

**PERHITUNGAN MARGIN PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* DI  
BANK BRI SYARIAH PURWOKERTO**



**SKRIPSI**

**Diajukan kepada Fakultas Syariah IAIN Purwokerto untuk Memenuhi  
Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)**

**Oleh**

**DINI ANASTASIYA  
NIM. 1617301010**

**FAKULTAS SYARIAH  
PRODI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO  
2020**



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

lembaga keuangan syariah adalah setiap perubahan yang kegiatan usahanya berkaitan dengan bidang keuangan. Kegiatan usaha lembaga keuangan dapat berupa penghimpunan dana dan atau penyaluran dana.<sup>1</sup> Lembaga keuangan syariah adalah lembaga keuangan yang mengeluarkan produk keuangan syariah dan yang mendapat izin operasional sebagai lembaga keuangan syariah.<sup>2</sup> Secara umum lembaga keuangan syariah adalah lembaga intermediasi keuangan yaitu penyerapan dana dari unit surplus ekonomi baik individu, pemerintah maupun sektor usaha untuk menyediakan dana bagi unit ekonomi defisit. Dengan adanya lembaga keuangan yang mengeluarkan produk keuangan syariah dan yang mendapat izin operasional sebagai lembaga keuangan syariah.<sup>3</sup> Di Indonesia lembaga-lembaga keuangan syariah nya yaitu Bank Umum Syariah (BUS), Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), dan Unit Usaha Syariah (UUS).

Bank Umum Syariah (BUS) adalah bank syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Dijelaskan dalam Undang-undang RI No.21 Tahun 2008 Pasal 19. Kegiatan Bank Umum Syariah yaitu diantaranya menghimpun dana, menyalurkan pembiayaan dan lain sebagainya. Bank Umum Syariah (BUS) yang ada di Indonesia yaitu meliputi Bank BCA Syariah, Bank BNI Syariah, Bank BRI syariah dan lain sebagainya. Sedangkan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) yaitu dalam Pasal 1 UU No. 21 tahun 2008 adalah bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.<sup>4</sup> Kegiatan BPRS intinya hampir sama dengan kegiatan dari Bank Umum Syariah, yaitu berupa

---

<sup>1</sup> Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Shari'ah* (Jakarta: kencana, 2010), hlm. 29.

<sup>2</sup> Ahmad Ifham Sholihi, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010), hlm. 51.

<sup>3</sup> Abdul Grafar and Ismail Ahmad, *Does the Islamic financial sistem design matter? Humanomics emerald group publishing limited* 22 No. 1 (2006), hlm. 5-6. [www.emeraldinsight.com/0828-8666.htm](http://www.emeraldinsight.com/0828-8666.htm)

<sup>4</sup> Ahmad Ifham Sholihi, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah,..* hlm. 3.

penghimpunan dana, penyaluran dana, dan kegiatan di bidang jasa. Yang membedakannya adalah bahwa BPRS tidak diperkenankan memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran, misalnya ikut dalam kegiatan kliring, inkaso dan menertibkan giro. BPRS yang ada di Indonesia yaitu ada BPR Syariah Khasanah Ummat, BPRS Amanah Rabbaniah, BPRS Hareukat dan lain sebagainya.<sup>5</sup> Unit Usaha Syariah (UUS) adalah unit kerja dari kantor pusat Bank Umum Konvensional (BUK) yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah atau unit kerja di kantor cabang dari suatu bank yang berkedudukan diluar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah atau unit syariah.<sup>6</sup>

Secara umum Bank Umum Syariah (BUS) memiliki fungsi penghimpun dan menyalurkan dana ke publik. Bank Umum Syariah (BUS) mempunyai produk pembiayaan *wadiah, mudharabah, musyarakah, Murābahah*. Produk pembiayaan yang paling banyak diminati yaitu *Murābahah*. Pembiayaan *Murābahah* lebih banyak dipilih karena kepastian terkait angsuran dan margin dimana tidak akan terjadi perubahan dengan marginnya selama nasabah tidak mengalami pembiayaan bermasalah. Memang tidak bisa dipungkiri bahwa kebanyakan bank syariah di Indonesia masih berorientasi pada keuntungan atau pendapatan.

Pembiayaan *Murābahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah. pembiayaan *Murābahah* dilarang melakukan unsur yang mengandung *Ribâ, bathil maisir* dan *gharar* juga diwajibkan menggunakan akad yang jelas, maksudnya antara pihak bank dan nasabah sama sama tau tentang akad yang dibuatnya, maka harus ada bukti perjanjian tertulis. Hal-hal seperti bukti atau saksi tertulis atau lain sebagainya diperintahkan Allah SWT yang dijelaskan

---

<sup>55</sup> Khotibul Umam, *Trend Pembentukan Bank Umum Syariah Pasca Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 (konsep, Regulasi, dan Implementasi)* (Yogyakarta: BPFE Yogyakarta, 2009), hlm. 41.

<sup>6</sup> Pasal 1 undang-undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2008. Tentang Perbankan Syariah.

dalam. Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 282 untuk melaksanakan pencatatan atas transaksi pembiayaan selain itu mengenai keperluan terhadap suatu system pencatatan hak dan kewajiban. Adapun bunyi ayat tersebut sebagai berikut :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ۚ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا ۚ فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ ۚ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ ۚ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّن تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ ۚ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا أُخْرَىٰ ۚ وَلَا يَأْب الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا ۚ وَلَا تَسْمُوا ۚ أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ۚ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ ۚ أَلَّا تَرْتَابُوا ۚ ۚ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا ۚ وَأَشْهِدُوا ۚ إِذَا تَبَايَعْتُمْ ۚ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ ۚ وَإِنْ تَفَعَّلُوا ۚ فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ ۚ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. Jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. Dan

persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). Jika tak ada dua orang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka yang seorang mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.<sup>7</sup>

Ayat ini menegaskan prinsip akuntabilitas dan inspirasi memberikan arahan bahwa Lembaga keuangan Syariah harus menunjukkan keterbukaan dan menggunakan konsep pencatatan.

Pada penerapannya produk pembiayaan menggunakan akad *Murābahah* ini biasanya digunakan untuk pembiayaan berjangka seperti pembiayaan kepemilikan rumah, kendaraan dan lain sebagainya. Namun sedikit nasabah yang mengetahui akan hal tersebut dan biasanya di setiap bank syariah mempunyai aturan tersendiri mengenai hal tersebut, seperti halnya dalam prosedur pengajuan pembiayaan<sup>8</sup> Menurut data statistik Perbankan Indonesia pembiayaan *Murābahah* adalah pembiayaan yang paling diminati oleh nasabah. Pembiayaan *Murābahah* adalah pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli antara bank dengan nasabah dimana bank memberi barang yang diperlukan nasabah dan menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga

---

<sup>7</sup>Tim Penerjemah al-Qur'an Kemenag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Jakarta: Diponegoro, 2001), hlm 70-71.

<sup>8</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Bandung: Refika Aditama, 2010), hlm. 84.

perolehan beserta keuntungan yang telah disepakati Bersama.<sup>9</sup> Keuntungan yang disepakati oleh pihak bank dan nasabah tersebut dengan margin pembiayaan *Murābahah*.

Perhitungan margin keuntungan pembiayaan *Murābahah* ada tiga macam yaitu flat, menurun dan amunitas. Untuk yang flat dan menurun persentasenya sebesar 2% sedangkan rata-rata sebesar 3% namun untuk pembiayaan proyek sebesar 1,5%. Presentase tersebut ditentukan oleh pengurus, dewan Syariah dan pengelola. Perhitungan margin keuntungan menurun adalah perhitungan margin keuntungan yang semakin menurun sesuai dengan menurunnya harga pokok sebagai akibat adanya angsuran harga pokok, jumlah angsuran (harga pokok dan margin keuntungan) yang dibayar nasabah setiap bulannya. Metode kedua adalah keuntungan rata-rata, margin keuntungan menurun yang perhitungannya secara tetap dan jumlah angsuran (harga pokok dan margin keuntungan) dibayarkan setiap bulan. Metode berikutnya adalah margin keuntungan flat, perhitungan margin keuntungan terhadap nilai pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode lainnya, walaupun baki debetnya menurun sebagai akibat dan adanya angsuran harga pokok. Metode terakhir adalah margin keuntungan amanitas, margin keuntungan yang diperoleh dari perhitungan secara amunitas. Perhitungan amanitas 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.<sup>10</sup>

Akan tetapi ironisnya, signifikansi peningkatan dalam pembiayaan dengan akad *Murābahah* ini masih mendapat sorotan negatif dari pelaku usaha (terutama pengusaha muslim), sebagaimana ungkapan dalam sebuah artikel singkat pada *website* kelompok pengusaha muslim Indonesia yang

---

<sup>9</sup> Sarip Muslim, *Akutansi Keuangan Syariah: Teori dan Praktik* (Bandung: Pustaka Setia, 2015), hlm. 84.

<sup>10</sup> Fariz Shalahuddi Zakiy dan Fauzul Hanif Noor Athie, “Metode Perhitungan Penentuan Harga Jual pada Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah (studi kasus pada PT Bank Syariah Mandiri)”. *El-Dinar*, Vol 3, No. 1, Januari 2015, hlm 5-6.

menegaskan bahwa pada realitanya praktek akad *Murābahah* di perbankan syariah banyak belum sesuai syariah atau bertentangan dengan fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia dan ketentuan di Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).<sup>11</sup> Padahal perbankan syariah harus sesuai dengan ketentuan syariah sebagaimana amanat Undang-undang Perbankan Syariah Nomor 21 tahun 2008 antara lain dalam pasal 26 ditegaskan bahwa semua kegiatan usaha, baik produk maupun jasa wajib tunduk kepada prinsip syariah dan prinsip syariah yang dimaksud adalah di fatwakan oleh Majelis Ulama Indonesia dan Pedoman Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).<sup>12</sup>

Sistem dan mekanisme untuk menjamin pemenuhan kepatuhan syariah yang menjadi isu penting dalam pengaturan bank syariah. Dalam kaitan ini lembaga yang memiliki peran penting adalah Dewan syariah Nasional (DSN)MUI. Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan syariah memberikan kewenangan kepada MUI yang fungsinya dijalankan oleh organ khususnya yaitu DSN-MUI untuk menerbitkan fatwa kesesuaian syariah suatu produk bank. Kemudian peraturan Bank Indonesia (sekarang PJOK) menegaskan bahwa seluruh produk perbankan syariah hanya boleh ditawarkan kepada masyarakat setelah bank mendapat fatwa dari DSN-MUI dan memperoleh izin dari OJK. Pada tataran operasional pada setiap bank syariah juga diwajibkan memiliki Dewan Pengawas Syariah (DSN) yang fungsinya ada dua, pertama fungsi pengawasan syariah dan kedua fungsi *advisory* (penasehat) ketika bank dihadapkan pada pertanyaan mengenai apakah suatu aktivitasnya sesuai syariah atau tidak, serta dalam proses melakukan pengembangan produk yang akan disampaikan kepada DSN untuk memperoleh fatwa. Selain fungsi-fungsi itu, dalam perbankan syariah juga diarahkan memiliki fungsi internal audit yang fokus pada pemantauan kepatuhan syariah untuk membantu DPS, serta dalam pelaksanaan audit

---

<sup>11</sup> Kelompok Pengusaha Muslim, *Fatwa DSN-MUI Vs Praktek Perbankan Syariah dalam* <https://pengusahamuslim.com/2728-dsn-mui-1451-html> (diakses tgl 09 februari 2016).

<sup>12</sup> UU Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008 pasal 26 ayat 1 dan 2.

eksternal yang digunakan bank syariah adalah auditor yang memiliki kualifikasi dan kompetensi di bidang syariah.

Selain DSN-MUI dan Undang-undang Perbankan Syariah, dalam Lembaga Keuangan Syariah juga menggunakan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) sebagai landasan atau patokan hukum. KHES merupakan bentuk positifikasi dari produk hukum fikih muamalat Indonesia yang dijamin oleh sistem konsitusi negara Indonesia. Dengan lahirnya KHES berarti mempositifkan hukum ekonomi syariah di Indonesia, seandainya KHES tidak disusun maka hakim pengadilan agama memutus perkara ekonomi syariah dengan merujuk kepada kitab-kitab fiqh yang tersebar dalam berbagai mazhab, karena tidak ada rujukan hukum positif yang bersifat unifikatif, sehingga terjadilah dispartis dalam putusan antar suatu pengadilan dengan pengadilan yang lain. Akad-akad dalam pembiayaan di perbankan syariah terdiri atas tujuh akad yaitu: *mudharabah*, *musyarakah*, *Murābahah*, *salam*, *istishna*, *ijarah* dan *qard*, namun yang menjadi fokus dalam penulisan ini adalah pembiayaan dengan akad *Murābahah* dalam produk-produk pembiayaan. Oleh karena itu, penulisan ini dibatasi pada pembiayaan akad *Murābahah* dan tinjauan hukumnya Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Bank BRI Syariah Purwokerto merupakan Bank Umum Syariah (BUS) yang berkantor di Jl. Karang Kobar No 42, Bancarkembar Purwokerto Utara, mempunyai produk penghimpunan dana. Produk penghimpunan dana diantaranya ada tabungan dan deposito yang dalam pengoperasiannya menggunakan akad *wadi'ah* dan *mudharabah*. Sedangkan untuk produk penyaluran dana atau pembiayaan diantaranya ada pembiayaan dengan akad *Murābahah*, *mudharabah* dan *musyarakah*. Di bank BRI Syariah Purwokerto, margin sudah ditetapkan dan disepakati antara pihak nasabah dengan bank sebesar nominal tertentu. Nominal tersebut tidak akan berubah sampai dengan masa selesai pembiayaan.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> Wawancara dengan bendahara BRI Syariah Purwokerto, tanggal 21 September 2020 di Bank BRI Syariah Purwokerto.

Sebagai Lembaga keuangan yang berbasis syariah, tentunya dalam pelaksanaan Bank BRI Syariah haruslah mengikuti aturan-aturan dan kaidah-kaidah yang sesuai sebagai acuan untuk menjalankan amanah sebagai Lembaga keuangan yang sehat dan bersih dari segala penyimpangan. Salah satu aturan yang dapat menjadi acuan tersebut ialah Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). KHES diterbitkan dalam bentuk Peraturan Mahkamah Agung (perma) No. 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Kehadiran KHES dipandang sebagai kelanjutan proses positivasi hukum islam dalam sistem Indonesia. Selain itu, KHES dilanjutkan sebagai pegangan bagi hakim peradilan agama dalam menyelesaikan sengketa ekonomi syariah memberikan harapan semakin mengecilnya ruang disparitas putusan pengadilan. KHES ini sudah mengalami penyesuaian-penyesuaian dengan peraturan yang sudah ada, misalnya fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional).<sup>14</sup> Alasan penulis menggunakan tinjauan hukum ekonomi syariah sebagai bahan analisis yaitu karena hukum ekonomi syariah sebagai pedoman prinsip syariah bagi perbankan syariah ataupun hakim pengadilan agama dalam menyelesaikan suatu perkara di dalam ekonomi syariah terutama pada bidang akad pembiayaan.

Berdasarkan uraian diatas, penulis ingin mengetahui bagaimana perhitungan margin *Murābahah* di bank BRI Syariah Purwokerto. Untuk itu penulis melakukan penulisan dengan judul **"PERHITUNGAN MARGIN PEMBIAYAAN MURĀBAHĀH BANK BRI SYARIAH PURWOKERTO"**

## **B. Definisi Operasional**

### **1. Bank Syariah**

Bank syariah merupakan bank yang mengikuti sistem ekonomi islam, maksudnya yaitu bank yang melaksanakan kegiatan usaha

---

<sup>14</sup> Majalah Peradilan Agama Edisi 8, Surplus gagasan dan Meruah Inspirasi, <https://badilag.mahkamahagung.go.id>

berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.<sup>15</sup>

## 2. Margin

Pengertian margin menurut Kamus Besar Indonesia Pusat Bahasa adalah laba kotor atau tingkat selisih antara biaya produksi dan harga jual pasar.<sup>16</sup> Margin adalah kenaikan bersih dari aset bersih sebagai akibat dari memegang aset yang mengalami peningkatan nilai selama periode yang dipilih oleh pernyataan pendapatan. Berdasarkan definisi diatas dapat disimpulkan bahwa margin adalah tingkat atau selisih kenaikan nilai aset yang mengalami peningkatan nilai dari biaya produksi dan harga jual.

## 3. Pembiayaan *Murābahah*

Pembiayaan *Murābahah* merupakan produk pembiayaan di mana pihak bank dapat sebagai mediasi antara pihak yang berkepentingan, yaitu nasabah dan developer menginginkan memiliki atau membeli sesuatu barang dari developer sementara nasabah belum memiliki dana yang cukup untuk dapat membelinya, maka bank dalam hal ini memberikan bantuan berupa pembiayaan dengan cara membeli barang yang diinginkan oleh nasabah terlebih dahulu dari developer, kemudian pihak bank menjual kembali barang tersebut kepada nasabah dengan harga sesuai dengan pembelian pihak bank dari pihak developer dengan metode angsuran dan ditambah keuntungan bagi pihak bank yang telah disepakati antara pihak bank dan pihak nasabah sebelum transaksi jual-beli dilakukan. *Murābahah* adalah akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual beli di mana Bank membiayai atau membelikan kebutuhan barang atau

---

<sup>15</sup> Agus Marimin, Abdul Harisd Romhoni dan Tiara Nur Fitria, “Perkembangan Bank Syariah di Indonesia”, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Vol. 01, No. 02., diakses tanggal 2 juli 2015. [www.jurnal.stie-aas.id](http://www.jurnal.stie-aas.id), hlm. 77.

<sup>16</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Umum, Edisi Revisi 2008), hlm. 879.

investasi nasabah dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan keuntungan yang disepakati.<sup>17</sup>

### C. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, penulis merumuskan permasalahan dalam penulisan ini sebagai berikut:

- a. Bagaimana metode perhitungan margin keuntungan pembiayaan *Murābahah* di Bank BRI Syariah Purwokerto?
- b. Bagaimana tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap pembiayaan *Murābahah* di bank BRI Syariah Purwokerto?

### D. Tujuan Penulisan

Dari permasalahan diatas maka secara keseluruhan tujuan penulisan adalah:

- a. Untuk mengetahui perhitungan margin pada pembiayaan *Murābahah* di Bank BRI Syariah Purwokerto
- b. Untuk mengetahui bagaimana tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap pembiayaan *Murābahah* di bank BRI Syariah Purwokerto.

### E. Manfaat Penelitian

- a. secara teoritis, hasil penulisan ini diharapkan mampu memberikan pengetahuan secara luas dalam peraturan perundang-undangan mengenai perhitungan pembiayaan *Murābahah* yang dapat dikupas dan dipelajari secara mendalam supaya dapat mengetahui sistematika pembiayaan *Murābahah* di Bank BRI Syariah Purwokerto. Penulisan ini diharapkan dapat menjadi sumber deskripsi terhadap penulisan berikutnya oleh penulis ataupun akademis lainnya, dalam melakukan pembaharuan hukum yang mengatur sistematika pembuatan pembiayaan *Murābahah* yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan untuk mewujudkan suatu produk hukum yang mampu mengakomodasi kebutuhan masyarakat.

---

<sup>17</sup> Bagya Agung Prabowo, "Konsep Akad *Murābahah* Pada Perbankan Syariah (Analisa Kritis Terhadap Aplikasi Konsep Akad *Murābahah* di Indonesia dan Malaysia)", *Jurnal Hukum UII Yogyakarta*, Vol. 16 Januari 2009, hlm. 108-109.

- b. secara praktis, penulisan ini sebagai sarana untuk meningkatkan wawasan dan pengetahuan bagi mahasiswa serta pembaca terkait pembiayaan *Murābahah* dan substansinya

#### F. TINJAUAN PUSTAKA

Sebagaimana telah dilakukan pengkajian artikel, jurnal, skripsi maupun tesis yang telah ada, khusus kajian mengenai perhitungan pembiayaan akad *Murābahah* dalam perspektif kompilasi hukum ekonomi syariah, untuk saat ini penulis belum menemukan penulisan yang cenderung sama dengan persoalan yang diteliti namun ada beberapa penulisan yang dapat dijadikan bahan pertimbangan sebagai acuan penulis di dalam melakukan penulisan. Hal tersebut dari beberapa penulisan yang penulis paparkan sebagai berikut.

Jurnal yang ditulis oleh Fidyah, SE,MM yang berjudul Analisis Pendapatan Margin *Murābahah* pada Bank Muamalat Indonesia. STIE Semarang. Fokus penulisan ini adalah untuk mengetahui faktor apa saja yang mempengaruhi pendapatan margin *Murābahah*. Hasil penulisan terdapat volume pembiayaan *Murābahah* ada pengaruh tetapi tidak signifikan, artinya pengaruhnya sangat kecil terhadap pendapatan margin *Murābahah*. Profit target berpengaruh positif secara signifikan terhadap margin *Murābahah*, artinya semakin besar target keuntungan yang di harapkan oleh Bank Muamalat Indonesia ternyata semakin besar juga pendapatan margin *Murābahah*. Biaya *overhead* berpengaruh negatif signifikan terhadap pendapatan margin *Murābahah*, hal ini menunjukkan semakin besar biaya *overhead* akan menurunkan pendapatan margin *Murābahah*.<sup>18</sup>

Hasil skripsi yang berjudul mengenai *Implementasi Perhitungan Margin pada Pembiayaan Murābahah di Bank Mega Syariah cabang Semarang*, yang disusun oleh Ienas Taisier Rasyada.<sup>19</sup> Memberikan penjelasan bahwa kebijakan perhitungan margin keuntungan dan pengakuan

---

<sup>18</sup> Fidyah. “Analisis Pendapatan Margin *Murābahah* pada Bank Muamalat Indonesia”.Jurnal STIE Semarang. Vol. 9. No.1. 2017. :<https://media.neliti.com>, hlm. 23.

<sup>19</sup> Ienas Taisie Rasyada, *Implementasi Perhitungan Margin pada Pembiayaan Murābahah di Bank Mega Syariah Cabang Semarang* (Semarang: Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2015).

pembayaran angsuran yang diterapkan oleh Bank Mega Syariah yang kemudian diterapkan oleh kantor cabang termasuk cabang Semarang adalah dengan margin keuntungan *falt*. Namun pada pelaksanaannya belum sesuai dengan konsep teori tentang penetapan margin yang sah, dimana teori ini dijelaskan oleh Adiwarman Karim dalam bukunya Bank Islam Analisis Fiqh dan keuangan. Persentase margin yang diterapkan oleh Bank Mega Syariah adalah angka persentase margin untuk angsuran setiap bulannya dari pembiayaan yang diberikan, sehingga dalam platform pembiayaan tertentu sudah jelas berapa persen margin yang harus dibayarkan oleh nasabah setiap bulannya, namun belum jelas berapa harga jualnya. Sedangkan dalam teori seharusnya persentase margin keuntungan adalah dihitung dari total platform pembiayaan yang diberikan, setelah itu untuk perhitungan angsuran setiap bulan dilakukan berdasarkan pembagian antara harga jual dengan tenor waktu yang diterapkan. Dimana untuk mengetahui harga jualnya adalah dengan menghitung terlebih dahulu jumlah antara harga beli dan margin keuntungan yang telah disepakati bersama.

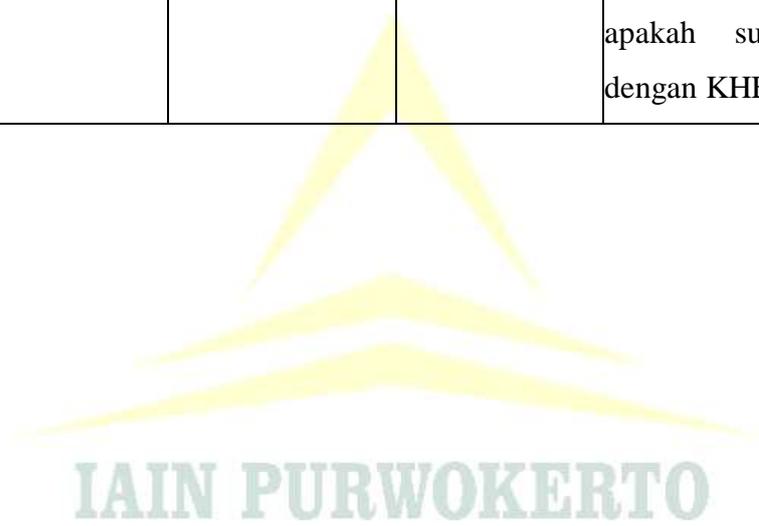
Skripsi milik Ninda Dwi Wulandari, 2019. Program studi Perbankan Syariah, Universitas Islam Negeri Raden Ontan Lampung. Tujuan penulisan ini adalah untuk mengetahui metode yang digunakan BMT dalam menentukan *margin Murābahah* pada produk pembiayaan *Murābahah* dan untuk mengetahui penentu besaran presentasi margin *Murābahah* pada BMT Assyafi'iyah. Jenis penulisan ini merupakan penulisan lapangan (*field research*) penulisan bersifat deskriptif analitik dan pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara, dan pengumpulan data. Hasil penulisan dapat disimpulkan bahwa prosedur pembiayaan *Murābahah* di BMT Assyafi'iyah saat ini masih belum cukup baik, karena BMT belum menggunakan sistem tawar-menawar dalam satu transaksi. Sehingga BMT hanya bisa menetapkan presentasi margin pada setiap pembiayaan pada produk yang ada di BMT sebesar 2,3 %.

Adapun penulisan ini berbeda dengan penulisan-penulisan sebelumnya seperti yang telah disebutkan di atas, dalam hal ini, belum ditemukan adanya

penulisan yang berkaitan dengan Perhitungan Margin pada Pembiayaan *Murābahah* di Bank BRI Syariah Purwokerto Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Penulisan sebelumnya hanya membahas tentang peran Bank sebagai penyedia pembiayaan *Murābahah*, rukun *Murābahah* dan faktor-faktor yang mempengaruhi besar kecilnya margin dalam peiijubggbgtttgmbiayaan Syariah.

Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
Jurnal yang ditulis oleh Fidyah SE,MM.	Analisis Pendapatan Margin <i>Murābahah</i> pada Bank Muamalat Indonesia	Sama-sama membahas mengenai Margin <i>Murābahah</i>	Jurnal Fidyah SE,MM. Membahas mengenai pendapatan margin <i>Murābahah</i> pada Bank Muamalat Indonesia serta faktor faktor pendapatan margin <i>Murābahah</i> sedangkan dalam penulisan ini membahas mengenai perhitungan margin <i>Murābahah</i> di lihat dari KHES.
Skripsi milik Inenas Taiser Rasyada, 2015 studi Perbankan Syariah	Implementasi Perhitungan Margin pada Pembiayaan <i>Murābahah</i> Bank Mega Syariah Cabang Semarang	Sama-sama membahas tentang akad <i>Murābahah</i>	Skripsi Inenas Taiser Rasyadamembahas mengenai implementasi perhitungan margin sedangkan penulisis selain perhitungan margin juga disesuaikan dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Skripsi milik Ninda Dwi Wulandari, 2019 program studi Perbankan Syariah fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam	Metode Perhitungan margin <i>Murābahah</i> di BMT Syafiiyah Metro	Sama-sama membahas tentang perhitungan margin <i>Murābahah</i>	Skripsi Ninda Dwi Wulandari membahas mengenai metode perhitungan margin <i>Murābahah</i> di BMT as-syafiiyah metro sedangkan penulis membahas mengenai perhitungan margin <i>Murābahah</i> di Bank BRI Syariah Purwokerto apakah sudah sesuai dengan KHES.
---	---	--	--



## G. Sistematika Pembahasan

Pada dasarnya, penulisan ini terbagi dalam lima bab yang memaparkan kerangka isi dan alur logis penulisan yang disertai dengan argumentasi mengenai tata urutan pada bagian-bagian penulisan, dengan penjelasan sebagai berikut:

Bab pertama merupakan pendahuluan yang mana dalam hal ini akan diuraikan latar belakang masalah, definisi operasional, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, serta sistematika pembahasan.

Bab kedua merupakan landasan teori yang membahas tentang tinjauan umum tentang margin dan tinjauan umum tentang *Murābahah*.

Bab ketiga merupakan metode penelitian yang terdiri dari jenis penelitian, penentuan lokasi penelitian, menentukan sumber data, pendekatan penelitian, subjek dan objek penelitian, serta metode pengumpulan data.

Bab keempat merupakan laporan penelitian. Laporan ini terdiri dari mekanisme perhitungan margin pembiayaan *Murābahah* dan analisis tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap pembiayaan murabahah di bank BRI Syariah Purwokerto.

Bab kelima merupakan bab akhir dari keseluruhan penulisan ini yang berisi kesimpulan dari hasil kegiatan penulisan mengenai permasalahan yang diangkat dengan menggunakan saran-saran yang mungkin diperlukan bagi penulis.



## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU:

- Al-Zuhaili, Wahbah. 2005. *Fiqh al-Islami wa Adillatuhu, juz 7 dalam software al-Maktabah al-Syamilah. Ar-Jaziry, Abdunahman, Kitab at Fiqh, Ara Madzahib ar Arbaah, Beirut: Dar ar Kutub al Ilmiyah*
- Antonio. Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syari'ah*. Jakarta: Gema Insani.
- Antonio M Sy6afi'i dan Perwata A. Karim. 1992. *Apa dan Bagaimana Bank Islam*. Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf.
- Arikunto, Suharsini. 1998. *Prosedur Penulisan Suatu Pendekatan Praktek*. Jakrta: Rineka Cipta.
- Arviyan Arifin. 2010. *Islamic Banking*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- As-Shawy dalam Abdurrahman al-Jazeri. 2005. *Fiqh ala Mazdzaḥibi al-Arba'ah, Juz 3*. Beirut: Dar al-Fikr.
- Ascarya. 2007. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo.
- Ascarya. 2010. *Akad dan Prodek Bank Syariah*. Bandung: Refika Aditama.
- Azhar, Ahmad. 2000. *Asas-asas Muamalah*. Yogyakarta: UII Press.
- Bambang, Riyanto. 1999. *Dasar-dasar Pembelajaran Perusahaan*. Yogyakarta: BPFE, Edisi Lima.
- Bagya Agung, Prabowo. 2012. *Aspek Pembiayaan Murābahah pada Perbankan Syariah*. Yogyakarta: UII Press.
- Dahlan, Ahmad. 2012. *Bank Syariah: Teori, Praktik, Kritik*. Yogyakarta: Teras.
- Djuwaini, Dimayauddin. 2008. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Celebsn Timur UH III.
- Gulo, W. 2002. *Metodologi Penulisan*. Jakarta: Grafindo.
- Hakim, Lukman. 2012. *Prinsip-prinsip Ekonomi Islam*. Yogyakarta: Erlangga.

- Ifham, Ahmad. 2010. *Pedoman Utama Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: PT> Gramedia Pustaka Utama.
- Indrawan, Rully. 2014. *Metode Penulisan Kuantitatif, Kualitatif dan Campuran*. Bandung: Refika Aditama
- Karim, Adi Warma. 2001. *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Karim, Adiwarman. 2007. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Karim, Adiwarman. 2008. *Bank: Analisis Fikih dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*. 2008. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, Edisi Revisi.
- Kuncor, Mudrajat. 2013. *Metode Riset untuk Bisnis & Ekonomi bagaimana Menulis dan Meneliti Tesis*. Jakarta: Erlangga.
- Majjah, Ibnu. 2010. *Sunan Ibnu Majah, Juz 2*. Kairo: Dar al-Fikr. Nomor Hadis: 2176.
- Mishri, Rafiq Yunul al. 2001. *Al-Masharif al-Islamiyah Dirasatun Syar'iyatun*. Damaskus: Dar al-Maktaby.
- Muhammad. 2005. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN.
- MUI, Dewan Syariah Nasional dan Bank Indonesia. 2006. *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI*. Edisi Revisi. Cetakan ketiga. Jakarta: DSN-MUI.
- Muthaher, Osmad. 2012. *Akuntansi Perbankan Syari'ah*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Muslim, Sarip. 2015. *Akutansi Keuangan Syariah: Teori dan Praktik*. Bandung: Pustaka Setia.

- Nazir, Moh. 2005. *Metode Penulisan*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Nurhayati, Sri. 2012. *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.
- Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah..
- Salman, Kautsar Riza. 2012. *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*. Padang: Akademi Permata.
- Sarwono, Jonathan. 2012. *Metode Riset Skripsi: Pendekatan Kualitatif (Menggunakan Prosedur SPPS)*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo.
- Sholihi, Ahmad Ifham. 2010. *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syari'ah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Sjahdeini, Sutan Remi. 2014. *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek Hukumnya*. Jakarta: Prenamedia Group.
- Soemitra, Andri. 2010. *Bank dan Lembaga Keuangan Shari'ah*. Jakarta: Kencana.
- Sugiyono, 2017. *Metodologi Penelitian Pendidikan*. Bandung: Alfabeta.
- Sumitro, warkum. 1996. *Asas-asas Perbankan islam dan Lembaga-lembaga terkait (BUMI dan Takaful)* (Jakarta: Pt Grafindo Persada.
- Syeed, Abdullah. 2004. *Menyoal Bank Syari'ah; Kritik atas Interpretasi Bunga Kaum Neorevivalitas*. Jakarta: Paramadina.
- Tim Penerjemah Al-Qur'an Kemenag RI. 2001. *Al-qur'an dan Terjemahannya*. Jakarta: Diponegoro.
- Umam, Khotibul. 2009. *Trend Pembentukan Bank Umum Syariah Pasca Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 (konsep, Regulasi, dan Implementasi)* Yogyakarta: BPFE Yogyakarta.
- Ridwan, Muhamad. 2007. *Konstruksi Bank Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka SM.
- Riyanto, Adi. 2004. *Metodologi Penulisan Social dan Hukum*. Jakarta: Granit.

Veithzal, Rivai dan Arviyan Arifin. 2010. *Islamic Banking*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.

Wiroso. 2005. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Prees.

Zuhaily, Wahbah Az. 2002. *Al-Muamalat al-Maaliyah al-Mua'ashirah*. Beirut: Darul Fikr.

## **SKRIPSI**

Nugroho, Danang Adityo. 2012. “*Analisa Akad Pembiayaan Murabahah di PT. Bank CIMB Niaga, Tbk..*”, *Skripsi* tidak diterbitkan. Jakarta: Program Studi Notariat Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Rasyada, Ienas Taisie. 2015. Implementasi Perhitungan Margin pada Pembiayaan Murābahah di Bank Mega Syariah Cabang Semarang. *Skripsi*. Semarang: UIN Walisongo.

Rohmatulloh, Hanif. 2020. Tinjauan KHES dan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/ 2000 Terhadap Pembiayaan Murabahah pada Kredit Usaha (KUR) di BRI Syariah. *Skripsi*. Ponorogo: IAIN Ponorogo.

Wulandari, Nanda Dwi. 2019. “Metode Perhitungan Margin *Murābahah* pada Produk Pembiayaan *Murābahah* di BMT As-Syaifi'iyah”. *Skripsi*. Lampung. UIN Raden Intan Lampung.

Yuniarti, Dewita. 2015. “Prosedur Pengawasan Pembiayaan Murabahah pada PT Bank BRI Syariah Bogor Pajajaran”. *Skripsi*. Bogor: STIE Kesatuan Bogor.

## **JURNAL**

Ahmad, Maulidizen. 2018. “Analisis Kritis Pembiayaan Murabahah dan Mekanisme Pricing di keuangan islam modern Indonesia” *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* Volume 4. Malaysia: Universitas Malaya.

- Anwar, M. Syafi'i. Edisi 9 Oktober 1991. "Alternatif Terhadap Sistem Bunga", *Jurnal Ulumul Qur'an*. Tanpa tempat.
- Arafah, Acme Admira, Januari-Juni 2018. "Corak Mazhab pada Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (Analisis Tentang Mudharabah, Musyarakah, Murabahah)." *Journal Of Islamic Law*, Vol.2 No.1. Jakarta: Majelis Ulama Indonesia.
- Bagya Agus Prabowo. "Konsep Akad *Murābahah* Pada Perbankan Syariah (Analisa Kritis Terhadap Aplikasi Konsep Akad *Murābahah* di Indonesia dan Malaysia)". *Jurnal Hukum UII Yogyakarta*. Vol. 1. Yogyakarta: UII Yogyakarta.
- Djayusman, Royyan Ramadhani. 2012. "Murabahah antara teori dan Praktik: Analisis Fiqh dan Keuangan". *Jurnal*. Vol. 6. No. 2.
- Fidyah. 2017. "Analisis Pendapatan Margin *Murābahah* pada Bank Muamalat Indonesia". *Jurnal STIE Semarang*. Vol. 9. No.1. :<https://media.neliti.com>. Semarang: STIE Semarang.
- Fitria, Nur Tiara. Romdhoni, Abdul Haris dan Agus Marimin. "Perkembangan Bank Syariah di Indonesia". *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*. Vol. 01, No. 02. [www.jurnal.stie.aas.ac.id](http://www.jurnal.stie.aas.ac.id). Surakarta: STIE-AAS Surakarta.
- Isnaliana. "Penetapan Margin Keuntungan Murabahah Analisis Komparatif Bank Muamalat Indonesia dan Bank Aceh Syariah". *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh*. Vol. 4. No. 2. Banda Aceh: UIN Ar-Raniry.
- Nurozalina, Rakhma. 2015. "Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah pada PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk dan Akad Murabahah pada PT. Bank Rakyat Indonesia Syari'ah (persero) Tbk. Cabang Purwokerto", *Jurnal Idea Hukum*. Vol. 1 No.2 Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Jendral Soedirman.

Kusmiyati, Asmi Nur Siwi.2017. “Risiko Akad dalam Pembiayaan Murabahah pada BMT di Yogyakarta: Dari Teori ke Terapan”, *Jurnal Ekonomi Islam La-Riba* (Vol.1 Nomor 1). Yogyakarta.

Setiady, Tri. 2014. *Pembiayaan Murabahah dalam Perspektif Fiqh Islam, Hukum Positif dan Hukum Syariah*, Vo. 8. Indramayu: Universitas Wiralodra.

Sri Dewi Anggadini. 2017. *Penerapan Margin Pembiayaan Murabahah Pada BMT As-salam Pacet- Cianjur*, Majalah Ilmiah UNIKOM, Vol. 9 No. 2. Cianjur: UNIKOM.

Zakiy, Fariz Shalahuddi. 2016. “Metode Perhitungan Penentuan Harga Jual pada Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah (studi kasus pada PT Bank Syariah Mandiri)”. *El-dinar*. Vol 3. No. 1.

Widjajaatmadja, Dhody Ananta Rivandi. 2018. “Rukun dan Syarat Akad Pembiayaan Murabahah Dalam Bentuk Akta Otentik di Bank Syariah” Notaris dan PPAT Bekasi. Vol 1. No 1.

#### **INTERNET**

Harahap, Agus Salim. 2020. *Risiko Operasional Pembiayaan Murabahah Perbankan Syariah*. <https://prosiding.seminar-id.com/index.php/sainteks>.

Ismail, Abdul Ghafar dan Ismail Ahmad. 2006. *Does the Islamic financial sistem design matter? Humanomics emerald group publishing limited* 22 No. 1 [www.emeraldinsight.com/0828-8666.htm](http://www.emeraldinsight.com/0828-8666.htm).  
<http://madina.co.id/index.php/opini>. <http://www.kajianpustaka.com>.

Mazih, Muhammad bin Ahmad As-Shadru Asy-Syahid An-Najari Burhan Ad-Diin. Tanpa Tahun. Al-Muhithu Al-Burhani. Jilid Ketujuh. Tanpa Tempat: Dar Ihya At-Turats Al-Arabi. Dalam *al-Matabah asy-Syamilah*. Versi 2.22. <http://www.shamela.ws>.

Miftah Isnarini. 2018. *Pembiayaan Murabahah dan Penetapan Margin KSPPs btm Surya Madinah Tulungagung*. (Tulungagung: IAIN Tulungagung, 2018) artikel <http://blog.iain-tulunagung.ac.id/>.

