Harga pembelian barang ini menjadi perdebatan, apakah hanya sebesar harga beli ataukah boleh ditambahkan dengan biaya lain. Keempat ulama mazhab yaitu mazhab Maliki, mazhab Syafi'i, mazhab Hanafi serta mazhab Hambali membolehkan pembebanan biaya langsung yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga. Keempat ulama mazhab ini juga sepakat untuk tidak membolehkan pembebanan biaya langsung yang berkaitan dengan pekerjaan yang memang seharusnya dilakukan oleh penjual. Menurut PSAK 102, biaya perolehan merupakan jumlah kas atau setara kas yang dibayarkan untuk memperoleh suatu aset sampai aset tersebut dalam kondisi dan tempat yang siap untuk dijual atau digunakan.

Terkait dengan besarnya minat nasabah terhadap akad murabahah ini banyak bank umum syariah yang mempermudah nasabahnya untuk memperoleh informasi mengenai seluk beluk akad tersebut. Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, BTN Syariah serta BRI Syariah memiliki website yang memudahkan nasabah mereka untuk mengetahui angsuran per bulan yang harus dibayar jika menggunakan pembiayaan murabahah ini. Bank-bank syariah tentunya memiliki dasar atau pedoman dalam menentukan margin.

Secara umum penentuan *margin murabahah* pada bank syariah menggunakan indikator yang hampir sama semua. Adapun indikator yang digunakan yaitu; *cost of fund* yaitu biaya dana simpanan nasabah (bagi hasil yang harus dibagikan) biaya dana yang harus dikeluarkan setelah dana tersebut dikurangi likuiditas, biaya *overhead* yaitu semua biaya-biaya yang dikeluarkan oleh bank syariah dalam proses penghimpunan dana, yang meliputi beban promosi, personalia dan beban administrasi dan *profit target* yang diinginkan dengan mempertimbangkan tingkat inflasi, suku bunga pasar, premi risiko, *spread*, dan cadangan piutang tertagih. Indikator ini semua menjadi landasan dasar dalam penentuan tingkat margin murabahah pada bank syariah. Begitu halnya yang berlaku pada Bank Muamalat dimana indikator di atas tersebut juga menjadi dasar mekanisme dalam penentuan margin murabahah.

Perbankan syariah dalam perhitungan margin diakui ataupun tidak sebenarnya masih mengikuti suku bunga dan inflasi. Suku bunga dan inflasi inilah yang menjadi *benchmark-nya* pada saat ini Rahmawati, (2007) Hal ini dikarenakan perbankan syariah masih belum mempunyai acuan tersendiri untuk dijadikan sebagai pedoman untuk penentuan tingkat margin, dengan kata lain masih mengikuti perbankan konvensional. Penentuan harga jual dan tingkat margin yang jelas pada akad murabahah merupakan hal penting karena menghindari adanya ketidakadilan pada satu pihak, pembeli. Padahal, ketidakadilan kegiatan ekonomi merupakan salah satu aspek yang dilarang dalam agama Islam. Dalam Islam, harga harus ditentukan sedemikian rupa sehingga dapat memberikan keadilan bagi kedua belah pihak, yakni

pihak penjual dan pembeli. Harga yang dapat memberikan keadilan bagi kedua belah pihak adalah yang tidak memberikan keuntungan diatas normal atau tingkat kewajaran bagi penjual dan harga yang telah disetujui oleh pihak penjual dan pembeli Nuryadin, (2007)

Namun, praktik perbankan syariah sempat menerima kritikan dari kalangan ulama. Sebagaimana dikutip oleh Rahmawati, (2007) bahwa Sjahdeini menjelaskan munculnya kritikan didasarkan pada penerapan Murabahah dalam perbankan syariah yang sama sekali tidak meniadakan bunga dan membagi risiko kepada nasabah, tetapi tetap mempraktekan pembebanan bunga dengan menggunakan label “ Produk Islam “. Dan dari Muhammad, (2005) berpendapat bahwa antara *mark-up* dalam Murabahah pada perbankan syariah dan bunga dalam pinjaman kredit bank konvensional, tidaklah berbeda jauh. Kendala tersebut menjadi salah satu alasan masyarakat menyamakan praktek pembiayaan Murabahah dengan pembelian kredit pada bank konvensional. Serta menurut Karim, (2011) salah satu aspek penting yang harus diperhatikan dalam akad murabahah adalah *mark-up* (keuntungan) yang disepakati, bahwa didalam penetapan tingkat margin akad murabahah dilembaga keuangan syariah harus tidak hanya menggunakan rujukan suku bunga bank konvensional. Lembaga keuangan bank syariah dalam menjalankan operasionalnya masih terdapat unsur ribawi dalam proses penentuan harga jual murabahah, yakni masih merujuk (*benchmarking*) pada suku bunga yang terdapat diperbankan konvensional, meskipun dilakukan secara tidak langsung.

Menurut Bahjatullah, A.Khoirudin., Santoso, & R,(2015) penentuan margin murabahah, sendiri merupakan salah satu elemen penting dalam akad pembiayaan murabahah yang menjadikannya berbeda dengan transaksi kredit pada lembaga keuangan konvensional. Penentuan tingkat margin yang sesuai, akan membawa keuntungan dan kerelaan bagi kedua belah pihak, yakni pembeli dan penjual. Penetapan margin keuntungan juga dapat dilakukan dengan cara Rasulullah SAW ketika berdagang, cara ini dapat dipakai sebagai salah satu metode bank syariah dalam menentukan harga jual dan margin keuntungan murabahah. Menurut Nuryadin, (2007) cara Rasulullah SAW dalam menentukan harga penjualan dan margin keuntungan adalah menjelaskan harga belinya, berapa biaya yang dikeluarkan untuk setiap komoditas dan berapa keuntungan wajar yang diinginkan. Cara penetapan harga jual tersebut berdasarkan *cost plus mark up*. *Cost plus mark up* adalah biaya tambahan keuntungan yang diberikan oleh nasabah kepada lembaga keuangan syariah sesuai dengan kesepakatan dan tidak merugikan salah satu pihak.

Berdasarkan latar belakang diatas maka penulis ingin melakukan penelitian terhadap penentuan margin murabahah pada PT..Bank Sulselbar Syariah Makassar dengan Judul Rekontruksi Penentuan Margin Murabahah Dalam Preseptif Fiqih Muamalah.

### TINJAUAN TEORETIS

Penyusunan atau penggambaran kembali dari bahan-bahan yang ada dan disusun kembali sebagaimana adanya atau kejadian semula, Efendi, (2018). Menurut James P.Chaplin (1997) dalam Efendi, (2018) *Reconstruction* merupakan penafsiran data psikoanalitis sedemikian rupa, untuk menjelaskan perkembangan pribadi yang

telah terjadi, beserta makna materinya yang sekarang ada bagi individu yang bersangkutan.

Sedangkan menurut Ali Mudhofir (1996) dalam Efendi, (2018) dekonstruksionisme adalah salah satu aliran dalam filsafat pendidikan yang bercirikan radikal. Bagi aliran ini persoalan-persoalan pendidikan dan kebudayaan dilihat jauh kedepan dan bila perlu diusahakan terbentuknya tata peradaban yang baru.

Rekonstruksi pembiayaan Murabahah dengan mempertimbangkan Penentuan margin, dimana bank syariah terlebih dahulu memperhatikan aspek, termasuk didalamnya memperhatikan prinsip dasar ekonomi islam yaitu riba, gharar sebagai bentuk kehati-hatian dalam hukum islam. Selain itu, pengawasan internal perlu dilaksanakan dengan efektif dan nasabah pembiayaan murabahah tidak dirugikan, bahkan keduanya sama-sama diuntungkan sesuai dengan filosofi tujuan rekonstruksi pembiayaan pembentuknya. Faisal, (2011). Rekonstruksi pembiayaan murabahah, merupakan salah satu bentuk untuk menghindari resiko kerugian terhadap nasabah yang tidak mampu membayar hutangnya, dengan kata lain rekonstruksi merupakan upaya untuk menjaga kelangsungan kesanggupan nasabah dalam mengambil pembiayaan murabahah. Rekonstruksi pembiayaan murabahah dilakukan atas nasabah yang memiliki prospek usaha atau kemampuan membayar. *Murabahah* adalah perjanjian jual beli antara bank dengan nasabah, bank syariah membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan *margin* keuntungan yang disepakati antar bank syariah dan nasabah.

*Murabahah*, dalam kondisi Islam pada dasarnya berarti penjual. Satu hal yang membedakannya dengan cara penjual yang lain adalah bahwa penjual dalam murabahah secara jelas memberi tahu kepada pembeli berapa nilai pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang dibebarkannya pada nilai tersebut. Keuntungan tersebut bias berupa *lum sum* atau berdasarkan presentase.

*Murabahah* dapat dilakukan untuk pembelian dengan sistem pemesanan. Dalam *al-umm*, Imam syafi'I menamai transaksi ini dengan istilah *al-amir bi al-syira*. Dalam hal ini calon pembeli atau pemesan dapat memesan kepada seseorang (pembeli) untuk membelikan suatu barang tertentu yang diinginkannya. Kedua belah pihak membuat kesepakatan mengenai barang tersebut serta kemungkinan harga asal pembelian yang masih dapat ditanggung pemesan. Setelah itu, kedua belah pihak juga harus menyepakati beberapa keuntungan atau tambahan yang harus dibayar pemesan. Jual beli kedua belah pihak dilakukan setelah barang tersebut berada di tangan pemesan. *Margin* Adiwarman, (2004) adalah kenaikan bersih dari aset bersih sebagai akibat dari memegang aset yang mengalami peningkatan nilai selama periode yang dipilih oleh pernyataan pendapatan. Keuntungan juga bisa diperoleh dari pemindahan saling tergantung insidental yang sah dan yang tidak saling tergantung, kecuali transfer yang tidak saling tergantung dengan pemegang saham, atau pemegang- pemegang rekening investasi tak terbatas dan yang setara dengannya

Yang dimaksud dengan referensi margin keuntungan adalah margin keuntungan yang ditetapkan dalam rapat ALCO Bank Syariah. Penetapan margin

keuntungan pembiayaan berdasarkan rekomendasi, usul dan saran dari tim ALCO Bank Syariah, dengan mempertimbangkan beberapa hal berikut Adiwarmanto,(2004):

- a. *Direct Competitors Market Rate (DCMR)*
- b. *Indirect Competitors Market Rate (ICMR)*
- c. *Expected Competitive Return for Investors (ECRI)*
- d. *Acquiring Cost*
- e. *Overhead Cost*

### METODE PENELITIAN

Penelitian ini adalah jenis penelitian deskriptif kualitatif dengan mengangkat sebuah teori rekonstruksi yang terjadi pada Bank Sulselbar Syariah Makassar. Rekonstruksi yang dimaksud adalah rekonstruksi penentuan margin murabahah dalam perspektif fiqh muamalah pada Bank Sulselbar Makassar.

Sebagai metodologi, maka rekonstruksi menjadi suatu kerangka berpikir yang mengutamakan prinsip-prinsip yang mendasar dari peristiwa yang terjadi pada PT. Bank Sulselbar Syariah Makassar untuk disesuaikan dengan perspektif fiqh muamalah. Metode Pengumpulan Data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara wawancara, observasi dan Dokumentasi.

### PEMBAHASAN

Harga jual barang pada pembiayaan murabahah tentunya tidak lepas dari margin keuntungan yang telah disepakati antara bank dan nasabahnya. Metode penentuan tingkat margin inilah yang perlu dikaji lebih dalam lagi. Berikut ini adalah tabel perhitungan dalam penentuan margin:

**Tabel 1. Perhitungan Metode Flat**

Bulan	Margin	Pokok	Angsuran	Sisa Pinjaman
1	Rp.1.166.667	Rp 8.333.333	Rp 9.500.000	Rp 91.666.667
2	Rp.1.166.667	Rp 8.333.333	Rp 9.500.000	Rp 83.333.333
3	Rp.1.166.667	Rp 8.333.333	Rp 9.500.000	Rp 75.000.000
4	Rp.1.166.667	Rp 8.333.333	Rp 9.500.000	Rp 66.666.667
5	Rp.1.166.667	Rp 8.333.333	Rp 9.500.000	Rp 58.333.333
6	Rp.1.166.667	Rp 8.333.333	Rp 9.500.000	Rp 50.000.000
7	Rp.1.166.667	Rp 8.333.333	Rp 9.500.000	Rp 41.666.667
8	Rp.1.166.667	Rp 8.333.333	Rp 9.500.000	Rp 33.333.333
9	Rp.1.166.667	Rp 8.333.333	Rp 9.500.000	Rp 25.000.000
10	Rp.1.166.667	Rp 8.333.333	Rp 9.500.000	Rp 16.666.667
11	Rp.1.166.667	Rp 8.333.333	Rp 9.500.000	Rp 8.333.333
12	Rp.1.166.667	Rp 8.333.333	Rp 9.500.000	Rp 0
<b>Total</b>	<b>Rp 14.000.000</b>	<b>Rp 100.000.000</b>	<b>Rp 114.000.000</b>	

Pada tabel 1, jumlah angsuran ini setiap bulan sama sampai dengan 12 bulan, dimana angsuran pokok, margin keuntungan dan besarnya angsuran perbulan yang diterima bank jumlahnya tetap sama

**Tabel 2. Perhitungan Metode Anuitas**

Bulan	Margin	Pokok	Angsuran	Sisa Pinjaman
1	Rp 1.166.667	Rp 7.812.045	Rp 8.978.712	Rp 92.187.955
2	Rp 1.075.526	Rp 7.903.186	Rp 8.978.712	Rp 84.284.769
3	Rp 983.322	Rp 7.995.386	Rp 8.978.712	Rp 76.289.380
4	Rp 890.043	Rp 8.088.669	Rp 8.978.712	Rp 68.200.711
5	Rp 795.675	Rp 8.183.037	Rp 8.978.712	Rp 60.017.674
6	Rp 700.206	Rp 8.278.506	Rp 8.978.712	Rp 51.739.168
7	Rp 603.624	Rp 8.375.088	Rp 8.978.712	Rp 43.364.080
8	Rp 505.914	Rp 8.472.797	Rp 8.978.712	Rp 34.891.283
9	Rp 407.065	Rp 8.571.647	Rp 8.978.712	Rp 26.319.636
10	Rp 307.062	Rp 8.671.649	Rp 8.978.712	Rp 17.647.987
11	Rp 205.893	Rp 8.722.819	Rp 8.978.712	Rp 8.875.168
12	Rp 103.544	Rp 8.875.168	Rp 8.978.712	Rp 0
Total	Rp 7.744.541	Rp 100.000.000	Rp 104.744.541	

Pada Tabel 2, metode yang digunakan dalam perhitungan tersebut adalah metode anuitas dimana total angsuran per bulan dari awal sampai akhir tetap akan tetapi angsuran pokok meningkat dan angsuran margin menurun.

**Tabel 3. Perbandingan dengan Besarnya Porsi Margin dalam Menggunakan Metode Flat dan Metode Anuitas**

Periode Angsuran	Metode Flat	Metode Anuitas
1	Rp 1.166.667	Rp 1.166.667
1	Rp 1.166.667	Rp 1.075.526
2	Rp 1.166.667	Rp 983.322
3	Rp 1.166.667	Rp 890.043
5	Rp 1.166.667	Rp 795.575
6	Rp 1.166.667	Rp 700.675
7	Rp 1.166.667	Rp 608.624
8	Rp 1.166.667	Rp 505.914
9	Rp 1.166.667	Rp 407.065
10	Rp 1.166.667	Rp 307.062
11	Rp 1.166.667	Rp 205.893
12	Rp 1.166.667	Rp 103.544
Total	<b>Rp 14.000.000</b>	<b>Rp 7.774.541</b>

Berdasarkan Tabel 3, menunjukkan besarnya angsuran untuk tiap periode pembayaran. Pada metode flat besarnya margin yang diangsur setiap bulan tetap sedangkan pada metode anuitas besar margin tiap bulan berubah-ubah, semakin menurun jumlah margin yang harus diangsur setiap bulannya.

**Tabel 4. Perbandingan Selisih Margin Dengan Menggunakan Metode Flat, Dan Anuitas Pada PT. Bank Sulselbar Syariah Makassar**

Jenis Angsuran	Total Pinjaman	Margin / 12 Bulan	Total Angsuran / 12 Bulan
Flat	Rp 100.000.000	Rp 14.000.000	Rp 114.000.000
Anuitas	Rp 100.000.000	Rp 7.744.541	Rp 107.744.541
Margin	-	Rp 6.255.459	Rp. 6,255,459

Berdasarkan Tabel 4, perbandingan selisih margin dari hasil perhitungan antara kedua metode flat dan anuitas pada PT. Bank Sulselbar Syariah Makassar adalah sebesar Rp 6.255.459. Perbedaan hasil perhitungan antara kedua metode tersebut terjadi pada besarnya angsuran pokok dan angsuran margin.

### PENUTUP

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Rekonstruksi Penentuan Margin Murabahah dalam Perspektif Fiqih Muamalah. Setelah melakukan penelitian pada PT. Bank Sulselbar Syariah Makassar, maka peneliti dapat menyimpulkan bahwa:

1. Pada dasarnya PT. Bank Sulselbar Syariah Makassar telah sesuai dengan perspektif fiqh muamalah dilihat dari prinsip syariahnya sebagaimana yang ditetapkan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia no.04/DSN-MUI/IV/2000.
2. Metode perhitungan yang digunakan Bank Sulselbar Syariah Makassar masih belum sepenuhnya sesuai dengan syariah, dilihat dari metode flat yang digunakan dimana margin keuntungan dan besarnya angsuran perbulan yang diterima bank jumlahnya tetap sama. Sedangkan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia no. 84 / DSN-MUI / XII / 2012 Metode perhitungan yang digunakan hanya 2 yaitu metode Anuitas dan Proporsional.

### DAFTAR PUSTAKA

- Adiwarman, K. (2004). *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan Penulis: PT. Raja Grafindo Persada.*
- Bahjatullah, Q. M., A.Khoirudin., H., Santoso, & R, S. A. (2015). Analisis Margin Keuntungan Pembiayaan Manfaat Di BMT Taruna Sejahtera Tenggara Kab. Semarang. *FALKUTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) SALATIGA*, 13(3), 1576-1580.
- Efendi, J. (2018). *Rekonstruksi Dasar Pertimbangan Hukum Hakim Berbasis Nilai -nilai Hukum dan Rasa Keadilan yang Hidup dalam Masyarakat.* Prenadamedia Group.
- Faisal. (2011). Rekonstruksi Pembiayaan Murabahah Dalam Mendukung Manajemen Resiko sebagai Implementasi Prudential Principle Pada Bank Syariah di Indonesia. *Dinamika Hukum*, 11(3). Retrieved from <http://dinamikahukum.fh.unsoed.ac.id/index.php/JDH/article/download/176/124>

- Karim, A. A. (2011). Bank Islam; Analisis Fiqh dan Keuangan Penulis. In *Transportation*. <https://doi.org/10.1002/ejoc.201200111>
- Muhammad. (2005). *Manajemen Bank Syariah*. UPP AMPYKPN.
- Nuryadin, B. (2007). Harga dalam Perspektif Islam. *Ekonomi Islam: Mazahib*, 4(1). Retrieved from [https://s3.amazonaws.com/academia.edu.documents/33306891/cost.pdf?response-content-disposition=inline%3Bfilename%3DCost.pdf&X-Amz-Algorithm=AWS4-HMAC-SHA256&X-Amz-Credential=AKIAIWOWYYGZ2Y53UL3A%2F20191001%2Fus-east-1%2Fs3%2Faws4\\_request&X-Amz-Date=20191001](https://s3.amazonaws.com/academia.edu.documents/33306891/cost.pdf?response-content-disposition=inline%3Bfilename%3DCost.pdf&X-Amz-Algorithm=AWS4-HMAC-SHA256&X-Amz-Credential=AKIAIWOWYYGZ2Y53UL3A%2F20191001%2Fus-east-1%2Fs3%2Faws4_request&X-Amz-Date=20191001)
- Rahmawati, A. (2007). Ekonomi Syariah: Tinjauan Kritis Produk Murabahah dalam Perbankan Syariah Di Indonesia. *Ekonomi Islam La\_Riba*, 1(2). Retrieved from <https://media.neliti.com/media/publications/87612-ID-ekonomi-syariah-tinjauan-kritis-produk-m.pdf>
- Syafi, A. M. (2001). *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*. Gema Insani.