

PENETAPAN MARGIN KEUNTUNGAN PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH DAN FATWA-FATWA DSN- MUI

Nurhadiana Salwah Aris Y.¹, M. Hasibuddin², Hasanna Lawang³

¹²³UNIVERSITAS MUSLIM INDONESIA

email: 05220190092@student.umi.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif. Teknik pengumpulan data menggunakan observasi dengan cara mengamati langsung di Bank Syariah Indonesia KCP Makassar Panakkukang, selanjutnya dengan cara wawancara sebagai pendukung guna melengkapi informasi penelitian, serta dengan dokumentasi dan studi kepustakaan guna melengkapi data dan teori. Sumber data yang penulis gunakan adalah terdiri dari sumber data primer yaitu data yang diperoleh dari hasil wawancara dan observasi dari kedua belah pihak yaitu pegawai marketing BSI KCP Makassar Panakkukang dan Nasabah Pembiayaan Murabahah Griya dan sumber data sekunder yaitu data yang diperoleh melalui penelaan buku-buku yang berkaitan dan menunjang penelitian ini. Setelah data terkumpul penulis melakukan analisa data dengan menggunakan metode kualitatif deskriptif. Hasil penelitian menemukan: pertama, Penetapan margin pada pembiayaan murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Makassar Panakkukang yakni menggunakan Metode flat. Kedua, penetapan margin pembiayaan yang ada di Bank Syariah Indonesia KCP Makassar panakkukang sudah sesuai dengan syariat karena modal dan margin yang di ambil bank pada nasabah sudah di jelaskan pada nasabah. Selain itu pembiayaan yang ada di Bank Syariah Indonesia KCP Makassar Panakkukang sudah sesuai dengan syariat hal ini sesuai dengan pendapat Imam Maliki yang membatasi maksimal pengambilan laba tidak boleh melebihi sepertiga dari modal.

Kata Kunci: Margin, murabahah, Bank Syariah.

1. PENDAHULUAN

Murabahah secara bahasa berasal dari lafazh ribh yang berarti ziyadah (tambahan). Sedangkan pengertian murabahah secara istilah telah banyak didefinisikan oleh para fuqaha. Misalnya Hanafiah mengartikan murabahah dengan menjual sesuatu yang dimiliki senilai harga barang itu dengan tambahan ongkos. Senada dengan pengertian ini dikemukakan pula oleh Malikiyah, yang mengartikan murabahah dengan menjual barang sesuai harga pembelian disertai dengan tambahan keuntungan yang diketahui oleh penjual dan pembeli. (Hendi Suhendi, 2016)

Prinsip murabahah umumnya diterapkan dalam pembiayaan pengadaan barang investasi. Murabahah sangat berguna bagi seseorang yang membutuhkan barang secara mendesak, Tetapi kekurangan dana. Pihak nasabah yang membutuhkan barang secara mendesak tetapi kekurangan dana, pihak nasabah yang membutuhkan barang kemudian meminta pada bank agar membiayai pembelian barang tersebut dan bersedia menebusnya pada saat barang diterima. Harga jual pada pemesanan adalah harga pokok ditambah margin

keuntungan yang disepakati, kesepakatan harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan tidak dapat dirubah menjadi lebih mahal selama berlakunya akad. (Edy Wibowo,2005)

Pembiayaan murabahah ialah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati. Dalam murabahah, penjual harus memberi tahu harga pokok produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Pembiayaan murabahah ini diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional pada Nomor 4/DSN- MUI/IV/2000 Tanggal 1 April 2000 tentang Murabahah. (Wiroso,2005)

Penetapan harga merupakan aspek yang sangat penting dalam kegiatan pemasaran. Harga menjadi sangat penting karena menentukan laku atau tidak suatu produk barang atau jasa tersebut. Jika dalam menentukan suatu harga mengalami kesalahan, maka nantinya akan berakibat fatal dan merugikan perusahaan itu sendiri. Islam mendorong masyarakat ke arah usaha nyata dan produktif.

Margin adalah jumlah keuntungan yang diperhitungkan oleh pihak bank dalam melakukan transaksi jual beli dengan nasabah. Margin keuntungan merupakan salah satu bentuk dari manajemen risiko suatu perusahaan. Hal ini berlaku pula untuk bank syariah. Penetapan margin keuntungan di bank syariah juga bertujuan untukantisipasi timbulnya wanprestasi atau kemacetan dari nasabah dan guna menghindari kerugian. Margin merupakan selisih antara harga perolehan barang oleh bank dengan harga yang dijual kembali kepada nasabah. DSN MUI telah menerbitkan fatwa mengenai penetapan margin keuntungan dalam pembiayaan murabahah di bank syariah. Dalam fatwa DSN MUI Nomor 84 diketahui bahwa ada dua jenis metode perhitungan margin keuntungan pembiayaan murabahah yang dilakukan dengan mengangsur.

Secara teknis, yang dimaksud dengan margin keuntungan adalah persentase tertentu yang ditetapkan per tahun perhitungan margin keuntungan secara harian, maka jumlah hari dalam setahun ditetapkan 360 hari, perhitungan margin keuntungan secara bulanan, maka setahun ditetapkan 12 bulan.

Yang dimaksud dengan Referensi Marjin Keuntungan adalah marjin keuntungan yang ditetapkan dalam rapat ALCO Bank syariah. Penetapan marjin keuntungan pembiayaan berdasarkan rekomendasi, usul dan saran dari tim ALCO bank syariah, dengan mempergunakan beberapa hal sebagai berikut:

- a. Direct Compotiter's Market Rate (DCMR), ialah tingkat marjin keuntungan rata-rata perbankan syariah.
- b. Direct Compotiter's Market Rate (DCMR), ialah tingkat marjin keuntungan rata-rata perbankan syariah.
- c. Expected Competitive Return for Investors (ECRI), target bagi hasil kompetitif yang diharapkan dapat diberikan kepada dana pihak ketiga.
- d. Acquiring Cost, biaya yang dikeluarkan oleh bank yang langsung terikat dengan upaya yang dikeluarkan oleh bank yang langsung terikat dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga
- e. Overhead Cost, biaya yang dikeluarkan oleh bank yang tidak langsung terikat dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.

Faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan dalam penetapan margin dan bagi hasil antara lain:

- a. Komposisi pendanaan

Bagi bank syariah yang pendanaannya sebagian besar dari dana giro dan tabungan, yang notabene nisbah nasabah tidak setinggi pada deposito, maka penentuan keuntungan (margin atau bagi hasil bagi bank) akan lebih kompetitif jika dibandingkan suatu bank yang pendanaannya porsi terbesar berasal dari deposito.

b. Tingkat persaingan

Jika tingkat kompetisi ketat, porsi keuntungan bank tipis, sedangkan pada tingkat persaingan masih longgar bank dapat mengambil keuntungan lebih tinggi

c. Resiko pembiayaan.

Untuk pembiayaan pada sektor yang beresiko tinggi, bank dapat mengambil keuntungan lebih tinggi daripada yang beresiko sedang apalagi kecil.

d. Jenis Nasabah

Yang dimaksudkan adalah nasabah prima dan nasabah biasa. Bagi nasabah prima misal usahanya besar dan kuat- bank cukup mengambil keuntungan tipis, sedangkan untuk pembiayaan pada nasabah biasa diambil keuntungan yang lebih tinggi.

e. Kondisi Perekonomian

Siklus ekonomi meliputi kondisi: revival, boom/peak-puncak, resesi dan depresi. Jika perekonomian berada pada dua kondisi pertama, dimana usaha berjalan lancar, maka bank dapat mengambil kebijakan pengambilan keuntungan yang lebih longgar. Namun pada kondisi lainnya (resesi dan depresi) bank tidak merugi pun sudah bagus, keuntungan sangat tipis.

f. Tingkat Keuntungan Yang Diharapkan Bank

Secara kondisional, hal ini terkait dengan masalah keadaan perekonomian pada umumnya dan juga risiko atas suatu sektor pembiayaan, atau pembiayaan terhadap debitur dimaksud. Namun demikian, apapun kondisinya serta siapapun debiturnya, bank dalam operasionalnya, setiap tahun tentu telah menetapkan berapa besar keuntungan yang dianggarkan. Anggaran keuntungan inilah yang akan berpengaruh pada kebijakan penentuan besarnya margin ataupun nisbah bagi hasil untuk bank.

g. Penetapan Margin Dalam Pembiayaan Murabahah

Metode penetapan tingkat margin dalam pembiayaan murabahah memang tidak seharusnya hanya menggunakan suku bunga Bank Konvensional sebagai rujukan. Tingkat margin sendiri merupakan salah satu elemen penting dalam akad pembiayaan murabahah yang menjadikannya berbeda dengan transaksi kredit pada lembaga keuangan konvensional. Penetapan tingkat margin yang sesuai, akan membawa keuntungan dan kerelaan bagi kedua belah pihak, yakni pembeli dan penjual.

Bank Syariah mengatakan bahwa Bank melakukan penetapan margin keuntungan dari harga jual sejumlah tertentu dengan mempertimbangkan keuntungan yang akan diambil, berupa biaya-biaya yang ditanggung termasuk antisipasi timbulnya kemacetan dan jangka waktu pengembalian. Selain itu adanya kemungkinan jenis barang yang ingin dibeli nasabah dapat yang bermacam-macam serta dalam jumlah yang besar, Bank tidak membatasi jenis nasabah maupun jenis barang yang terlibat dalam pembiayaan murabahah.

2. METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini ialah metode kualitatif. Alasannya dalam mengkaji suatu perbedaan penetapan margin keuntungan dalam pembiayaan murabahah yang sudah lama dilakukan oleh masyarakat khususnya nasabah Dengan konsep hukum Islam untuk melahirkan perspektif dimana akan muncul suatu masalah yang terfokus

dalam akad jual beli dengan margin keuntungan. Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (field research) yang pada dasarnya merupakan metode untuk menemukan secara khusus dan realitas tentang apa yang terjadi dalam ruang lingkup konsep perbedaan penetapan margin keuntungan dalam pembiayaan murabahah dan menuangkan dalam bentuk gejala atau proses sosial. Dalam hal ini langsung mengamati penetapan margin keuntungan yang ada di BSI KCP Makassar Panakkukang. Pengambilan data dilakukan dengan wawancara dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan lisan terstruktur secara langsung oleh peneliti kepada pihak PT. Bank Syariah Indonesia, seperti branch manager, para marketing, dan pihak yang dianggap mengetahui masalah yang sedang diteliti.

3. HASIL DAN ANALISIS

Penetapan Margin Murabahah Di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu (KCP) Makassar Panakkukang

Pembiayaan Murabahah mendapatkan pengaturan pasal 1 angka 13 Undang-Undang No. 10 Tahun 1992 tentang perubahan atas Undang-undang No. 7 tahun 1992 tentang perbankan. Pengaturan secara khusus terdapat dalam Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah, yakni pasal 19 ayat (1) yang intinya menyatakan “bahwa kegiatan usaha Bank umum Syariah meliputi, antara lain: menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad Murabahah, akad salam, akad istishna, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syari’ah”.

Murabahah merupakan akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehandan keuntungan (margin) yang disepakati oleh pihak penjual dan pembeli. Margin merupakan laba kotor atau keuntungan presentase tertentu yang didapatkan dari selisih antara harga jual beli barang oleh Bank Syariah Indonesia kepada anggota dengan keuntungan margin yang telah disepakati sehingga Dapat diketahui imbalan (fee) yang diperoleh dalam transaksi jual beli, dan ditetapkan perbulan, per hari, atau per tahun. Penetapan margin dalam ekonomi syariah harus dilakukan berdasarkan kesepakatan Bersama, karena untuk menghindari adanya salah satu pihak terzalimi. Dalam hal ini peneliti ingin mengetahui bagaimana praktik penetapan margin Murabahah yang ada di Bank Syariah Indonesia KCP Makassar Panakkukang dilihat dalam perspektif ekonomi syariah dan fatwa-fatwa DSN-MUI. Oleh karena itu peneliti melakukan wawancara kepada pihak-pihak yang terlibat dalam penetapan margin Murabahah (anggota yang melakukan pembiayaan Murabahah dan pegawai marketing BSI) guna memperoleh informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini.

Dari pembahasan diatas peneliti telah melakukan wawancara dengan informan tentang bagaimana penetapan margin keuntungan dalam pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Makassar Panakkukang. Peneliti telah menemukan bahwa Bank Syariah Indonesia KCP Makassar Panakkukang memiliki beragam produk pembiayaan dengan akad Murabahah, masing-masing produk pembiayaan tersebut memiliki keunggulan tersendiri.

Berdasarkan hasil wawancara, dapat disimpulkan bahwa sebelum mengabulkan permohonan pembiayaan diajukan nasabah, pihak Bank Syariah Indonesia KCP Makassar Panakkukang juga menyelenggarakan tahapan 5C yang terdiri dari character adalah penilaian terhadap aspek kejujuran dari nasabah. Capacity adalah penilaian terhadap aspek kemampuan nasabah dalam membayar. Capital adalah penilaian aspek terhadap modal yang dimiliki oleh nasabah, Collateral adalah penilaian terhadap aspek jaminan yang diberikan oleh nasabah, dan terakhir Condition adalah penelaian terhadap kondisi nasabah.

Secara sederhana murabahah itu sama maknanya dengan pembiayaan. Menurut imam Malik, Murabahah itu dibolehkan (mubah) dengan berlandaskan pada orang-orang Madinah, yaitu ada konsensus pendapat di Madinah mengenai hukum tentang orang yang

membeli baju di sebuah kota, dan mengambilnya ke kota lain untuk menjualnya berdasarkan suatu kesepakatan berdasarkan keuntungan. Imam Syafi'i mengatakan jika seorang menunjukkan komoditas kepada seseorang dan mengatakan "kamu beli untukku, aku akan memberikan keuntungan begini, begitu", kemudian orang itu membelinya, maka transaksi itu sah. Sedangkan Marghinani seorang fiqih mazhab Hanafi membenarkan keabsahan Murabahah berdasarkan kondisi penting bagi validitas penjualan di dalamnya. Demikian pula Nawawi dari mazhab Syafi'i, secara sederhana mengemukakan bahwa penjualan Murabahah sah menurut hukum tanpa bantahan. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa landasan hukum pembiayaan Murabahah adalah Al-Qu'an dan hadits Rasulullah SAW serta Ijma' ulama"

Margin yang di terapkan pada Bank Syariah Indonesia KCP Makassar Panakkukang adalah dari hasil Rapat Dewan Gubernur Bank Indonesia dan rapat ALCO (Asset/Liability Management Committee), maka diputuskanlah besaran margin keuntungan yang berlaku di Bank Syariah seluruh Indonesia termasuk Bank Syariah Indonesia KCP Makassar Panakkukang. Margin yang ditetapkan oleh ALCO ini tidak boleh di bawah BI rate yang telah dikeluarkan oleh Bank Indonesia sebelumnya.

Perspektif Hukum Ekonomi Syariah dan Fatwa DSN-MUI terhadap penetapan margin keuntungan dalam pembiayaan murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Makassar Panakkukang

Berdasarkan hasil temuan peneliti, dalam skema pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Makassar Panakkukang harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian barang tentang harga pokok kepada nasabah berikut biaya yang di perlukan. Jadi margin keuntungan yang akan diterima oleh Bank harus dinyatakan dalam bentuk perjanjian. Kemudian bank menjualnya kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli di tambah margin keuntungan. Dalam kaitannya ini, Bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya-biaya yang diperlukan dan margin keuntungan yang akan didapatkan Bank selama periode tertentu sesuai waktu yang di inginkan nasabah. Kemudian nasabah membayar harga yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati. Ketentuan ini sesuai dengan Fatwa DSN NO: 04/ DSN-MUI/IV/2000 bahwa Bank harus menyampaikan yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara utang.

Sebagai tanda keseriusan dalam melakukan pesanan, bank syariah dapat meminta uang muka. jadi jika. Berkaitan dengan akuntansi perbankan syariah, uang muka harus dibayar oleh nasabah kepada bank syariah, bukan pada pemasok. Jadi pembayaran terlebih dahulu kepada pemasok, yang lazim disebut dengan pendanaan sendiri (self financing) tidak dapat dikategorikan sebagai uang muka, bahkan banyak yang berpendapat barang yang diberi dengan dana sebagian dari nasabah tersebut tidak sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam fatwa DSN nomor 4/DSN-MUI/IV/2000, ketentuan pertama, butir 4 yaitu: "Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba".

Bank dapat meminta kepada nasabah (urbun) sebagai uang muka pembelian pada saat akad apabila kedua belah pihak bersepakat. Urbun menjadi bagian pelunas piutang. Dari sekian ketentuan jual beli Murabahah, dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) ada dua ketentuan yang sangat erat kaitannya dengan bahasan selanjutnya, yaitu Pasal 119 dan Pasal 120. Pasal 119 KHES menyebutkan bahwa jika penjual hendak mewakilkan kepada pembeli untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli Murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip sudah menjadi milik penjual. Sementara itu, Pasal 120 KHES menyebutkan bahwa jika penjual menerima permintaan pembeli akan suatu barang atau

asset, penjual harus membeli terlebih dulu asset yang dipesan tersebut dan pembeli harus menyempurnakan jual beli yang sah dengan penjual.

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Murabahah adalah pembiayaan yang saling menguntungkan yang dilakukan oleh pihak Shahibal al Maal dengan pihak yang membutuhkan melalui konsep jual beli dengan dasar harga jual dengan harga barang terdapat nilai yang lebih tinggi untuk diserahkan kepada Shahibal al Maal sebagai keuntungan atas transaksi yang telah dijalankan.

penentuan margin Murabahah yang ditetapkan Bank Syariah Indonesia KCP Makassar Panakkukang dalam konsep penentuan margin menurut ekonomi islam tidak boleh ada unsur gharar, margin yang diambil harus sesuai dengan tingkat usaha dari pada pihak penjual, pembiayaan yang ada di Bank Syariah Indonesia KCP Makassar Panakkukang sudah sesuai dengan syariat karna margin yang diambil tidak terlalu besar yaitu hanya 8.75% sampai dengan 12,89% dari harga modal. Dan proses akadnya sudah jelas, tentang berapa modal dan margin yang diambil bank pada nasabah, dan itu sudah dijelaskan pada nasabah. Karena pada dasarnya Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan atau margin yang telah disepakati penjual dan pembeli (bank dan Nasabah). Jika margin yang diambil ditentukan sebelum akad, maka pihak bank harus mampu memberikan pemahaman kepada nasabah mengenai cara penetapan margin tersebut agar calon debitur memahami prinsip pengambilan margin dalam pembiayaan syariah. dan jika ini tidak dilakukan, maka berpotensi mengandung gharar.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah peneliti lakukan pada BSI KCP Makassar Panakkukang, dapat ditarik beberapa kesimpulan dari penelitian mengenai, Penetapan Margin Keuntungan Pada Pembiayaan Murabahah Dalam Prespektif Ekonomi Syariah Dan Fatwa-Fatwa DSN-MUI (Studi Kasus Bank Syariah Indonesia KCP Makassar Panakkukang). Penetapan margin pada pembiayaan murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Makassar Panakkukang adalah mengacu pada hasil Rapat Dewan Gubernur Bank Indonesia dan rapat ALCO (Asset/Liability Management Committee) yakni tidak boleh di bawah BI rate yang telah dikeluarkan oleh Bank Indonesia, sehingga margin pembiayaan murabahah yang ditetapkan adalah antara 8,75% hingga 12.89% dengan metode flat. Penentuan margin murabahah yang ditetapkan Bank Syariah Indonesia KCP Makassar Panakkukang dalam konsep penentuan margin menurut ekonomi islam dan fatwa DSN-MUI tidak boleh ada unsur gharar, margin yang di ambil harus sesuai dengan tingkat usaha dari pada pihak penjual, pembiayaan yang ada di Bank Syariah Indonesia KCP Makassar Panakkukang sudah sesuai dengan syariat karena modal dan margin yang di ambil bank pada nasabah sudah di jelaskan pada nasabah. Selain itu pembiayaan yang ada di Bank Syariah Indonesia KCP Makassar Panakkukang sudah sesuai dengan syariat hal ini sesuai dengan pendapat Imam Maliki yang membatasi maksimal pengambilan laba tidak boleh melebihi sepertiga dari modal.

DAFTAR PUSTAKA

- Departemen Agama RI. (2020). *Al-qur'an dan Terjemahan*, Jakarta: Al-Qur'an Al-Qosbah.
- Djamil Faturrahman. (2012). *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, cet.1, Jakarta: Sinar Grafika.
- Ismail. (2011). *Perbankan Syariah*, cet.1, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Kasmir. (2015). *Manajemen Perbankan*, cet.13, Jakarta: Raja Grafindo Persada.

QANUN: Journal Of Islamic Laws and Studies

E-ISSN: 2964-4690 Volume 2 No 1, September 2023

Koesen Dwiono.(2009). *Mempertegas Peran Da'i Dalam Pembangunan Ekonomi Syariah*. Jakarta: raja grafindo.

Kusuma Indah. (2019). *"Mekanisme Perhitungan Margin Pada Pembiayaan Murabahah Di PT. BPRS Hikmah Wakilah Peunayong Banda Aceh"*, Jurusan Perbankan Syariah, Fak. Ekonomi Dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, Skripsi; Banda Aceh.

Muhammad. (2014). *Manajemen Dana Bank Syariah*, cet.1, Jakarta: RajaGrafindo Persada.

Simorangkir O.P.S. (2014). *Pengantar Lembaga Keuangan Bank Dan Non Bank, Ghalia Indonesia*, cet.11, bogor.

Sugiyono. (2014). *Cara Mudah Menyusun Skripsi, Tesis dan Disertasi*, cet. 2, Bandung: Alfabeta.