

SKRIPSI

ANALISIS PENENTUAN BIAYA DAN MARGIN PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK SYARIAH INDONESIA KCP PINRANG



PROGRAM STUDI AKUNTANSI SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE

2025

ANALISIS PENENTUAN BIAYA DAN MARGIN PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK SYARIAH INDONESIA KCP PINRANG



Oleh:

MUHAMMAD ILHAM
NIM: 2120203862202078

Skripsi Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi
Syariah (S. Akun) Pada Program Studi Akuntansi Syariah Fakultas Ekonomi Dan
Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Parepare

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE**

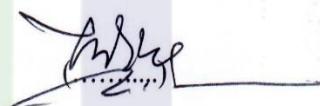
2025

PERSETUJUAN KOMISI PEMBIMBING

Judul Skripsi : Analisis Penentuan Biaya dan Margin pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang
Nama Mahasiswa : Muhammad Ilham
Nomor Induk Mahasiswa : 2120203862202078
Program Studi : Akuntansi Syariah
Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis Islam
Dasar Penetapan Pembimbing : Surat Penerapan Pembimbing Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Nomor: B-4226/In.39/FEBI.04/PP.00.9/08/2024

Disetujui Oleh

Pembimbing Utama : Dr. Andi Bahri S, M.E., M.Fil.I.
NIP : 19781101 200912 1 003



Mengetahui:

Dekan,
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Prof. Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag.
NIP. 19710208 200112 2 002

PENGESAHAN KOMISI PENGUJI

Judul Skripsi : Analisis Penentuan Biaya dan Margin pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang

Nama Mahasiswa : Muhammad Ilham

Nomor Induk Mahasiswa : 2120203862202078

Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis Islam

Program Studi : Akuntansi Syariah

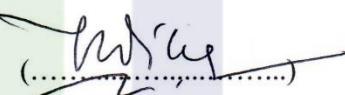
Dasar Penetapan Pembimbing : Surat Penerapan Pembimbing Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Nomor: B-4226/In.39/FEBI.04/PP.00.9/08/2024

Tanggal Kelulusan : 18 September 2025

Disahkan oleh Komisi Penguji

Dr. Andi Bahri S, M.E., M.Fi.I.

(Ketua)



Dr. I Nyoman Budiono, M.M.

(Anggota)



Ira Sahara, S.E., M.Ak.

(Anggota)



Mengetahui:

Dekan,
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Prof. Dr. Muzdarifah Muhammadun, M.Ag.
NIP. 19710208 200112 2 002

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT. atas limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah ini sebagai salah satu syarat dalam kelulusan serta untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi Syariah (S.Akun.) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri Parepare.

Penulis mengucapkan terima kasih kepada Ibunda tercinta (Rabiani) dan Ayahanda terkasih (Abd. Malik), serta saudara(i) ku yang senantiasa memberi dukungan, semangat, dan doa-doanya sehingga penulis mampu berusaha sebaik mungkin untuk menyelesaikan tugas akhir ini.

Penulis sangat menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan berhasil tanpa bantuan dan bimbingan yang diberikan pembimbing utama yaitu Dr. Andi Bahri S, M.E., M.Fi.I. Atas bimbingan dan bantuan yang diberikan, penulis haturkan banyak terima kasih. Sebagian besar penyusunan skripsi ini juga banyak mendapatkan bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, untuk itu penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Hannani, M. Ag. sebagai Rektor IAIN Parepare yang telah berusaha keras menjadikan IAIN Parepare menjadi kampus yang jauh lebih baik dan maju, serta selaku Dosen Penasehat Akademik.
2. Ibu Prof. Dr. Muzdalifah Muhammadun, M. Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
3. Ibu Rini Purnamasari, S. E., M. Ak selaku Ketua Program Studi Akuntansi Syariah.
4. Bapak penguji Skripsi pak Dr. I Nyoman Budiyono, M.M. dan ibu Ira

Sahara, S.E., M.Ak. yang telah mendidik penulis.

5. Bapak dan Ibu dosen pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah meluangkan waktunya untuk mendidik dan memberikan ilmu pengetahuannya selama proses perkuliahan di IAIN Parepare.
6. Kepala perpustakaan IAIN Parepare beserta jajarannya yang telah memberikan pelayanan kepada penulis selama studi di IAIN Parepare.
7. Bapak dan Ibu staf administrasi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah banyak membantu dan memberikan informasi terkait akademik.
8. Kepada semua pihak yang telah membantu terkhususnya Kepada sahabat-sahabat seperjuangan yang telah memberikan banyak dukungan kepada penulis dari awal perkuliahan hingga selesaiya tugas akhir ini.

Penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari semua pihak yang telah membaca skripsi ini guna memberikan perbaikan-perbaikan di masa mendatang, Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca.

Akhir kata, Semoga Allah SWT. memberikan balasan yang lebih baik atas kebaikan atau bantuan yang telah diberikan kepada penulis. Atas perhatiannya penulis mengucapkan terima kasih.

Parepare, 26 Mei 2025

28 Dzulqa'dah 1446 H

Penulis



MUHAMMAD ILHAM

NIM: 2120203862202078

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

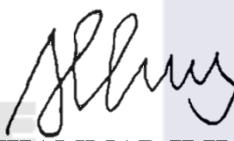
Mahasiswa yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Ilham
NIM : 2120203862202078
Tempat, Tgl. Lahir : Parepare, 29 Agustus 2001
Program Studi : Akuntansi Syari'ah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Judul Skripsi : Analisis Penentuan Biaya dan Margin pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang

Menyatakan dengan sesungguh-sungguhnya dan penuh kesadaran bahwa skripsi ini benar merupakan hasil karya sendiri, apabila dikemudian hari terbukti bahwa tulisan saya adalah hasil duplikat, tiruan, plagiat atau dibuat oleh orang lain baik sebagian atau seluruhnya, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Parepare, 26 Mei 2025
28 Dzulqa'dah 1446 H

Penulis


MUHAMMAD ILHAM
NIM: 2120203862202078

ABSTRAK

Muhammad Ilham. *Analisis Penentuan Biaya dan Margin pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang.* (dibimbing oleh Andi Bahri).

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan metode penentuan biaya dan margin, untuk mengungkap faktor yang menentukan biaya dan margin pada pembiayaan murabahah, dan untuk mengungkap kesesuaian strategi penentuan biaya dan margin pada pembiayaan murabahah di bank syariah Indonesia KCP Pinrang.

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif yang diperoleh dari data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan yaitu reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1) Metode dan strategi penetuan biaya dan margin dalam pembiayaan murabahah di BSI KCP Pinrang dilakukan secara profesional, transparan, dan syar'i. Temuan lapangan mengonfirmasi kesesuaian praktik tersebut dengan teori-teori ekonomi Islam. 2) Faktor-faktor yang menentukan biaya dan margin pada pembiayaan murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang yaitu baik internal maupun eksternal. Faktor internal meliputi biaya operasional, jenis produk, tenor pembiayaan, serta profil risiko nasabah. Sedangkan faktor eksternal mencakup kondisi ekonomi makro, persaingan antar lembaga keuangan, dan kondisi demografis wilayah operasional. 3) Kesesuaian strategi penetapan biaya dan margin pada pembiayaan Murabahah yang diterapkan oleh BSI KCP Pinrang telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Penetapan margin dilakukan tanpa unsur riba, gharar, dan maysir, serta disampaikan secara transparan kepada nasabah.

Penelitian ini dilakukan agar tidak terjadi kesalahpahaman masyarakat terhadap bank syariah mengenai penentuan biaya dan margin pada pembiayaan murabahah.

Kata kunci: Biaya, Margin, Murabahah

DAFTAR ISI

	Halaman
SKRIPSI	i
HALAMAN JUDUL	ii
PERSETUJUAN KOMISI PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN KOMISI PENGUJI	iv
KATA PENGANTAR	v
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	vii
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
TRANSLITERASI DAN SINGKATAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	8
BAB II KAJIAN PUSTAKA	9
A. Tinjauan Penelitian Relevan	9
B. Landasan Teoritis	13
1. Bank Syariah	13
2. Pembiayaan Murabahah	16

3. Penentuan Biaya.....	27
4. Penentuan Margin	34
5. Interpretasi Penentuan Biaya dan Margin dalam Ekonomi Syariah	39
6. Teori Biaya.....	42
7. Teori Ekonomi Islam.....	43
C. Kerangka Konseptual	44
D. Kerangka Pikir	47
 BAB III METODE PENELITIAN.....	48
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	48
B. Lokasi Penelitian.....	48
C. Jenis dan Sumber Data.....	49
D. Teknik Pengumpulan Data	49
E. Teknik Analisis Data.....	50
F. Keabsahan Data.....	51
 BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	53
A. Hasil Penelitian	53
B. Pembahasan Hasil Penelitian	71
 BAB V PENUTUP	86
A. Kesimpulan	86
B. Saran.....	87
 DAFTAR PUSTAKA	88
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	I
BIODATA PENULIS	XIX

DAFTAR GAMBAR

No. Gambar	Judul Gambar	Halaman
Gambar 2.1	Alur Pembiayaan Murabahah	26
Gambar 2.2	Kerangka Pikir	47



DAFTAR TABEL

No. Tabel	Judul Tabel	Halaman
Tabel 4.1	Angsuran pembiayaan produk OTO Kendaraan Mobil di Bank Sysriah Indonesia KCP Pinrang	75-76
Tabel 4.2	Contoh perhitungan Biaya Produk OTO Kendaraan Mobil	76-77

DAFTAR LAMPIRAN

No	Judul Lampiran	Halaman
1	Pedoman wawancara	II-V
2	Struktur Organisasi dan visi misi	VI
3	Besaran angsuran produk OTO	VII-VIII
4	Berita acara Revisi Judul Skripsi	IX
5	Proofreading Sistematika Skripsi	X
6	Permohonan izin Penelitian dari IAIN Parepare	XI
7	Surat Izin penelitian dari Dinas Penanaman Modal	XII
8	Surat keterangan Selesai Meneliti	XIII
9	Surat keterangan wawancara	XIV-XVI
10	Dokumentasi wawancara penelitian dan Narasumber wawancara	XVII-XVIII
11	Biodata Penulis	XIX

TRANSLITERASI DAN SINGKATAN

1. Transliterasi

a. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang pada sistem penulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lain lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda.

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin:

Huruf	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Tha	Th	te dan ha
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	h	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Dhal	Dh	de dan ha
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es

ش	Syin	Sy	es dan ya
ص	Shad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ta	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik ke atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

Hamzah (ء) yang di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apapun.

Jika terletak di tengah atau di akhir, ditulis dengan tanda (’).

b. Vokal

- 1) Vokal tunggal (*monoftong*) bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
‘	Fathah	A	A
‘	Kasrah	I	I
‘	Dammah	U	U

- 2) Vokal rangkap (*diftong*) bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
‘يْ	fathah dan ya	Ai	a dan i
‘وْ	fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh:

كَيْفٌ : kaifa

حَوْلَةٌ : haula

c. *Maddah*

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
‘ / لـ	fathah dan alif atau	Ā	a dan garis di atas

	ya		
يَ	kasrah dan ya	ī	i dan garis di atas
وُ	dammah dan wau	ū	u dan garis di atas

Contoh:

مَاتَ :māta

رَمَاءً :ramā

قِيلَةً :qīla

يَمْوَثٌ :yamūtu

d. Ta Marbutah

Transliterasi untuk *ta murbatah* ada dua:

- 1) *Ta marbutah* yang hidup atau mendapat harkat fathah, kasrah dan dammah, transliterasinya adalah [t].
- 2) *Ta marbutah* yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah [h].

Kalau pada kata yang terakhir dengan *ta marbutah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al-* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *ta marbutah* itu ditransliterasikan dengan *ha* (h).

Contoh:

رَوْضَةُ الْجَنَّةِ :rauḍah al-jannah atau raudatul jannah

الْمَدِينَةُ الْفَاضِلَةُ :al-madīnah al-fādilah atau al- madīnatul fādilah

الْحِكْمَةُ : al-hikmah

e. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda tasydid (‐), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda syaddah. Contoh:

رَبَّنَا	: <i>Rabbanā</i>
نَحْنُنَا	: <i>Najjainā</i>
الْحَقُّ	: <i>al-haqq</i>
الْحَجَّ	: <i>al-hajj</i>
لَعْمٌ	: <i>nu ‘imā</i>
غَدُوٌّ	: <i>‘aduwwun</i>

Jika huruf *qabartasyid* diakhiri sebuah kata dan didahului oleh huruf kasrah (ـىـ), maka ia transliterasi seperti huruf *maddah* (i). Contoh:

عَرَبِيٌّ	‘Arabi (bukan ‘Arabiyy atau ‘Araby)
عَلِيٌّ	‘Ali (bukan ‘Alyy atau ‘Aly)

f. Kata Sandang

Kata sandang dalam tulisan bahasa Arab dilambangkan dengan huruf *Y* (*alif lam ma'arifah*). Dalam pedoman transliterasi ini kata sandang ditransliterasi seperti biasa, *al-*, baik ketika diikuti oleh huruf *syamsiah* maupun huruf *qamariah*. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan oleh garis mendatar (-), contoh:

الشَّمْسُ	: <i>al-syamsu</i> (<i>bukan asy-syamsu</i>)
الرَّزْلَهُ	: <i>al-zalzalah</i> (<i>bukan az-zalzalah</i>)
الفَلَسَفَهُ	: <i>al-falsafah</i>
البَلَادُ	: <i>al-bilādu</i>

g. Hamzah

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof ('), hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Namun bila hamzah terletak diawal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif. Contoh:

ثَمْرُونَ	:ta'murūna
النَّوْءُ	:al-nau'
شَيْءٌ	:syai'un
أَمْرُثٌ	:Umirtu

h. Kata Arab yang lazim digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah atau kalimat Arab yang di transliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibukukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari pembendaharaan bahasa Indonesia, atau sudah sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya kata *Al-Qur'an* (dar *Qur'an*), sunnah. Namun bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka mereka harus ditransliterasikan secara utuh. Contoh:

Fī ẓilāl al-qur'an
Al-sunnah qabl al-tadwin
Al-ibārat bi 'umum al-lafz lā bi khusus al-sabab

i. *Lafz al-Jalalah* (الله)

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf jar dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *mudaf ilaih* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah. Contoh:

دِيْنُ اللَّهِ Dīnūllah بِاللَّهِ billah

Adapun *ta marbutah* di akhir kata yang disandarkan kepada *lafz al-jalālah*, ditransliterasi dengan huruf [t]. Contoh:

هُنْ فِي رَحْمَةِ اللَّهِ Hum fī rahmatillāh

j. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga berdasarkan pada pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (*al-*), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (*Al-*). Contoh:

Wa mā Muhammādūn illā rasūl

Inna awwala baitin wudi‘a linnāsi lalladhi bi Bakkata mubārakan

Syahru Ramadān al-ladhi unzila fīh al-Qur‘ān Nasir al-Dīn al-Tusī

Abū Nasr al-Farābi

Jika nama resmi seseorang menggunakan kata *Ibnu* (anak dari) dan *Abū* (bapak dari) sebagai nama kedua terakhirnya, maka kedua nama terakhir itu harus disebutkan sebagai nama akhir dalam daftar pustaka atau daftar referensi.

Contoh:

Abū al-Walid Muhammād ibnu Rusyād, ditulis menjadi: Ibnu Rusyād, Abū al-Walid Muhammād (bukan: Rusyād, Abū al-Walid Muhammād Ibnu)

Naṣr Ḥamīd Abū Zaid, ditulis menjadi: *Abū Zaid, Naṣr Ḥamīd*
(bukan: Zaid, Naṣr Ḥamīd Abū)

2. Singkatan

Beberapa singkatan yang dibakukan adalah:

swt.	= <i>subḥānahū wa ta‘āla</i>
saw.	= <i>sallallāhu ‘alaihi wa sallam</i>
a.s.	= <i>‘alaihi al- sallām</i>
H	= Hijriah
M	= Masehi
SM	= Sebelum Masehi
QS .../...4	= QS al-Baqarah/2:187 atau QS Ibrahim/ ..., ayat 4
HR	= Hadis Riwayat

Beberapa singkatan dalam bahasa Arab:

ص	=	صفحة
دو	=	بدون مكان
صهی	=	صلی الله علیہ وسلم
ط	=	طبعة
بن	=	بدون ناشر
الخ	=	إلى آخرها/إلى آخره
خ	=	جزء

Beberapa singkatan yang digunakan secara khusus dalam teks referensi perlu dijelaskan kepanjangannya, diantaranya sebagai berikut:

ed. : Editor (atau, eds [dari kata editors] jika lebih dari satu editor), karena dalam bahasa Indonesia kata “editor” berlaku baik untuk satu atau lebih editor, maka ia bisa saja tetap disingkat ed. (tanpa s).

Et al. : “Dan lain-lain” atau “dan kawan-kawan” (singkatan dari *et alia*). Ditulis dengan huruf miring. Alternatifnya, digunakan singkatan dkk. (“dan kawan-kawan”) yang ditulis dengan huruf biasa/tegak.

Vol. : Volume, Dipakai untuk menunjukkan jumlah jilid sebuah buku atau ensiklopedia dalam bahasa Inggris. Untuk buku-buku berbahasa Arab biasanya digunakan kata juz.

No. : Nomor. Digunakan untuk menunjukkan jumlah nomor karya ilmiah berskala seperti jurnal, majalah, dan sebagainya.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan sistem ekonomi dan keuangan syariah di Indonesia menunjukkan peningkatan yang sangat signifikan dalam beberapa dekade terakhir. Hal ini tidak hanya tercermin dari tumbuhnya minat masyarakat terhadap produk-produk keuangan syariah, tetapi juga terlihat dari bertambahnya jumlah lembaga keuangan syariah yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia. Lembaga-lembaga ini mencakup bank syariah, unit usaha syariah, serta lembaga keuangan mikro syariah seperti Baitul Maal wat Tamwil (BMT). Berdasarkan data dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Perhimpunan BMT, tercatat ribuan BMT yang aktif beroperasi, serta puluhan bank syariah yang telah melayani berbagai lapisan masyarakat, termasuk di daerah Pinrang.¹ Salah satu produk unggulan yang paling banyak digunakan dalam aktivitas pembiayaan di lembaga-lembaga ini adalah pembiayaan murabahah. Akad murabahah dipilih karena memiliki struktur transaksi yang sederhana, tidak mengandung riba, dan memberikan kepastian keuntungan (margin) bagi lembaga keuangan, serta kejelasan biaya bagi nasabah.

Hukum Fockema Andreane yang mengatakan bahwa bank adalah suatu lembaga atau orang pribadi yang menjalankan perusahaan dalam menerima dan memberikan uang dari dan pihak ketiga. Berhubung dengan adanya cek yang hanya dapat diberikan kepada banker sebagai tertarik, maka bank dalam arti luas adalah

¹ Pratama Trias Devi and Sri Abidah Suryaningsih, “Analisis Penentuan Margi Pada Produk Pembiayaan Murabahah Di BMT Madani Sepanjang” 2, no. 84 (2019): h. 1.

orang atau lembaga dalam pekerjaannya secara teratur menyediakan uang untuk pihak ketiga.²

Bank memiliki tiga fungsi utama, yaitu melakukan aktivitas dalam penghimpunan dana terhadap pihak ketiga, aktivitas penyaluran dana kepada pihak yang membutuhkan dana, dan aktivitas bank dalam memberikan pelayanan jasa kepada masyarakat. Dari ketiga fungsi tersebut, bank dapat mengembangkan dalam berbagai macam bentuk produk bank, yaitu produk yang terkait dengan penghimpunan dana, penyaluran dana dan pelayanan jasa.³

Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) mengeluarkan dua peraturan penting terkait hal tersebut, yaitu Keputusan Ketua Bapepam-LK Nomor: PER- 03/BL/2007 tentang Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah, dan Peraturan Ketua Bapepam-LK Nomor:\PER-04/BL/2007 tentang akad-akad yang digunakan Dalam Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah.Dengan adanya Sistem keuangan di lembaga syariah yang bebas dari prinsip bunga, di harapkan menjadi pilihan terbaik untuk memajukan kesejahteraan masyarakat.⁴

Melihat kian luas dan beragamnya pola bisnis berbasis perekonomian syariah, maka penerapan akad atau akad dalam lembaga keuangan syariah menjadi penting untuk dilaksanakan. Dalam implementasinya, para pelaku dan pengguna ekonomi syariah harus menjalankan aktivitasnya sesuai dengan prinsip syariah. Hubungan

² Irham Fauzi, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya: Teori Dan Aplikasi* (Bandung: Alfabeta, 2014), h. 2.

³ Ismail, *Akuntansi Bank: Teori Dan Aplikasi Dalam Rupiah* (Jakarta: Kencana, 2010), h. 12.

⁴ “Keputusan Ketua Bapepam-LK Nomor: PER- 03/BL/2007 Tentang Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah” (n.d.).

akad yang melandasi segenap transaksi inilah yang membedakannya dengan lembaga keuangan konvensional, karena akad yang diterapkan di perbankan syariah dan lembaga keuangan syariah nonbank lainnya, memiliki konsekuensi dunia ni dan ukhrawi.⁵

Menurut data Statistik Perbankan Indonesia pemberian murābahah adalah pemberian yang paling diminati oleh nasabah. Pemberian murābahah adalah pemberian berdasarkan prinsip jual beli antara bank dengan nasabah dimana bank membeli barang yang diperlukan nasabah dan menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan beserta keuntungan yang telah disepakati bersama. Keuntungan yang disepakati oleh pihak bank dan nasabah tersebut yang disebut dengan margin pemberian murābahah.⁶

Dalam implementasinya, pemberian murabahah berperan sebagai instrumen strategis dalam mendorong aktivitas ekonomi masyarakat, khususnya pada sektor mikro dan menengah. Murabahah merupakan akad jual beli di mana penjual menyebutkan harga pokok dan margin keuntungan yang telah disepakati. Margin inilah yang menjadi dasar keuntungan bank atau BMT.⁷ Oleh karena itu, penentuan margin dalam murabahah menjadi sangat krusial karena akan mempengaruhi kelayakan usaha nasabah, kelancaran pembayaran, dan keberlanjutan lembaga pemberianannya.

⁵ Rahmani Timorita Yulianti, “Asas-Asas Perjanjian (Akad) Dalam Hukum Kontrak Syari’ah,” *La_Riba* 2, no. 1 (2008): h. 91–107.

⁶ Muslim Sarip, *Akuntansi Keuangan Syariah: Teori Dan Praktik* (Bandung: Pustaka Setia, 2015), h. 84.

⁷ Rakhayu and Sri, “Sistem Penetapan Margin Dalam Pemberian Murabahah Perspektif Hukum Ekonomi Islam” (Skripsi Sarjana, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah: Parepare, 2020), h. 5-13.

Margin ini menjadi sumber utama keuntungan bagi lembaga keuangan seperti bank syariah atau BMT, sehingga kejelasan dan keadilannya menjadi sangat penting dalam transaksi. Dalam praktik, misalnya margin ditentukan melalui rapat direksi dengan mempertimbangkan plafon pembiayaan yang diajukan nasabah.⁸ Hal ini juga berdampak pada kelancaran pembayaran nasabah; margin yang tidak proporsional dapat meningkatkan risiko pembiayaan bermasalah.

Pembiayaan murabahah tidak hanya terletak pada perannya sebagai produk pembiayaan paling dominan, tetapi juga pada kontribusinya terhadap inklusi keuangan dan pemberdayaan ekonomi umat. Murabahah memberikan kepastian bagi kedua belah pihak dalam hal perhitungan keuntungan dan jangka waktu pembayaran. Hal ini berbeda dengan akad berbasis hasil seperti mudharabah atau musyarakah yang cenderung lebih fluktuatif.⁹ Di sisi lain, murabahah juga membawa tantangan dalam hal transparansi penentuan biaya, kejelasan mekanisme margin, serta kepatuhan terhadap prinsip syariah dalam proses transaksi.

Biaya dan margin dalam pembiayaan murabahah sangat erat, Biaya merupakan harga pokok barang yang dibeli oleh bank, sedangkan margin adalah keuntungan yang diambil dari selisih harga pokok dan harga jual kepada nasabah. Perhitungan margin ini seringkali menggunakan metode flat ataupun annuitas, dan dalam praktiknya, bisa berbeda-beda tergantung pada kebijakan internal bank, komite

⁸ Ariani Yuli, “Metode Perhitungan Margin Pada Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Mandiri Purwokerto Banyumas” (Iain Purwokerto, 2016), h. 9.

⁹ Nadia Safitri, Mawardi Mawardi, and Nina Ramadani W, “Analisis Implementasi Pembiayaan Kpr Syariah Dengan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia Kc. Bandar Lampung Kedaton,” *Mu'amalatuna: Jurnal Ekonomi Syariah* 5, no. 1 (2022), <https://doi.org/10.36269/.v5i1.1087>.

pembiayaan, atau bahkan lokasi cabang.¹⁰ Beberapa studi, seperti yang dilakukan oleh Yuli Ariani di Bank Syariah Mandiri Purwokerto, menemukan bahwa besar kecilnya margin dipengaruhi oleh kebijakan tim ALCO (Asset and Liability Committee) dan bisa bervariasi tergantung pada jumlah pembiayaan dan risiko transaksi.

Namun demikian, terdapat kesenjangan antara teori dan praktik. Penelitian oleh Rakhayu Sri di BMT Al-Birry Pinrang menunjukkan bahwa penetapan margin cenderung didasarkan pada hasil rapat direksi tanpa mengungkap formula eksplisit yang digunakan dalam penetapan margin tersebut. Selain itu, metode perhitungan yang digunakan adalah metode flat, tanpa adanya penyesuaian risiko, jangka waktu, ataupun analisa nilai sekarang, yang dapat mengaburkan prinsip keadilan dalam pembiayaan. Penelitian lain oleh Suryaningsih di BMT Madani juga mengungkap bahwa masih banyak anggota atau nasabah yang tidak memahami dasar penetapan margin, sehingga menimbulkan asumsi bahwa sistem murabahah tidak jauh berbeda dengan kredit konvensional yang berbunga.

Berdasarkan kesenjangan penelitian tersebut, perlu adanya penelitian yang fokus tidak hanya pada aspek penetapan margin saja, tetapi juga pada analisis menyeluruh terhadap struktur biaya dan margin sebagai satu kesatuan dalam akad murabahah. Terlebih lagi, belum banyak penelitian yang mengangkat objek kajian pada tingkat Bank Syariah Indonesia (BSI) khususnya di tingkat Kantor Cabang Pembantu (KCP) seperti yang ada di Pinrang, yang menjadi representasi layanan keuangan syariah langsung kepada masyarakat menengah ke bawah.

¹⁰ Yuli, "Metode Perhitungan Margin Pada Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Mandiri Purwokerto Banyumas." (Iain Purwokerto, 2016) h. 24-27.

Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Pinrang, dalam praktiknya pihak bank sebagai penjual tidak secara langsung menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah, melainkan hanya memberikan dana atau modal. Sebaliknya, nasabahlah yang mencari dan membeli barang tersebut langsung dari pihak ketiga. Meskipun nantinya barang tersebut dijual kembali oleh nasabah dengan keuntungan atau bahkan mengalami kerugian, nasabah tetap memiliki kewajiban untuk melunasi utangnya kepada pihak bank. Dalam pelaksanaannya, akad murabahah untuk keperluan modal usaha ini dijalankan dengan pola yang menyerupai akad mudharabah, namun ditambahkan akad wakalah, yaitu bentuk kuasa dari bank kepada nasabah untuk mewakilinya membeli barang. Artinya, proses pembiayaan dilakukan melalui satu kesatuan transaksi murabahah dengan wakalah, di mana nasabah diberi wewenang untuk melakukan pembelian sendiri. Namun demikian, penggunaan akad ganda seperti ini menimbulkan kekhawatiran tersendiri, karena berpotensi menimbulkan keraguan terhadap keabsahan akad yang dilakukan.

Dari hasil observasi awal terhadap layanan di BSI KCP Pinrang, diketahui bahwa produk pembiayaan yang ditawarkan menggunakan akad murabahah, baik untuk keperluan konsumtif, produktif, maupun investasi. Dengan kata lain, kebutuhan pembiayaan untuk modal usaha yang bersifat produktif pun tetap menggunakan akad murabahah. Padahal, secara umum pembiayaan modal usaha yang bersifat produktif lebih lazim menggunakan akad berbasis kemitraan seperti mudharabah atau musyarakah, karena lebih mencerminkan prinsip bagi hasil yang sesuai dengan karakteristik usaha produktif.

Dengan demikian, penelitian berjudul “Analisis Penentuan Biaya dan Margin pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang” menjadi sangat relevan dan penting. Penelitian ini akan mengkaji bagaimana penentuan biaya jual dalam akad murabahah dilakukan secara riil di BSI KCP Pinrang, apakah telah memenuhi prinsip transparansi dan keadilan menurut perspektif syariah, serta bagaimana dampaknya terhadap persepsi dan kemampuan bayar nasabah. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan praktik pembiayaan syariah yang lebih adil, efisien, dan berorientasi pada prinsip-prinsip maqashid syariah.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis termotivasi untuk meneliti penetapan harga dan margin murabahah. Dalam hal ini penulis mengambil judul “Analisis Penentuan Biaya dan Margin pada Pembiayaan Murabahah di BSI KCP Pinrang”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, dapat dirumuskan masalah-masalah penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana metode penentuan biaya dan margin pada pembiayaan murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang ?
2. Faktor-faktor apa saja yang menentukan biaya dan margin pada pembiayaan murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang ?
3. Bagaimana Kesesuaian Strategi penentuan Biaya dan Margin dengan Prinsip-prinsip Syariah di Bank Syariah KCP Pinrang ?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah tersebut, maka tujuan penelitian ini yaitu:

1. Untuk mendeskripsikan metode penentuan biaya dan margin pada pemberian murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang
2. Untuk mengungkap faktor strategi dan penentuan biaya dan margin pada pemberian murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang
3. Untuk mengungkap kesesuaian strategi penentuan biaya dan margin pada pemberian Murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoretis
 - a. Penelitian ini dapat dijadikan sebagai referensi yang dapat memberikan informasi kepada pembaca khususnya mengenai biaya dan margin pemberian murabahah.
 - b. Untuk penelitian selanjutnya, Penelitian ini dapat digunakan sebagai sumber informasi dan melengkapi lebih mendalam.
2. Manfaat Praktis
 - a. Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang berharap dapat menjadi masukan pada penentuan kebijakan selanjutnya terkait dalam pemberian margin
 - b. Masyarakat, berharap memberikan pemahaman mengenai biaya dan margin murabahah bagi masyarakat yang belum mengetahui.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Tinjauan Penelitian Relevan

Sebelum memulai penelitian, penulis mendapatkan beberapa kajian pustaka yang relevan dengan tema yang diangkat pada penelitian ini. Kajian pustaka adalah kajian mengenai penelitian-penelitian terdahulu, hal ini dilakukan untuk menunjukkan bahwa fokus yang diangkat adalah penelitian yang belum pernah dikaji oleh orang lain, dan ditemukan beberapa hasil penelitian sebelumnya diantaranya:

Penelitian yang dilakukan oleh Nadia, Mawardi dan Nina, “Analisis implementasi pembiayaan KPR Syariah dengan akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia KC. Bandar Lampung Kedaton”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan pembiayaan KPR syariah dengan akad murabahah di Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Kedaton telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang diatur dalam DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000. Transaksi jual beli dan pembiayaan properti tersebut dilakukan secara sah dan sesuai norma syariah, meskipun ada beberapa pembelian rumah yang menggunakan mekanisme wakalah, namun transaksi tetap dianggap sah karena atas nama BSI dan barang secara eksplisit milik bank. Selain itu, penelitian menegaskan bahwa penerapan akad murabahah mampu memberikan manfaat bagi kedua belah pihak yaitu bank dan nasabah, serta sesuai standar syariah. Penelitian ini juga menyimpulkan bahwa

seluruh proses pelaksanaan pembiayaan mendukung prinsip transparansi dan keadilan, yang menjadi dasar utama dalam akad murabahah.¹¹

Penelitian ini mempunyai kesamaan dengan penelitian penulis adalah pertama, terletak pada metode penelitian ialah kedua penelitian menggunakan wawancara, observasi dan dokumentasi. Kedua, penelitian keduanya menggunakan metode penelitian teknik penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Namun setelah diperiksa perbedaan dengan penelitian ini adalah terletak pada lokasi penelitian, penelitian Yuli di Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Kedaton sedangkan penelitian sekarang di Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang.

Penelitian yang dilakukan oleh Pratama, T.D & Suryaningsih A.S, “Analisis Penentuan Margin pada Produk Pembiayaan Murabahah di BMT Madani Sepanjang”. Adapun Hasil penelitian menunjukkan bahwa BMT Madani Sepanjang menetapkan margin pembiayaan Murabahah dengan menggunakan metode flat atau proporsional yang sesuai dengan fatwa DSN-MUI No. 84/DSN-MUI/XII/2012. Margin yang diberlakukan berkisar antara 1% sampai 1,6% per bulan, dengan total margin sekitar 18% hingga 20,4% per tahun. Penetapan margin dilakukan melalui kesepakatan bersama antara BMT dan anggota, tanpa mengikuti rapat Asset and Liability Committee. Selain itu, BMT memiliki standar syariah sendiri yang dijaga oleh komite kredit untuk memastikan kegiatan tetap sesuai prinsip syariah, termasuk dalam tersebut penghindaran praktik riba dan transparansi dalam proses penetapan harga.¹²

¹¹ Safitri, Mawardi, and Ramadani W, “Analisis Implementasi Pembiayaan Kpr Syariah Dengan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia Kc. Bandar Lampung Kedaton.” *Mu'amalatuna: Jurnal Ekonomi Syariah* 5, no. 1 (2022).

¹² Pratama Trias Devi and Sri Abidah Suryaningsih, “Analisis Penentuan Margi Pada Produk Pembiayaan Murabahah Di BMT Madani Sepanjang” 2, no. 84 (2019): 109–108.

Penelitian ini mempunyai kesamaan dengan penelitian penulis adalah pertama, keduanya menggunakan metode penelitian teknik penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Kedua, mengkaji mengenai penentuan Margin pada produk Pembiayaan Murabahah. Namun setelah diperiksa perbedaan dengan penelitian ini adalah terletak dilokasi penelitian Pratama di BMT Madani Sepanjang sedangkan penelitian sekarang di Bank KCP Pinrang.

Penelitian yang dilakukan oleh Sri Rakhayu, ‘Sistem Penetapan Margin dalam Pembiayaan Murabahah Perspektif Hukum Ekonomi Islam’. Adapun Hasil penelitian menunjukkan bahwa di BMT Al-Birry Kabupaten Pinrang, sistem pembiayaan murabahah telah diimplementasikan dengan prosedur yang sesuai dengan prinsip syariat Islam serta didasarkan pada keputusan rapat tahunan Dewan Direksi. Produk yang disediakan meliputi berbagai tabungan seperti tabungan haji, pendidikan, dan qurban, serta produk pembiayaan yang meliputi murabahah dan musyarakah/mudharabah. Penetapan margin keuntungan dalam pembiayaan murabahah dilakukan melalui kesepakatan antara BMT dan nasabah, di mana harga pokok dan margin keuntungan disampaikan secara jujur serta bersifat tetap sesuai dengan perjanjian. Margin tersebut dihitung menggunakan sistem flat, di mana jumlah angsuran pokok diperoleh dari plafon dibagi periode pembayaran, sedangkan margin keuntungan merupakan hasil perkalian plafon dengan prosentase margin yang telah ditetapkan berdasarkan plafon pembiayaan dan hasil rapat tahunan Dewan Direksi. Sistem ini memungkinkan penyelesaian angsuran secara merata setiap bulan hingga jatuh tempo. Analisis hukum ekonomi Islam menunjukkan bahwa metode penetapan margin yang diterapkan sudah memenuhi syarat-syarat syariat serta prinsip keadilan yang berlaku, seperti keadilan komutatif dan

distributif, dan sejalan dengan kaidah ekonomi Islam dari Sheikh Yusuf Al-Qardawi. Dengan demikian, sistem tersebut tidak hanya memenuhi aspek legal dan syariat, tetapi juga memberikan keadilan ekonomi kepada semua pihak yang terlibat, sehingga memperkuat kedudukannya sebagai sistem pembiayaan yang sesuai dengan nilai-nilai syariah di BMT Al-Birry.¹³

Penelitian ini mempunyai kesamaan dengan penelitian penulis adalah terletak pada metode penelitian ialah kedua penelitian menggunakan wawancara, observasi dan dokumentasi. Namun setelah diperiksa perbedaan dengan penelitian ini adalah Fokus dari penelitian Sri adalah pada sistem akad pembiayaan murabahah, mekanisme penetapan margin keuntungan, serta metode yang digunakan dalam menentukan margin tersebut. Selain itu, penelitian juga berfokus pada perspektif Hukum Ekonomi Islam terhadap proses penetapan margin pembiayaan murabahah di BMT Al-Birry sedangkan penelitian sekarang metode penentuan biaya dan margin dan Faktor-faktor yang menentukan biaya dan margin pada pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang.

Penelitian yang di lakukan oleh Yuli Ariani, “Metode Perhitungan Margin pada Pembiayaan Murābahah di Bank Syariah Mandiri Purwokerto Banyumas”. Adapun Hasil Penelitian ini juga menemukan bahwa penggunaan metode margin yang berbeda berdampak pada besaran margin keuntungan yang diterapkan, dan metode tersebut harus disepakati melalui rapat dalam rangka menjaga konsistensi dan sesuai syariah. Margin yang dihasilkan berbeda tergantung pada besarnya pembiayaan, dan langkah ini dilakukan agar tetap menjaga kebijakan dan ketentuan

¹³ Rakhayu and Sri, “Sistem Penetapan Margin Dalam Pembiayaan Murabahah Perspektif Hukum Ekonomi Islam.” (Skripsi Sarjana, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah: Parepare, 2020).

syariah dalam operasional bank. Selain dari operasional bank, penelitian juga menunjukkan bahwa nasabah dan masyarakat masih kurang memahami bagaimana perhitungan margin dilakukan, sehingga bank perlu lebih transparan dan menjelaskan kepada nasabah mengenai mekanisme margin ini, agar kepercayaan tetap terjaga.¹⁴

Penelitian ini mempunyai kesamaan dengan penelitian penulis adalah pertama, terletak pada metode penelitian ialah kedua penelitian menggunakan wawancara, observasi dan dokumentasi. Kedua, penelitian keduanya menggunakan metode penelitian teknik penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif, dan Ketiga, penelitian keduanya metode penentuan biaya dan margin pada pembiayaan Murabahah. Namun setelah diperiksa perbedaan dengan penelitian ini adalah terletak pada lokasi penelitian, penelitian Yuli di Bank Syariah Mandiri Purwokerto sedangkan penelitian sekarang di Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang.

B. Landasan Teoritis

Penelitian ini menggunakan suatu bangunan kerangka teoritis atau konsep-konsep yang menjadi *Grand Theory* dalam menganalisis permasalahan yang akan diteliti yang telah dibangun sebelumnya. Adapun Tinjauan Teori yang digunakan dalam Penelitian ini adalah:

1. Bank Syariah

a. Pengertian Bank Syariah

Menurut UU Perbankan No. 10 Tahun 1998, bank adalah badan yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya

¹⁴ Yuli, "Metode Perhitungan Margin Pada Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Mandiri Purwokerto Banyumas." (Iain Purwokerto, 2016).

kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman atau bentuk lainnya untuk meningkatkan taraf hidup Masyarakat.¹⁵

Bank diartikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan usahanya menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana masyarakat serta memberikan jasa perbankan lainnya.¹⁶ Bank syariah merupakan Bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga (riba), Bank Syariah adalah bank yang beroperasi dengan prinsip Syariah dengan tata cara operasionalnya mengacu pada ketentuan Al-Qur'an dan Hadist, atau dengan kata lain Bank Syariah merupakan bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip Islam, bank yang mengikuti ketentuan Syariah Islam khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalah secara Islam.¹⁷

Pembiayaan murabahah juga diatur dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 yang intinya menyatakan bahwa bank syariah wajib memiliki murabahah agar dapat memberikan kontribusi yang dekat kepada masyarakat, membantu mencapai dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai layanan bagi mereka yang membutuhkan, menjual dengan harga lebih tinggi untuk mendapatkan keuntungan. Dalam PSAK 102, murabahah mengatur pengakuan, penyajian, pengukuran, dan pengungkapan.

b. Peranan Bank Syariah

Bank syariah memiliki beberapa peran penting, antara lain:¹⁸

¹⁵ Ismail, *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Prendamedia Group., 2015, h. 112-116.

¹⁶ Muhlisa S and Ira Sahara, "Analisis Perbandingan Kesulitan Keuangan Pada Bank Syariah Dan Bank Konvensional Berdasarkan Metode Altman Z-Score," 2022, h. 2.

¹⁷ Budiono I Nyoman, Muhtar Lutfi, and Nasrullah Bin Sapa, "Implementasi Multi Akad (Hybrid Contract) Pada Pembiayaan Murabahah Bank Syariah," *Sighat: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 2, no. 2 (2024): h. 2.

¹⁸ Nurma Sari, *Manajemen Dana Bank Syariah*, *Al-Maslahah Jurnal Ilmu Syariah*, Cetakan 2, vol. 12 (Jakarta: rajawali pers, 2016), h. 45-50.

- 1) Hal itu menjadi perekat nasionalisme baru, yang berarti bank syariah dapat menjadi penggerak aktif pembentukan jaringan kehidupan ekonomi berbasis kerakyatan.
- 2) Penguatan ekonomi nasional dan operasi yang transparan.
- 3) Memberikan hasil yang baik.
- 4) Mempromosikan pembagian pendapatan.
- 5) Meningkatkan efisiensi penggunaan dana.
- 6) Penerapan moral uswah hasanah dalam pengelolaan bank.

Menurut Pratiwi investasi yang sesuai dengan syariah tersebut meliputi pembiayaan murabahah, ijarah, musyarakah, dan mudharabah.¹⁹

a) Murabahah

Murabahah adalah jenis pembiayaan dengan akad jual beli dimana penjual harus memberitahukan harga barang kepada pembeli dan menentukan keuntungan yang diharapkan dan disepakati pembeli. Barang dapat dibeli dengan atau tanpa pesanan. Pembayaran bisa cash dan cicilan. Pengiriman dilakukan pada saat transaksi.

b) Mudharabah

Pembiayaan Mudharabah adalah akad kerjasama bisnis antara dua pihak dimana pihak pertama (Shahibul Maal) menyediakan seluruh modal sedangkan pihak kedua (Mudharib) bertindak sebagai pengelola dana dan mengembalikan uang atau tagihan untuk setiap periode Mudharib setelah waktu yang ditentukan

¹⁹ Hidayahni Pratiwi, *Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Musyarakah, Ijarah, Istishna, Dan Biaya Transaksi Terhadap Profitabilitas Pada Bank Syariah Di INDONESIA Periode 2018-2020, Suparyanto Dan Rosad (2015, 2018.*

dalam pertukaran atau pembagian keuntungan yang disepakati atau diperjanjikan antara kreditur (Shahibul Maal) dan debitur (Mudharib).

c) **Musyarakah**

Musyarakah adalah kerjasama antara dua pihak atau lebih dalam suatu proyek dimana masing-masing pihak menikmati semua keuntungan dan bertanggung jawab atas semua kerugian yang ditimbulkan sebagai akibat keikutsertaannya.

d) **Ijarah**

Dengan pembiayaan ijarah, pendapatan sewa masuk ke bank jika tidak ada masalah dengan barang atau jasa yang disewakan. Namun, jika dalam kontrak awal bank membayar pemeliharaan, maka segala risiko yang timbul dari kelalaian penyewa yang disengaja untuk melakukannya tetap menjadi tanggung jawab pemilik dan dapat mempengaruhi keuntungan yang masih harus di bayar.

2. Pembiayaan Murabahah

a. **Pengertian Murabahah**

Murabahah atau disebut juga bai'bitsmanil ajil. Kata murabahah berasal dari kata ribhu (keuntungan), sehingga murabahah berarti saling menguntungkan. Secara sederhana jual beli barang ditambah keuntungan yang akan disepakati. Jual beli secara murabahah secara terminologis merupakan pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh shohib al-mal bersama pihak yang menginginkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi shahib al-mal dan

pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.²⁰ Murabahah adalah salah satu akad muamalah dalam bentuk jual beli. Secara etimologis, Murabahah berasal dari kata dasar ribh yang berarti "keuntungan, laba, tambahan (margin)". Wahbah az-Zuhaili memberikan definisi Murabahah yaitu "jual beli dengan harga perolehan ditambah keuntungan".

Menurut versi Bank Muamalat Indonesia pembiayaan murabahahnya, yaitu: "Akad jual beli antara nasabah dan bank. Bank membiayai (membelikan) kebutuhan investasi nasabah yang dijual dengan harga pokok ditambah dengan keuntungan yang diketahui dan disepakati bersama. Pembayaran dilakukan dengan cara mengansur selama jangka waktu yang telah ditentukan." Dalam buku "Mengagas Konsep Ekonomi Syariah Husain dan Susanto disitu juga disebutkan tentang murabahah, yaitu: "jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pembeli pertama dan pembeli kedua. Pembeli pertama membeli barang dan kemudian ingin menjualnya kembali kepada calon pembeli yang lain untuk memperoleh keuntungan.

Murabahah adalah salah satu konsep Islam ketika membuat akad jual beli. Bank dan lembaga keuangan Islam banyak menggunakan konsep ini untuk menyediakan modal kerja dan pembiayaan perdagangan kepada klien mereka. Murabahah adalah bentuk usaha dimana barang dijual dengan menetapkan harga beli dan keuntungan (margin) yang disepakati antara penjual dan pembeli.²¹

²⁰ M.E Dr. Ir. Hj. Herlina, *Implementasi Pembiayaan Murabahah Dan Strategi Manajemen Resiko Pada Bank Syariah*, 1st ed. (Pekalongan: PT. Nasya Expanding management (Penerbit NEM – Anggota IKAPI), 2021), h. 5-6.

²¹ Anik Anik, "Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Margin Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Periode 2013-2015," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 3, no. 01 (2017): h. 87–98, <https://doi.org/10.29040/jiei.v3i01.102>.

Pembiayaan murabahah, yaitu pembiayaan yang diberikan dalam rangka membiayai belanja investasi, modal kerja ataupun konsumtif yang dilakukan dengan menggunakan akad murabahah atau jual beli dan sesuai dengan prinsip islam. Penjual menyebutkan barang yang dijualnya termasuk harga jualnya secara jelas kepada pembeli kemudian ditetapkan keuntungan dalam jumlah yang telah ditentukan. Pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan bank yang dilakukan dengan menggunakan akad murabahah atau akad jual beli.²²

Jumlah keuntungan dalam bentuk lump sum atau persentase tertentu dari harga pembelian. Pembayaran dapat dilakukan di tempat (tunai) atau nanti pada waktu yang telah disepakati. Oleh karena itu, murabahah sendiri tidak memasukkan konsep pembayaran tangguhan seperti yang dipahami sebagian orang yang hanya mengenal murabahah dalam konteks perbankan dan transaksi keuangan Islam tanpa memahami fikih Islam.²³

b. Dasar Hukum Pembiayaan Murabahah

Murabahah merupakan bagian dari jual beli yang merupakan salah satu bentuk kegiatan tolong menolong antar sesama manusia yang diridhoi oleh Allah SWT. Oleh karena itu, praktik murabahah dibolehkan baik menurut Al-Qur'an, Hadits, maupun Fatwa Mui. Adapun beberapa landasan hukum kegiatan jual beli dalam Al-Quran ,Hadist,dan Fatwa Mui adalah sebagai berikut

²² Sri A Wahyuni, Andi Bahri, and Moh Yasin Soumena, "Jurnal Mirai Management Efektivitas Sosialisasi Bank Muamalat KCP Parepare Terhadap Peningkatan Minat Menabung Masyarakat," *Jurnal Mirai Management* 8, no. 3 (2023): h. 251–257.

²³ Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah, Rajawali Pers* (Bandung: PT. Raja Grafindo Persada, 2013), h. 119-120.

1) Ayat Al-Qur'an Ayat yang dijadikan sebagai dasar hukum pelaksanaan pemberian murabahah diantaranya adalah sebagai berikut:

a) Al-Quran Surat An-Nisa/4:29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تُكْلُو أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تُنْشِلُوا
أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Terjemahannya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali jika kedua belah pihak telah menyetujuinya. Dan jangan bunuh diri: Sungguh, Allah sangat menyayangimu"

Hal ini menunjukkan bahwa dalam Islam, praktik bisnis harus dilakukan secara jujur, adil, dan dengan memperhatikan prinsip-prinsip moral dan etika yang ditetapkan oleh agama.

b) Al-Qur'an Surat Al Baqarah/2:275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُولُونَ إِلَّا كَمَا يَقُولُونَ إِنَّمَا يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَنُ مِنَ الْمُسْكِنِ ذَلِكَ بِأَكْمَمٍ قَالُوا إِنَّمَا
الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةً مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَمْ يَرَ
وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَبُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَلِدُونَ

Terjemahannya: "Orang yang makan (mengambil) riba hanya bisa berdiri seperti orang kerasukan setan karena (tekanan) kegilaan. Keadaan mereka karena mereka mengatakan (pendapat) bahwa jual beli itu seperti riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang mendapat larangan dari Tuhan, lalu terus berhenti (tidak ada riba), lalu berikan kepadanya apa yang dia ambil sebelumnya (sebelum datang larangan) dan pekerjaannya (tergantung Allah). Orang-orang yang kembali (untuk riba), maka orang-orang ini adalah penghuni Neraka, mereka akan tinggal di sana."

Dalam ayat ini, menunjukkan bahwa jual-beli diperbolehkan dalam islam.

Walau begitu, terdapat hal-hal yang boleh dan tidak boleh dilakukan.

2) Hadits

Berikut merupakan hadist yang menegaskan tentang apa yang ada dalam Al-quran tentang Murabahah:

- a) Hadis Nabi riwayat Tirmidzi

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رضيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا
الْبَيْعَ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

Artinya: Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah ﷺ bersabda: “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan atas dasar suka sama suka (kerelaan).” (HR. Tirmidzi, no. 2185)

Allah SWT berfirman dalam QS. Al-Fathir: 29 mengenai perniagaan yang tak akan merugi yang Artinya: “Sesungguhnya orang-orang yang selalu membaca kitab Allah dan mendirikan shalat dan menafkahkan sebahagian dari rezeki yang Kami anugerahkan kepada mereka dengan diam-diam dan terang-terangan, mereka itu mengharapkan perniagaan yang tidak akan merugi”.

Dalam ayat ini dijelaskan bahwa pada dasarnya manusia di dunia ini Sebagai khalifah yang harus mengabdi kepada Allah dengan selalu berada di jalan-Nya dan selalu takwa kepada Allah dengan beribadah dan beramal shaleh. Seperti halnya membaca Al-Qur'an, melaksanakan shalat, bersedekah, dan lain sebagainya yang harus didasari dengan keikhlasan dan lillahi taala. Karena setiap amalan yang dilakukan lillahi taala diibaratkan dengan perdagangan yang tidak akan merugi. Dimana dalam perdagangan berhubungan dengan modal dan keuntungan. Karena pada dasarnya semua modal manusia yang berupa iman dan amal shaleh akan memperoleh keuntungan berupa pahala yang besar, ridhonya Allah serta surganya Allah.

- b) Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ، الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَأَخْلَاطُ الْبُرْرِ بِالشَّعِيرِ، لِلْبَيْعِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صحيب)

Artinya: Dari Shuhaim, ia berkata: Rasulullah ﷺ bersabda, "Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli dengan tempo, muqaradah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jelai untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual." (HR. Ibnu Majah, no. 2280)

Maksud dari hadis diatas adalah adalah terdapat tiga hal yang mengandung berkah yaitu melakukan jual-beli yang ditangguhkan dalam hal ini ditangguhkan pembayarannya seperti yang dijalankan dalam perbankan syariah misalnya transaksi murabahah yang pembayarannya dilakukan secara tangguh (diangsur), bagi hasil (qiradah) juga dilakukan dalam perbankan syariah berupa kerjasama antara bank dengan nasabah untuk sebuah usaha dan keuntungannya dibagi dengan keduanya sesuai nisbah yang telah disepakati keduanya, dan mencampurkan gandum dengan jelai tidak untuk diperjual-belikan melainkan untuk keperluan rumah tangga, maksudnya tidak diperbolehkan untuk mecampurkan barang yang mirip untuk diperjualbelikan kecuali untuk konsumsi pribadi.

3) Fatwa MUI

Dasar hukum pengaturan pembiayaan murabahah adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSNMUI/IV/2000 yang mewajibkan bank syariah memiliki fasilitas murabahah bagi yang membutuhkan untuk membantu masyarakat meningkatkan kesejahteraan dan mendukung berbagai kegiatan yaitu menjual barang dengan harga beli dan pembeli membayar harga lebih tinggi dari keuntungan.²⁴

Peraturan fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 adalah sebagai berikut:

²⁴ Y Afrida, "Analisis Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah.". Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam," Jebi (Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam) 1, no. 2 (2016): h. 155-166, <https://scholar.uinib.ac.id/id/eprint/912/1/1-Analisis pembiayaan murabahah di perbankan syariah.pdf>.

1. Ketentuan umum murabahah
 - a. Bank dan nasabah harus menyepakati akad murabahah yang bebas bunga.
 - b. Barang yang diperjualbelikan tidak dilarang oleh syariat Islam.
 - c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang jika diperjanjikan kualifikasinya.
 - d. Bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah atas nama bank, dan pembelian tersebut harus sah dan bebas bunga.
 - e. Bank harus menyerahkan segala hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan dengan utang.
 - f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (nasabah) dengan harga beli ditambah keuntungan. Dalam hal ini, bank harus secara jujur menginformasikan kepada nasabah tentang harga pokok barang dan biaya yang terkait dengannya.
 - g. Pelanggan membayar harga barang yang disepakati dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.
 - h. Untuk mencegah penyalahgunaan atau kerusakan kontraktual, bank dapat menyelenggarakan layanan pelanggan khusus.
 - i. Jika bank ingin mewakili nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad murabahah harus diselesaikan setelah barang tersebut menjadi milik bank.
2. Ketentuan murabahah pada nasabah

Pendapat ahli hukum Islam menjelaskan biaya yang ditambahkan pada harga dan menjadi dasar perhitungan keuntungan. Total biaya barang dapat ditambahkan ke harga biaya barang. Dengan kesepakatan yang sesuai dengan pelanggan, semua biaya

yang sebenarnya disebabkan oleh pembelian barang dapat ditambahkan.

Berikut ketentuan murabahah kepada nasabah:

- a. Pelanggan mengirimkan permintaan dan kontrak untuk pembelian barang ke bank.
- b. Jika bank menerima permintaan tersebut, bank harus mendapatkan aset yang dipesan secara sah dari pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan kepada nasabah harta tersebut dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati, karena kesepakatan tersebut sah menurut hukum, maka kedua belah pihak harus membuat perjanjian jual beli.
- d. Dalam hal jual beli, bank berhak meminta uang muka dari nasabah pada saat akad pemesanan asli ditandatangani.
- e. Jika pelanggan menolak untuk membeli barang, biaya sebenarnya ke bank harus dibayar dari uang muka.
- f. Jika uang jaminan kurang dari kerugian yang harus dibayar bank, maka bank dapat menuntut sisa kerugian dari nasabah.
- c. Pernyataan Standar Akuntansi keuangan (PSAK 102)

PSAK 102 adalah Pernyataan Standar Akuntansi Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK IAI) tentang Akuntansi Murabahah, yang mengatur tentang penyajian, pengukuran, penyajian dan pengungkapan transaksi Murabahah.²⁵

- 1) Pengakuan dan pengukuran ur bun (uang muka):
 - a) Urbun diterima sebagai deposit untuk pembelian sejumlah uang yang diterima dari bank pada saat penerimaan

²⁵ Dkus Febriyanti, *Analisis Penerapan Akuntansi Padapembiayaan Bsi Griya Hasanah Di Bank Syariah Indonesia (Bsi) Kcp Kencong*, 2022, h. 5-10.

b) Apabila pembiayaan murabahah selesai, maka ur bun dicatat sebagai pelunasan piutang (sebagian dari bagian pembelian).

c) Apabila transaksi tidak terjadi maka uang jaminan dikembalikan kepada nasabah dikurangi biaya yang diberikan oleh bank.

2) Pengakuan piutang

Setelah akad Murabahah, penerimaan keuangan Murabahah diakui sebesar jumlah penjualan ditambah margin keuntungan yang disepakati bersama.

3) Pengakuan keuntungan (margin) pembiayaan murabahah diakui:

- a) Selama periode jika kontrak diselesaikan pada tahun fiskal yang sama
- b) Di luar jangka waktu kontrak jika kontrak melebihi jangka waktu faktur
- c) Biaya dibayar di muka (sebelumnya) diakui dalam dua cara, pada saat pelunasan dan setelah pelunasan.

4) Pengakuan pada denda diakui sebagai dana kebijakan disaat penerimaan.

- a) Piutang keuangan murabahah diklasifikasikan sebesar nilai realisasi bersih pada akhir periode
- b) Pada akhir periode, margin pembiayaan murabahah yang dihitung diakui dalam piutang murabahah.
- d. Syarat dan Rukun Pembiayaan Murabahah

Menurut Mardani, syarat yang harus dipenuhi oleh para pihak dalam transaksi murabahah adalah:²⁶

- 1) Jual beli murabahah harus dilakukan atas barang yang sudah ada pemiliknya (kepemilikannya sudah ada di tangan penjual).

²⁶ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah : Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana (Kencana, 2012). h. 124

- 2) Adanya informasi keuntungan yang jelas, baik nominal maupun persentasenya, sehingga diketahui pembeli sebagai salah satu syarat sahnya murabahah.
- 3) Dalam sistem murabahah, penjual dapat mengenakan syarat-syarat kepada pembeli untuk menjamin kerusakan barang secara kasat mata, tetapi lebih baik tidak memaksakan syarat-syarat tersebut, karena pengawasan terhadap barang merupakan kewajiban penjual untuk menjaga kepercayaan dengan sebaik-baiknya.

Seperti yang dikemukakan Ascarya dalam Jasri rukun yang harus dipenuhi pelaku akad dalam transaksi murabahah yaitu:²⁷

- 1) *Ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang yang akan dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang membutuhkan dan akan membeli barang tersebut.
- 2) Pokok akadnya adalah *mabi'* (barang) dan *tsaman* (harga).
- 3) *Shigah* yang termasuk *ijab* dan *qabul*.

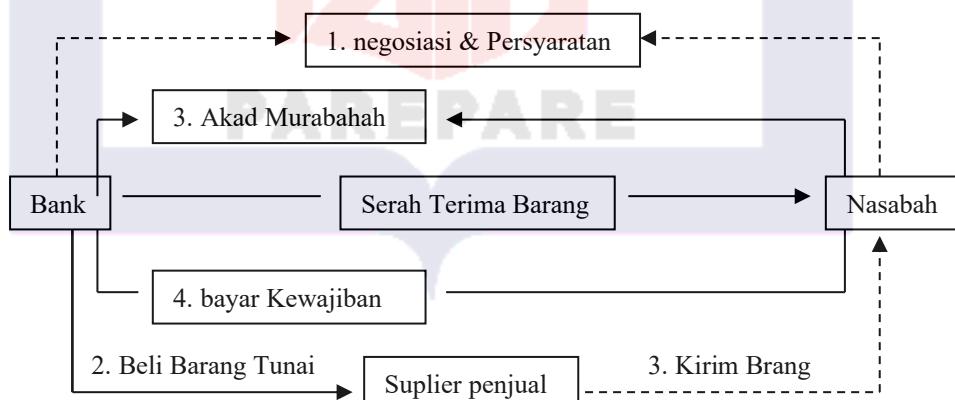
Murabahah awalnya adalah konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun, bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syariah, menambahkan beberapa konsep lain untuk menjadikannya sebagai bentuk pembiayaan. Keabsahan transaksi tersebut tunduk pada sejumlah kondisi yang harus dipatuhi secara ketat agar transaksi dapat diterima di bawah Syariah.

e. Alur Pembiayaan Murabahah

²⁷ Jasri Jasri, "Pendapatan Margin Bayar- Murabahah Terhadap Profitabilitas Pada Bank Syariah," *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 1, no. 1 (2018): h. 82, <https://doi.org/10.26618/jhes.v1i1.1637>.

Dalam skema pembiayaan ini, bank berperan sebagai pihak penyedia dana yang melakukan pembelian barang terlebih dahulu sesuai permintaan dan spesifikasi yang diajukan oleh nasabah. Setelah barang diperoleh, bank kemudian menjual kembali barang tersebut kepada nasabah dengan menambahkan margin keuntungan yang telah disepakati sebelumnya oleh kedua belah pihak. Selama masa perjanjian, nasabah akan melakukan pembayaran kepada pihak bank baik secara tunai maupun secara bertahap melalui angsuran dalam jangka waktu tertentu.

Model pembiayaan ini memberikan kemudahan bagi nasabah dalam memenuhi kebutuhan barang tanpa harus memiliki dana tunai secara langsung. Di sisi lain, bank memperoleh keuntungan dari margin yang dibebankan dalam transaksi jual beli. Proses ini juga dilakukan berdasarkan prinsip syariah yang menekankan pada transparansi harga dan kejelasan akad. Dengan demikian, struktur murabahah menciptakan hubungan yang adil dan saling menguntungkan antara pihak bank dan nasabah. Struktur pendanaan murabahah adalah sebagai berikut:



Gambar 2.1 Alur Pembiayaan Murabahah

- 1) Kesepakatan antara bank dengan nasabah pada saat pembelian barang, persyaratan yang harus dipenuhi nasabah.
- 2) Bank melakukan pembelian dengan tunai dari pemasok atau penjual.
- 3) Perbankan akan menyerahkan barang terbut kepada nasabah.
- 4) Pelanggan membayar deposit ke bank secara tunai atau dengan mencicil.

f. Macam-Macam Pembiayaan Murabahah

- 1) Murabahah sederhana yaitu bentuk akad murabahah dimana penjual memasarkan barangnya kepada pembeli dengan harga berdasarkan harga beli ditambah marjin keuntungan yang diinginkan.
- 2) Murabahah pesanan yaitubentukmurabahahinimemilikipartisipasi beberapa pi hak yaitu pelanggan, pembeli dan penjual.

3. Penentuan Biaya

a. Pengertian Biaya

Menurut Mulyadi, biaya adalah pengorbanan sumber ekonomi yang diukur dalam satuan uang, yang telah terjadi atau kemungkinan akan terjadi untuk tujuan tertentu. Definisi ini menekankan bahwa biaya mencakup pengeluaran yang nyata maupun yang diperkirakan, yang berkaitan dengan aktivitas produksi atau operasional lainnya. Mulyadi juga menekankan bahwa akuntansi biaya berperan penting dalam proses pencatatan, penggolongan, peringkasan, dan penyajian biaya, serta penafsiran terhadapnya, yang semuanya bertujuan untuk membantu manajemen dalam pengambilan keputusan yang tepat.²⁸

²⁸ Mulyadi, *Akuntansi Biaya* (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2015), h. 7.

Hansen dan Mowen mendefinisikan biaya sebagai kas atau nilai setara kas yang dikorbankan untuk mendapatkan barang atau jasa yang diharapkan memberikan manfaat saat ini atau di masa depan bagi organisasi.²⁹ Definisi ini menyoroti pentingnya pengorbanan sumber daya dalam konteks pengambilan keputusan manajerial, di mana biaya tidak hanya mencakup pengeluaran aktual tetapi juga nilai dari alternatif terbaik yang dikorbankan (biaya peluang). Dengan memahami konsep ini, manajemen dapat lebih efektif dalam merencanakan dan mengendalikan aktivitas operasional perusahaan.

Bastian dan Nurlela menyatakan bahwa biaya adalah pengorbanan sumber ekonomis yang diukur dalam satuan uang yang telah terjadi atau kemungkinan akan terjadi untuk mencapai tujuan tertentu.³⁰ Definisi ini menekankan bahwa biaya mencakup semua pengeluaran yang dilakukan dalam rangka mencapai tujuan organisasi, baik yang bersifat aktual maupun yang diperkirakan. Dengan memahami konsep ini, manajemen dapat lebih efektif dalam merencanakan, mengendalikan, dan mengevaluasi aktivitas operasional perusahaan untuk mencapai efisiensi dan efektivitas yang optimal.

b. Jenis-jenis Biaya

Adapun yang termasuk jenis-jenis Biaya sebagai berikut:

1) Biaya Administrasi

Biaya administrasi adalah biaya yang dikenakan oleh bank atau lembaga keuangan syariah untuk menutup seluruh proses operasional yang berhubungan dengan kegiatan pembiayaan. Biaya ini meliputi pengumpulan dan pemeriksaan

²⁹ Hansen et al., *Akuntansi Manajerial* (Jakarta: Salemba Empat, 2009), h. 34.

³⁰ Bastian, Indra, and Nurlela., *Akuntansi Sektor Publik* (Jakarta: Salemba Empat, 2009), h. 7.

berkas nasabah, pencatatan data ke dalam sistem, pembuatan dokumen akad, serta biaya pelayanan yang diberikan sejak tahap pengajuan hingga pencairan pembiayaan.³¹ Karakter biaya administrasi pada umumnya bersifat tetap dan dibayarkan di awal akad. Penetapan biaya administrasi juga dimaksudkan untuk mencegah adanya pungutan yang tidak jelas, sehingga sesuai dengan prinsip transparansi dalam perbankan syariah.

2) Biaya Provisi

Biaya provisi merupakan biaya tambahan yang dikenakan sebagai kompensasi atas jasa lembaga keuangan dalam menyediakan fasilitas pembiayaan kepada nasabah.³² Besarnya biaya provisi biasanya berbentuk persentase tertentu dari total pembiayaan yang disetujui. Fungsi provisi adalah sebagai imbalan atas ketersediaan dana yang dialokasikan bank untuk memenuhi kebutuhan nasabah, sekaligus menjadi salah satu sumber pendapatan non-margin. Dalam murabahah, provisi harus diberitahukan secara transparan agar tidak menimbulkan unsur gharar.

3) Biaya Notaris

Biaya notaris timbul apabila akad pembiayaan melibatkan jaminan atau dokumen hukum yang memerlukan legalitas formal. Biaya ini diperlukan untuk pembuatan akta otentik, pengikatan jaminan fidusia, maupun akta-akta lain yang mendukung keabsahan transaksi pembiayaan.³³ Dalam praktiknya, biaya notaris ditanggung oleh nasabah dan wajib dicantumkan secara jelas dalam perjanjian

³¹ Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2018), h. 121.

³² Veithzal Rivai Buchari and Andi, *Islamic Economics: Ekonomi Syariah Bukan Opsi Tetapi Solusi* (Jakarta: Bumi Aksara, 2019), h. 233.

³³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2019), h. 167.

pembiayaan agar sesuai dengan prinsip keterbukaan (transparansi) serta memberikan perlindungan hukum bagi kedua belah pihak.

4) Biaya Asuransi

Biaya asuransi adalah premi yang dibayarkan untuk memberikan perlindungan terhadap objek pembiayaan dari risiko kerugian, kerusakan, atau kehilangan selama periode pembiayaan berlangsung. Asuransi dapat meliputi perlindungan atas objek barang maupun jiwa nasabah, dan menjadi bagian dari syarat administrasi sebelum pencairan pembiayaan dilakukan. Dengan adanya asuransi, risiko gagal bayar dapat diminimalisasi dan memberikan rasa aman bagi bank maupun nasabah.³⁴

c. Faktor-Faktor dalam Penentuan Biaya

Faktor-faktor yang mempengaruhi penentuan biaya adalah sebagai berikut:

1) Faktor Internal: Efisiensi Produksi dan Teknologi

Faktor internal yang mempengaruhi penentuan biaya meliputi efisiensi proses produksi, pemanfaatan teknologi, dan manajemen sumber daya manusia. Efisiensi dalam penggunaan bahan baku dan tenaga kerja dapat menurunkan biaya produksi secara signifikan. Penggunaan teknologi modern dalam proses produksi juga dapat meningkatkan produktivitas dan mengurangi biaya per unit produk. Manajemen yang efektif terhadap sumber daya manusia, termasuk pelatihan dan pengembangan karyawan, dapat meningkatkan kinerja dan efisiensi operasional. Menurut Sudarmi et al., faktor-faktor internal seperti efisiensi produksi dan teknologi sangat berpengaruh dalam menentukan biaya produksi yang optimal.³⁵

³⁴ Otoritas Jasa Keuangan, *Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah* (Jakarta: OJK Institute, 2020), h. 67-70.

³⁵ Sudarmi, Suparmi, and Seran, *Akuntansi Biaya* (Sonpedia Publishing Indonesia, 2025), h. 45.

Penerapan metode target costing merupakan strategi penting dalam meningkatkan efisiensi biaya produksi. Dengan menetapkan harga jual yang kompetitif terlebih dahulu, perusahaan dapat menentukan biaya produksi maksimum yang harus dicapai untuk memperoleh laba yang diinginkan. Hal ini mendorong perusahaan untuk melakukan efisiensi dalam setiap aspek produksi, termasuk penggunaan bahan baku, tenaga kerja, dan overhead. Menurut penelitian oleh Ibnu Wibisono, penerapan metode target costing pada Pabrik Bakso Mekarsari membantu perusahaan dalam meningkatkan efisiensi biaya produksi dan menentukan harga jual yang dapat memberikan keuntungan lebih.³⁶

Pengendalian biaya produksi melalui analisis varians juga merupakan alat penting dalam mengidentifikasi efisiensi dan inefisiensi dalam proses produksi. Dengan membandingkan biaya aktual dengan biaya standar yang telah ditetapkan, perusahaan dapat mengidentifikasi area yang memerlukan perbaikan. Menurut penelitian oleh Arly dan Sondakh, penerapan biaya standar dalam perencanaan dan pengendalian biaya produksi sangat berperan penting karena telah terbukti dengan tercapainya efisiensi biaya.³⁷

2) Faktor Eksternal: Harga Bahan Baku dan Regulasi Pemerintah

Faktor eksternal seperti fluktuasi harga bahan baku, perubahan regulasi pemerintah, dan kondisi pasar juga mempengaruhi penentuan biaya. Kenaikan harga bahan baku akan langsung meningkatkan biaya produksi, sementara perubahan regulasi, seperti pajak atau standar lingkungan, dapat menambah biaya kepatuhan.

³⁶ Ibnu Wibisono, “Analisis Penerapan Target Costing Dalam Meningkatkan Efisiensi Biaya Produksi Pada Pabrik Bakso Mekarsari,” 2023, h. 5-6.

³⁷ Novela Irene Karly Massie, David P. E. Saerang, and Victorina Z. Tirayoh, “Analisis Pengendalian Biaya Produksi Untuk Menilai Efisiensi Dan Efektivitas Biaya Produksi,” *Going Concern : Jurnal Riset Akuntansi* 13, no. 04 (2018): h. 355–364.

Kondisi pasar, termasuk persaingan dan permintaan konsumen, juga mempengaruhi strategi penetapan harga dan biaya. Menurut Harianja, faktor-faktor eksternal ini harus diperhitungkan secara cermat dalam penentuan biaya untuk menjaga daya saing perusahaan.³⁸

Fluktuasi harga bahan baku di pasar global merupakan salah satu faktor eksternal yang signifikan dalam penentuan biaya produksi. Kenaikan harga bahan baku dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti peningkatan permintaan, gangguan pasokan, atau perubahan nilai tukar mata uang. Hal ini berdampak langsung pada biaya produksi, yang pada akhirnya mempengaruhi harga jual produk. Menurut Kaukab, manajemen harus mempertimbangkan faktor eksternal seperti fluktuasi harga bahan baku di pasar, perubahan regulasi pemerintah yang dapat mempengaruhi biaya operasional, dan kondisi ekonomi makro yang dapat mempengaruhi biaya tenaga kerja dan suku bunga pinjaman.³⁹

Perubahan regulasi pemerintah juga merupakan faktor eksternal yang mempengaruhi penentuan biaya. Kebijakan baru, seperti peningkatan tarif pajak, penerapan standar lingkungan yang lebih ketat, atau perubahan dalam peraturan ketenagakerjaan, dapat menambah biaya kepatuhan bagi perusahaan. Menurut Kamaruddin, faktor-faktor yang mempengaruhi penetapan harga jual meliputi faktor laba yang diinginkan, biaya produksi, dan regulasi pemerintah. Oleh karena itu, perusahaan harus secara proaktif memantau dan menyesuaikan strategi biaya mereka sesuai dengan perubahan regulasi yang berlaku.⁴⁰

³⁸ Harianja Hotriado, *Akuntansi Biaya*, 1st ed. (Widina Media Utama, 2025), h. 60.

³⁹ Nimas Ayu Astuti et al., “Analisis Perilaku Biaya: Suatu Studi Komparasi Konsep Teoritis Dan Praktik Pada Biaya Operasional (Perusahaan Jasa),” *GEMILANG: Jurnal Manajemen Dan Akuntansi* 4, no. 3 (2024): h. 135–145.

⁴⁰ Ahmad Kamaruddin, *Akuntansi Manajemen : Dasar-Dasar Konsep Biaya Pengambilan Keputusan* (Jakarta: Rajawali Press, 2015). h. 49.

d. Cara perhitungan Biaya

Perhitungan biaya dalam akad murabahah dilakukan dengan memperhatikan unsur-unsur pengeluaran yang benar-benar timbul dari transaksi, baik berupa biaya langsung maupun biaya tidak langsung yang terkait dengan kegiatan pembiayaan. Biaya langsung mencakup biaya yang secara nyata dikeluarkan untuk memperoleh barang atau jasa, seperti biaya administrasi, biaya notaris, biaya provisi, dan biaya asuransi. Sedangkan biaya tidak langsung dapat berupa biaya yang muncul sebagai akibat dari aktivitas operasional bank yang mendukung kelancaran proses pembiayaan.⁴¹

Dalam praktik perbankan syariah, biaya-biaya tersebut dihitung berdasarkan prinsip transparansi dan akad yang disepakati. Hal ini sejalan dengan PSAK 102 yang menegaskan bahwa dalam transaksi murabahah, setiap biaya yang timbul harus diakui secara jelas agar tidak menimbulkan gharar (ketidakpastian).⁴² Dengan demikian, biaya yang ditetapkan kepada nasabah wajib diinformasikan sejak awal proses akad dan tidak boleh berubah selama masa perjanjian berlangsung, kecuali terdapat kesepakatan ulang antara kedua belah pihak.

Selain itu, perhitungan biaya juga disesuaikan dengan kebijakan internal masing-masing bank atau BMT. Beberapa penelitian, seperti pada BMT Madani dan BMT Al-Birry, menunjukkan bahwa biaya ditentukan melalui rapat pengurus atau komite pembiayaan, dengan mempertimbangkan besaran pembiayaan, tingkat risiko, serta kondisi ekonomi makro. Dengan mekanisme ini, biaya yang ditetapkan bukan sekadar formalitas, tetapi juga merupakan bagian dari upaya menjaga

⁴¹ Rizka Firda Aulia, “Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Pada Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Psak 102 (Studi Kasus Pada BMT Agro Banua),” 2022, h. 3.

⁴² Ikatan Akuntan Indonesia, *PSAK 102: Akuntansi Murabahah* (Jakarta: IAI, 2019), h. 5.

keberlangsungan lembaga keuangan syariah sekaligus melindungi kepentingan nasabah.⁴³

Biaya dalam akad murabahah dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\begin{aligned} Biaya Total = & Biaya Administrasi + Biaya Provisi + Biaya Notaris \\ & + Biaya Asuransi \end{aligned}$$

Rumus ini menggambarkan bahwa total biaya yang ditanggung nasabah merupakan penjumlahan dari seluruh komponen biaya yang timbul selama proses pembiayaan. Perhitungan biaya harus bersifat transparan, dicantumkan dalam akad, dan tidak boleh melebihi kesepakatan yang telah ditentukan antara bank dan nasabah.⁴⁴

4. Penentuan Margin

a. Pengertian Margin

Margin adalah keuntungan yang diinginkan oleh Bank dan disepakati oleh para pihak, dan nilainya tidak berubah selama masa kontrak perjanjian yang disepakati.⁴⁵ Margin ini biasanya ditetapkan pada awal akad pembiayaan, seperti pada akad murabahah, dan dihitung berdasarkan persentase dari harga pokok pembiayaan. Keberadaan margin memberikan kepastian bagi kedua belah pihak terkait besaran kewajiban pembayaran selama masa pembiayaan. Dalam konteks keuangan syariah, margin bukan dianggap sebagai bunga, melainkan sebagai keuntungan atas jual beli yang sah menurut prinsip syariah.

⁴³ Devi and Suryaningsih, “Analisis Penentuan Margi Pada Produk Pembiayaan Murabahah Di BMT Madani Sepanjang,” no. 84 (2019), h. 4.

⁴⁴ Otoritas Jasa Keuangan, *Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah* (Jakarta: OJK Institute, 2020), h. 3.

⁴⁵ OJK, *Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah*, 2016, h. 37.

Pada dasarnya, klien keuangan membayar dengan mencicil. Piutang yang timbul dari transaksi penjualan di bawah Murabahah. Jumlah bunga tergantung pada plafon, yaitu jumlah keuangan yang ditentukan dalam kontrak pembiayaan (harga beli ditambah harga pokok).⁴⁶

Penentuan margin ini lebih menarik bagi nasabah yang terlibat dalam transaksi keuangan Murabahah. Memang, margin memungkinkan nasabah untuk memperkirakan harga wajar barang yang mereka beli dari bank syariah dan lembaga keuangan syariah, karena di sini margin keuntungan adalah harga pembelian yang paling menentukan, diperoleh dengan menambahkan modal ke pemasok.⁴⁷ Perlakuan margin ini sangat berbeda dari suku bunga bank, karena margin ini dibuat sesuai dengan perjanjian kedua pihak berdasarkan prinsip keadilan dan penentuan atau tingkat perbedaan ini tergantung pada jenis barang, perbandingan dan reputasi. Jadi penentuan harga berpatokan kepada seberapa besar margin yang di ambil oleh bank syariah.

b. Faktor-Faktor Penentu Margin

Faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan dalam penetapan margin bagi hasil di bank syariah antara lain:⁴⁸

Untuk bank syariah, yang sebagian besar dibiayai oleh giro dan tabungan, dan di mana rasio nasabah tidak setinggi deposito (yaitu bonus atau giro cukup cukup kecil karena brkomitmen penuh terhadap kebijakan perbankan syariah). Penetapan

⁴⁶ Kasmir, *Bank Dalam Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004). h. 128-129.

⁴⁷ Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, Yogyakarta, vol. 2 (Yogyakarta: UPP AMPYKPN, 2011). h. 298.

⁴⁸ Nurul Qomariyah, "Penentuan Margin Akad Murabahah Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat," 2014, h. 1-17.

keuntungan (margin atau bagi hasil bank) lebih kompetitif daripada bank yang sumber pembiayaan utamanya adalah dalam bentuk simpanan.

1) Tingkat Persaingan

Pada tingkat komposisi yang ketat, keuntungan bank rendah, sedangkan pada tingkat persaingan yang lebih ketat, bank dapat memperoleh keuntungan yang lebih tinggi.

2) Risiko pembiayaan

Untuk pembiayaan risiko tinggi, bank dapat memperoleh pengembalian yang lebih tinggi daripada yang berisiko menengah.

3) Jenis Nasabah

Jenis nasabah adalah nasabah utama dan tetap. Untuk nasabah utama dengan kegiatan bisnis yang besar dan kuat, keuntungan kecil sudah cukup untuk bank, sementara keuntungan yang lebih besar jika pendanaan diberikan kepada nasabah biasa.

4) Kondisi Perekonomian

Jika ekonomi umumnya optimal dan bisnis berjalan dengan baik, bank mungkin dapat mengikuti kebijakan keuntungan yang lebih lunak. Tetapi dalam keadaan lain, jika bank tidak mengalami kerugian, keuntungan yang diambil sangat kecil.

5) Tingkat keuntungan yang diharapkan bank

Suku bunga bank secara kondisional terkait dengan masalah kerangka ekonomi umum serta risiko pembiayaan sektor keuangan target atau utang. Terlepas dari kondisi dan terlepas dari debitur, bank dalam operasinya memutuskan setiap

tahun tentang jumlah bunga yang akan diumumkan. Anggaran laba ini mempengaruhi margin laba atau rasio pembayaran bank.

c. Cara Perhitungan Tingkat Margin

PSAK 102 memberikan panduan mengenai perlakuan akuntansi atas margin dalam transaksi murabahah. Dalam transaksi murabahah, saat akad disepakati antara pihak bank dan nasabah, entitas pengakuntansi wajib mencatat piutang murabahah sebesar nilai kontraktual penjualan aset yang disepakati. Nilai ini mencerminkan akumulasi dari biaya perolehan aset oleh penjual (misalnya bank syariah) ditambah margin keuntungan tetap yang telah ditentukan dan tidak dapat diubah selama jangka waktu pemberian. Secara umum, rumus perhitungan margin dalam pemberian murabahah adalah:⁴⁹

$$\text{Margin} = \text{Harga Perolehan} + \text{Margin Keuntungan}$$

Dalam praktiknya, metode perhitungan margin dapat menggunakan pendekatan flat atau anuitas, tergantung pada kebijakan masing-masing bank syariah. Metode flat menghitung margin secara proporsional selama jangka waktu pemberian, sedangkan metode anuitas menghitung margin berdasarkan angsuran tetap yang mencakup pokok dan margin. Sebagai contoh, dalam penelitian di Bank Syariah Mandiri Purwokerto, perhitungan margin menggunakan metode flat dengan rumus:⁵⁰

$$\text{Margin} = \text{Plafon Pemberian} \times \text{Persentase Margin}$$

Margin adalah keuntungan yang dihasilkan oleh perbedaan antara harga jual dan *fee* (biaya) yang diterima daripemberian. Jumlah pemberian dapat ditentukan

⁴⁹ Aulia, "Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Pada Pemberian Murabahah Berdasarkan Psak 102 (Studi Kasus Pada BMT Agro Banua)," h. 3.

⁵⁰ Yuli, "Metode Perhitungan Margin Pada Pemberian Murabahah Di Bank Syariah Mandiri Purwokerto Banyumas." (Iain Purwokerto, 2016).

dengan menambahkan harga beli dan harga kontrak barang. Rumus untuk menentukan margin untuk Produk KPR adalah sebagai berikut:⁵¹

$$\text{Margin dalam \%} = \frac{\text{Cost Recovery} + \text{keuntungan}}{\text{Harga beli Bank/BMT}} \times 100\%$$

Penting untuk dicatat bahwa PSAK 102 lebih menekankan pada pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan margin dalam laporan keuangan, bukan pada rumus perhitungannya. Oleh karena itu, untuk informasi lebih rinci mengenai perhitungan margin, disarankan untuk merujuk pada kebijakan internal masing-masing bank syariah atau panduan dari Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI.

d. Metode Perhitungan Cicilan/Angsuran

Metode perhitungan cicilan/angsuran dapat dilakukan dengan menggunakan empat metode yaitu:⁵²

1) Metode Margin Keuntungan Menurun (*Sliding*)

Metode penurunan margin keuntungan (slidingr) adalah cara untuk menghitung berkurangnya margin keuntungan karena penurunan biaya barang dalam batch dari pembayaran bulanan pengurangan harga modal pelanggan.

2) Margin Keuntungan Rata-Rata

Margin keuntungan rata-rata merupakan margin keuntungan yang menurun yang dihitung secara berkala dan menentukan besaran angsuran yang dibayarkan nasabah setiap bulannya.

3) Margin Keuntungan Flat

⁵¹ Anggadini Dewi Sri, *Penerapan Margin Pembiayaan Murabahah Pada Bmt As-Salam Pacet Cianjur* (Ekonomi UNIKOM, 2019). h. 190.

⁵² Kasmir, *Bank Dalam Lembaga Keuangan Lainnya*. Kasmir. h. 200.

- 4) Margin keuntungan flat adalah perhitungan keuntungan yang setiap pembayarannya tidak berubah sampai pembiayaan tersebut lunas.
- 5) Margin Keuntungan Anuitas

Margin keuntungan anuitas adalah salah satu pengembalian pembiayaan dengan pembayaran yang dilakukan nasabah secara tetap.

5. Interpretasi Penentuan Biaya dan Margin dalam Ekonomi Syariah

Ekonomi syariah merupakan suatu sistem ekonomi yang didasarkan pada ajaran dan nilai-nilai Islam, yang bersumber dari Al-Qur'an, Hadis Nabi Muhammad SAW, serta hasil ijтиhad para ulama melalui metode Ijma' (konsensus) dan Qiyas (analogi). Sistem ini tidak hanya mengatur hubungan manusia dengan kekayaan atau sumber daya ekonomi, tetapi juga mengintegrasikan aspek spiritual, moral, dan sosial ke dalam aktivitas ekonomi sehari-hari. Ekonomi syariah menekankan prinsip-prinsip fundamental seperti keadilan ('adl), kejujuran (*sidq*), keseimbangan (*tawazun*), serta tanggung jawab sosial dalam seluruh proses produksi, distribusi, konsumsi, dan pertukaran.

Tujuan utama dari sistem ekonomi Islam bukan semata-mata untuk meraih keuntungan materi secara individual, melainkan untuk mencapai *falah*, yaitu kebahagiaan dan kesejahteraan yang bersifat holistik, mencakup dimensi dunia dan akhirat. Selain itu, sistem ini juga bertujuan untuk mewujudkan keadilan distributif dalam masyarakat, menghilangkan ketimpangan sosial, dan menciptakan pemerataan ekonomi melalui mekanisme yang etis dan sesuai dengan syariah.⁵³ Dengan demikian, ekonomi syariah tidak hanya berfungsi sebagai sistem teknis pengelolaan

⁵³ Adiwarman A. Karim, *Ekonomi Mikro Islami* (Jakarta: Rajawali Pers, 2010). h. 30.

sumber daya, tetapi juga sebagai sarana untuk mewujudkan tatanan masyarakat yang seimbang, berkeadilan, dan penuh keberkahan.

Dalam ekonomi syariah, terdapat sejumlah prinsip dasar yang menjadi pedoman dalam aktivitas ekonomi agar sesuai dengan nilai-nilai Islam. Prinsip pertama adalah larangan *riba*, yaitu tambahan yang bersifat eksplotatif dalam transaksi utang-piutang, yang secara tegas dilarang dalam Al-Qur'an karena merugikan keadilan ekonomi. Kedua adalah larangan terhadap *gharar* atau ketidakpastian yang tinggi dalam akad, yang dapat menyebabkan kerugian sepihak akibat informasi yang tidak jelas. Ketiga, Islam mlarang *maysir*, yaitu segala bentuk perjudian atau spekulasi yang tidak produktif dan hanya mengandalkan untung-untungan.⁵⁴ Selain itu, prinsip keadilan ('*adl*) menjadi elemen penting dalam sistem ini, termasuk dalam penentuan harga dan margin keuntungan yang harus dilakukan secara adil, transparan, serta disepakati secara sukarela oleh para pihak. Ekonomi syariah juga mengedepankan prinsip tanggung jawab sosial dan kebersamaan, yang tercermin melalui kewajiban zakat, infak, dan sedekah sebagai bentuk distribusi kekayaan yang adil untuk menghindari penumpukan kekayaan pada segelintir orang. Prinsip-prinsip ini memberikan kerangka normatif dalam membangun sistem ekonomi yang tidak hanya efisien secara materiil, tetapi juga adil secara spiritual dan sosial.⁵⁵

Dalam konteks penetapan biaya dan margin keuntungan, ajaran Islam memberikan kelonggaran kepada para pelaku usaha untuk mengambil keuntungan, selama tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip dasar syariah, seperti tidak

⁵⁴ Beik Irfan Syauqi, *Pengantar Ekonomi Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016). h. 446

⁵⁵ Rivai Veithzal dan Fahmi Basri, *Islamic Economics: Ekonomi Islam Bukan Sekadar Ekonomi Tanpa Riba* (Jakarta: Bumi Aksara, 2013). h. 40-42.

mengandung unsur eksplorasi, penipuan (tadlis), maupun manipulasi harga (najsy). Islam tidak menentukan batasan persentase keuntungan secara pasti, melainkan menyerahkan hal tersebut kepada kesepakatan bersama antara penjual dan pembeli, selama berlangsung dalam suasana saling ridha dan tidak merugikan salah satu pihak. Hal ini didasarkan pada praktik Rasulullah SAW yang tidak menetapkan batas margin tertentu, namun beliau sangat menekankan pentingnya etika dalam berbisnis, seperti kejujuran, keadilan, dan keterbukaan.⁵⁶ Dalam Islam, penentuan harga dan pengambilan keuntungan merupakan bagian dari aktivitas muamalah yang diatur oleh prinsip-prinsip syariah. Islam memperbolehkan jual beli dan pengambilan margin keuntungan selama dilakukan secara adil, transparan, dan tanpa adanya unsur penipuan, kecurangan, ataupun eksplorasi terhadap pihak lain.⁵⁷

Penentuan harga tidak boleh dilakukan dengan cara yang zalim, seperti memonopoli barang (ihtikar) agar harga naik, merekayasa harga pasar (najsy), atau menahan barang dalam kondisi kelangkaan untuk mengambil keuntungan berlebihan. Rasulullah SAW bersabda:⁵⁸

وَعَنْ مَعْمَرِبْنِ عَبْدِ اللَّهِ عَنْ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَلَ : لَا يَحْتَكُرُ إِلَّا خَاطِئٌ . (رواه مسلم)

Artinya: “Barang siapa yang melakukan ihtikar (menimbun barang), maka ia berdosa.” (HR. Muslim, no 1605)

Menurut Syafi’i Antonio, selama proses jual beli dilakukan secara terbuka, tidak ada unsur penipuan (tadlis), dan margin keuntungan tidak menimbulkan

⁵⁶ Antonio M. Syafi’i, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001). h. 113.

⁵⁷ Karim, *Ekonomi Mikro Islami*. Jakarta: Rajawali Pers, 2010). h. 60-62.

⁵⁸ Abdul Rahman Al-Jaziri, *Kitab Al-Fiqh ‘Ala Al-Madzahib Al-Arba’Ah* (Beirut: Dar al-Fik, 2003). h. 219-220.

kerugian yang tidak wajar bagi konsumen, maka keuntungan tersebut dibenarkan secara syariah. Dengan demikian, dalam sistem ekonomi syariah, penetapan harga dan margin keuntungan bukan hanya dilihat dari aspek permintaan dan penawaran semata, tetapi juga harus memperhatikan nilai-nilai spiritual dan etika Islami, seperti kejujuran, keterbukaan, dan tanggung jawab sosial.

Praktik ekonomi syariah juga tidak sekadar menekankan pada pencapaian keuntungan finansial, tetapi mendorong para pelaku ekonomi untuk menjaga integritas, tanggung jawab sosial, serta kepedulian terhadap kesejahteraan masyarakat secara luas.⁵⁹ Dalam hal ini, bisnis diposisikan bukan hanya sebagai alat untuk memperkaya diri, melainkan sebagai sarana untuk ibadah dan kontribusi nyata dalam membangun tatanan sosial yang adil, seimbang, dan berkelanjutan sesuai dengan maqashid al-syariah.

Prinsip-prinsip tersebut menjadi pondasi dalam membangun tatanan pasar yang Islami, di mana harga mencerminkan nilai sebenarnya dari barang atau jasa, dan margin keuntungan menjadi bagian dari nilai tambah yang diperoleh secara halal dan etis.⁶⁰ Dengan demikian, ekonomi syariah tidak hanya bertujuan untuk efisiensi ekonomi, tetapi juga untuk mewujudkan keseimbangan sosial, keberkahan usaha, dan tanggung jawab moral dalam setiap transaksi.

6. Teori Biaya

Secara bahasa, biaya ini dapat diartikan sebagai suatu bentuk pengorbanan yang terjadi dalam suatu entitas bisnis baik untuk dapat menghasilkan barang /jasa. Selain itu, biaya ini juga dapat diartikan sebagai bentuk dari suatu pengorbanan baik

⁵⁹ M. Umer Chapra, *Islamic Economics: What It Is and How It Developed* (UK: The Islamic Foundation, 2000). h. 42-45

⁶⁰ Rozalinda, *Etika Bisnis Islami* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016). h. 90-92.

yang berupa uang, sumber daya, tenaga kerja, ataupun bentuk pengorbanan lain dengan tujuan agar dihasilkan suatu bentuk masukan yang berupa penghasilan maupun barang/jasa dalam suatu entitas bisnis.⁶¹

Definisi biaya itu sendiri menurut Mulyadi “Biaya adalah pengorbanan sumber ekonomi yang diukur dalam satuan uang, yang telah terjadi atau yang kemungkinan akan terjadi untuk tujuan tertentu”.⁶² Sedangkan menurut Baldric, et.al “Biaya adalah pengorbanan sumber ekonomi untuk memperoleh barang atau jasa yang diharapkan dapat memberi manfaat sekarang atau di masa yang akan datang.”⁶³ Berdasarkan beberapa definisi tersebut, maka dapat dikatakan bahwa segala daya upaya yang dikeluarkan oleh suatu entitas bisnis dengan tujuan agar menghasilkan suatu pemasukan atau pendapatan yang berupa barang atau jasa dapat disebut sebagai biaya. Dengan kata lain, biaya merupakan hal yang paling penting untuk menentukan keputusan yang terkait dengan profitabilitas, efisiensi dan efektifitas atas penggunaan suatu sumber daya.

7. Teori Ekonomi Islam

Teori ekonomi Islam adalah “sebuah pernyataan yang menjelaskan hubungan antar variable yang diobservasi dalam realitas dengan tujuan untuk mengklarifikasi, menjelaskan realitas dan mentransformasinya ke dalam idealitas/tujuan tertentu. Sebuah teori yang diusulkan akan dievaluasi”.⁶⁴ Sejalan dengan definisi di atas, proses pengevaluasian dalam Teorisasi ekonomi Islam bukan saja dengan menggunakan

⁶¹ Helyn Garlinia Yudawisastra et al., *Teori Produksi Dan Biaya*, vol. 01, 2023, h. 80.

⁶² Mulyadi, *Sistem Akuntansi*, 4th ed. (Jakarta: Salemba Empat, 2014), h. 8.

⁶³ Baldric Siregar, Erlina Suripto, Dody Hapsaei, Eko Widodo Lo, and Bambang Herowati, Lina Kusumasari dan Nurofik, *Akuntansi Biaya* (Jakarta Selatan: Salemba Empat, 2013), h. 36.

⁶⁴ Hafas Furqani, *Teorisasi Ekonomi Islam*, 1st ed. (Ar-Ranity Press & Naskah Aceh, 2019), h. 37-38.

seperangkat alat analisa positivisme untuk tujuan mencari pembenaran empiris, tetapi harus dievaluasi juga konsistensi dan korespondensinya dengan doktrin, nilai, prinsip dan idealitas Islam.

Teorisasi ekonomi Islam dalam hal ini mencakup seluruh tahapan, proses dan prosedur dalam melahirkan teori dan mengevaluasi reliabilitas teori tersebut. Ini mencakup keseluruhan proses mulai dari eksplorasi dan pengamatan fenomena atau dunia realitas yang menjadi objek observasi, pemahaman doktrin, prinsip dan nilai Islam terkait objek tertentu sampai menilai teori dengan kriteria tertentu untuk menerima atau menolaknya.

C. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual dibuat agar tidak terjadi kesalahan dalam memberikan pengertian, maka peneliti memberikan penjelasan dari beberapa kata yang dianggap perlu agar mudah dipahami. Judul Penelitian yang akan diteliti yaitu Analisis Penentuan biaya Dan Margin Pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang. Adapun kata yang perlu perjelas pada penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Faktor yang menentukan Biaya

Dalam konteks pembiayaan murabahah, biaya mencakup seluruh pengeluaran yang dikeluarkan oleh bank dalam proses pembiayaan, seperti biaya operasional, biaya administrasi, dan biaya overhead. Faktor-faktor yang mempengaruhi besarnya biaya antara lain:⁶⁵

⁶⁵ Melati Tukma Titik, “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia Tahun 2015-2020” (Institut Agama Islam Negeri Padangsidimpuan, 2021). h. 38-42.

- a. Biaya Overhead: Merupakan biaya tidak langsung yang terkait dengan operasional bank, seperti gaji pegawai, utilitas, dan penyusutan aset tetap.
- b. Biaya Operasional: Biaya yang dikeluarkan untuk mendukung kegiatan operasional sehari-hari bank.
- c. Dana Pihak Ketiga (DPK): Dana yang dihimpun dari masyarakat dalam bentuk simpanan, yang mempengaruhi biaya dana (cost of fund) bank.

2. Faktor yang menentukan Margin

Margin dalam pemberian murabahah adalah keuntungan yang diperoleh bank dari selisih antara harga jual dan harga beli barang. Faktor-faktor yang mempengaruhi penetapan margin antara lain:⁶⁶

- a. Biaya Overhead adalah sejumlah biaya yang dibayarkan oleh bank secara tidak langsung yang berhubungan dengan usaha mendapatkan dana dari nasabah/dana pihak ketiga.
- b. Dana Pihak ketiga: Dana masyarakat atau biasa juga disebut dengan dana pihak ketiga adalah dana-dana yang berasal dari masyarakat, baik perorangan maupun badan usaha yang diperoleh bank melalui penggunaan berbagai produk simpanan milik bank. Semakin tinggi jumlah dana yang dihimpun oleh bank dari masyarakat maka semakin banyak peluang bagi bank untuk menggunakan dana tersebut untuk asset produktif, seperti halnya pemberian. Dana pihak ketiga di sini yang dimaksud adalah dana yang dihimpun dari masyarakat dalam bentuk tabungan, deposito, maupun giro. Dana yang

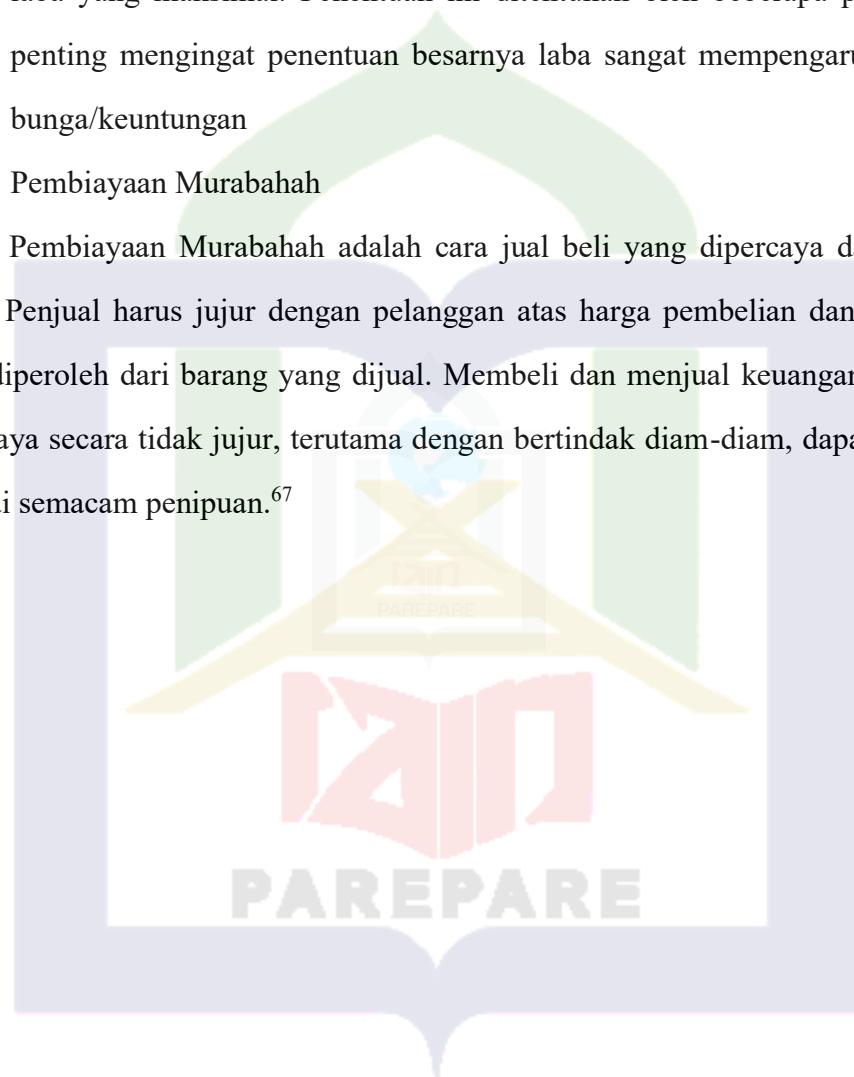
⁶⁶ Karmila Lulu, “Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penetapan Margin Pada Pemberian Murabahah (Studi Pada BPRS Di Indonesia Periode 2018-2022)” (2024), h. 34-36.

dihimpun ini digunakan oleh bank untuk melakukan ekspansi pembiayaan maupun investasi.

- c. Target Laba: Setiap kali melakukan transaksi bank selalu ingin memperoleh laba yang maksimal. Penentuan ini ditentukan oleh beberapa pertimbangan penting mengingat penentuan besarnya laba sangat mempengaruhi besarnya bunga/keuntungan

3. Pembiayaan Murabahah

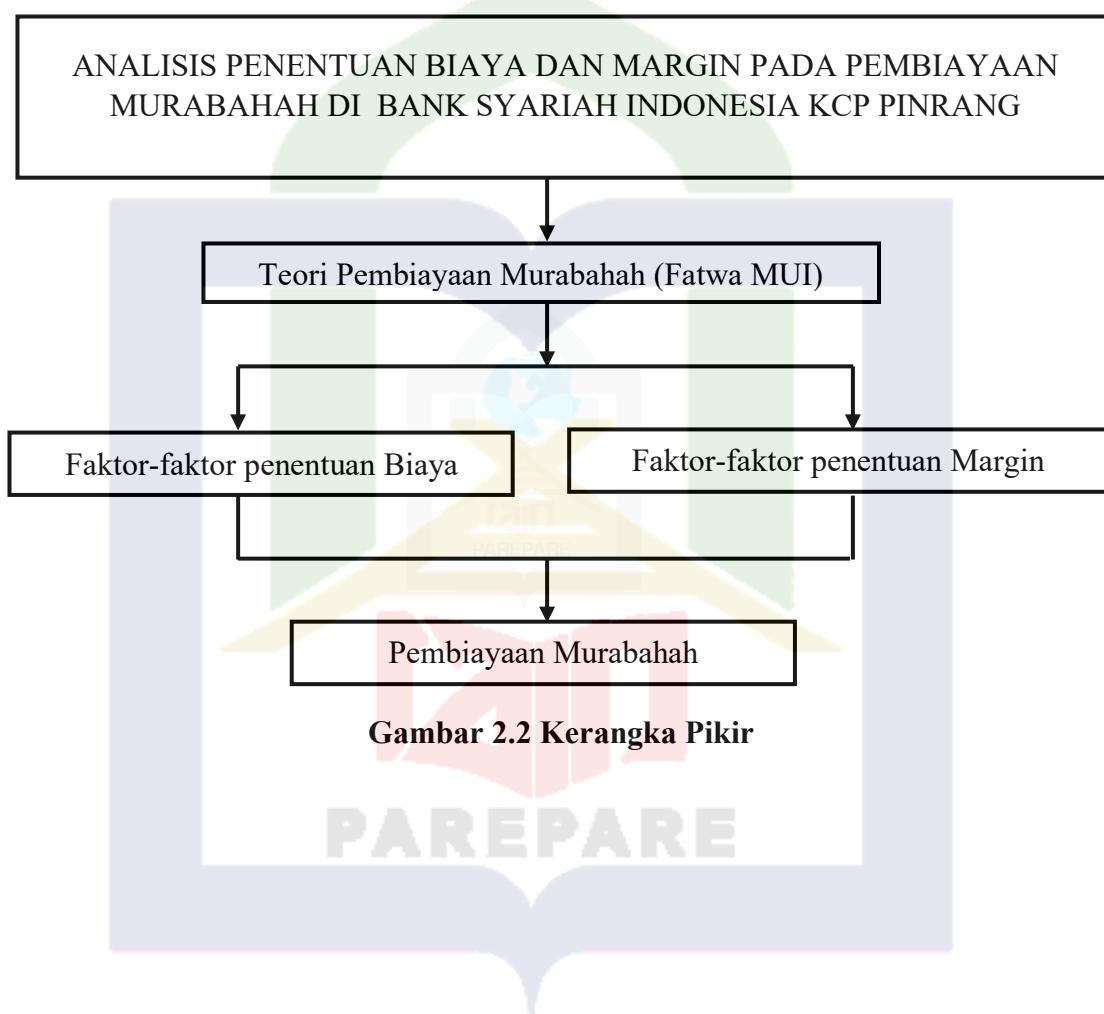
Pembiayaan Murabahah adalah cara jual beli yang dipercaya dalam hukum islam. Penjual harus jujur dengan pelanggan atas harga pembelian dan keuntungan yang diperoleh dari barang yang dijual. Membeli dan menjual keuangan yang dapat dipercaya secara tidak jujur, terutama dengan bertindak diam-diam, dapat ditafsirkan sebagai semacam penipuan.⁶⁷



⁶⁷ Ryandono Muhammad nafik Hadi and Rofiu Wahyudi, *Manajemen Bank Islam* (Yogyakarta: UAD Press, 2018), h. 77.

D. Kerangka Pikir

Kerangka berpikir ini sebagai landasan sistematik berpikir dan mengjelaskan masalah-masalah yang dibahas dalam proposal ini. Untuk memudahkan dalam memahami penelitian ini, penulis membuat skema kerangka berpikir sebagai berikut:



Gambar 2.2 Kerangka Pikir

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif dengan jenis penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang menyediakan data deskriptif tentang orang atau perilaku yang diamati dalam bentuk tertulis atau lisan. Definisi ini lebih menekankan pada jenis data yang dikumpulkan dalam penelitian, khususnya data kualitatif. Dengan kata lain, penelitian kualitatif adalah penelitian yang menghasilkan data deskriptif dan mencoba menemukan makna dari data yang ada.⁶⁸ Penelitian kualitatif bertujuan untuk mengetahui secara keseluruhan apa yang dilalui subjek penelitian, seperti perilaku, persepsi, motif, tindakan, dan lain-lain. Dan menggambarkannya secara verbal dan bahasa alami dalam berbagai cara. metode ilmuwan.⁶⁹

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif untuk memungkinkan peneliti mengarahkan akses di tempat. Ini diperlukan untuk memiliki pengetahuan yang akurat tentang biaya dan margin pembiayaan murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang. Untuk memahami metode ini, peneliti menggunakan metode deskriptif dengan melihat kenyataan di lapangan.

B. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang . JL.Sultan Hasanuddin NO.34 Kelurahan Sawitto,Kecematan sawitto, Kabupaten Pinrang Sulawesi Selatan. Penulis memilih tempat ini karena ingin mengetahui harga dan

⁶⁸ Dahlan and M, *Paradigma Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: Mitra Pustaka, 2015). h. 10-12.

⁶⁹ Moleong, Jexy, and J, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2012). h. 20-22.

margin murabahah Di Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang serta peran bank bagi masyarakat dalam menetapkan harga dan margin murabahah Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang.

C. Jenis dan Sumber Data

Sumber data adalah semua informasi yang diperoleh untuk penelitian ini dari responden atau literatur, statistik, dan lain-lain.⁷⁰ Dua sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diambil langsung dari sumber atau dapat disebut data utama. Dalam penelitian ini, data primer terdiri dari informasi dari wawancara dan dokumen.

2. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data dari dokumen resmi, buku tentang topik penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, jurnal, tesis, disertasi, undang -undang dan peraturan lainnya.

D. Teknik Pengumpulan Data

Menurut Sugiyono.teknik pengumpulan data adalah tahap penelitian paling strategis karena tujuan utama penelitian adalah pengumpulan data. Bagian ini menjelaskan teknik pengumpulan data yang digunakan, wawancara secara mendalam, dan dokumentasi. Di antara teknik pengumpulan data penelitian yang digunakan adalah:⁷¹

1. Wawancara

⁷⁰ Rakhayu and Sri, "Sistem Penetapan Margin Dalam Pembiayaan Murabahah Perspektif Hukum Ekonomi Islam." (Skripsi Sarjana, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah: Parepare, 2020).

⁷¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D* (Bandung: Alphabet, 2019). h. 185-188

Wawancara adalah teknik pengumpulan data lain. Implementasi dapat dilakukan secara langsung dengan orang yang bertanggung jawab atas sumber data, tetapi juga dapat dilakukan secara tidak langsung, misalnya dengan membuat daftar pertanyaan yang harus dijawab pada kesempatan lain.

Wawancara dilakukan sesuai dengan pedoman wawancara peneliti. Pertanyaan-pertanyaan yang diajukan oleh peneliti dalam panduan wawancara dapat diperluas berdasarkan informasi yang diperlukan dalam wawancara, yang memungkinkan wawancara menjadi terbuka tetapi masih fokus pada masalah penelitian. Selama wawancara, peneliti harus mendengarkan dengan cermat dan mencatat apa yang dikatakan informan. Informan yang diwawancarai di Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang adalah *TAD Micro, MRM, Financing Sales*.

2. Dokumentasi

Metode dokumentasi berarti menemukan dan mengumpulkan informasi tentang sesuatu dalam bentuk catatan, bukti, jurnal, dokumen, dan lain-lain. Hal ini dilakukan untuk mendapatkan informasi yang relevan untuk harga dan margin pada pembiayaan murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang dan informasi tambahan tentang topik penelitian tersebut.

E. Teknik Analisis Data

Untuk menganalisis data, peneliti menggunakan teknik analisis deskriptif. Tujuan analisis deskriptif adalah untuk memberikan gambaran tentang fenomena sosial tertentu. Dalam penelitian deskriptif standar, harus diminimalkan dan memaksimalkan tingkat kepercayaan.⁷²

⁷² Sukandarrumidi, *Metodologi Penelitian Petunjuk Praktis Untuk Peneliti Pemula* (Yogyakarta: Gadja Mada University Press, 2012). h. 102-104.

Fungsi analisis data adalah untuk mengurangi, mewakili, dan menyimpulkan data. Analisis data dilakukan setelah pengumpulan data.

1. Reduksi Data

Reduksi data dapat dipahami sebagai proses seleksi dengan perhatian pada penyederhanaan, abstraksi, dan transformasi data kasar dari catatan lapangan.⁷³ Setelah proses reduksi data ini, peneliti dapat memutuskan data mana yang akan dikodekan, data mana yang akan dibuang, ringkasan dan narasi mana yang akan dikembangkan.

2. Penyajian Data

Setelah data telah dipilih, langkah selanjutnya adalah menyajikan data. Data yang diperoleh di lapangan disajikan dalam bentuk teks naratif. Setelah menyajikan data, peneliti menganalisis data untuk menarik kesimpulan tentang temuan penelitian.

3. Kesimpulan

Setelah peneliti menyajikan dan menganalisis data, langkah selanjutnya adalah menarik kesimpulan dari data yang disajikan.

F. Keabsahan Data

Teknik keabsahan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik triangulasi sumber. Triangulasi adalah teknik pengumpulan data yang menggabungkan teknik pengumpulan data yang berbeda dan sumber data yang ada. Tujuan triangulasi tidak hanya untuk mengungkapkan kebenaran tentang sebuah fenomena, tetapi juga untuk meningkatkan pemahaman peneliti tentang apa yang telah ditemukan. Nilai dari teknik pengumpulan data dengan triangulasi adalah untuk mengetahui apakah data yang diperoleh konvergen (umum), tidak konsisten, atau

⁷³ Sangadji and Etta Mamang, *Metodologi Penelitian Pendekatan Praktis Dalam Penelitian* (Yogyakarta: CV Andi Offset, 2010). h. 99

kontradiktif. Dengan demikian, dengan menggunakan teknik triangulasi dalam pengumpulan data, informasi yang diperoleh akan lebih lengkap dan dapat dipercaya. Bagian ini menjelaskan cara memastikan keakuratan informasi yang ditemukan pada objek pencarian. Oleh karena itu, dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik triangulasi sumber.

Triangulasi sumber data untuk memverifikasi kredibilitas data yang dilakukan dengan memeriksa data dari berbagai sumber. Peneliti menggunakan teknik triangulasi sumber untuk membandingkan hasil wawancara yang diperoleh dari beberapa sumber atau informan untuk memverifikasi keakuratan informasi yang diperoleh dengan membandingkan data.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Metode penentuan biaya dan margin pada pembiayaan murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan Ridhayani Ananda Kartini selaku TAD Micro di BSI KCP Pinrang, dijelaskan bahwa dalam sistem pembiayaan murabahah yang diterapkan oleh bank, terdapat beberapa tahapan atau prosedur yang harus dilalui oleh nasabah maupun pihak internal bank.

"Jadi sebenarnya kalau mau bicara soal tahapan, ya memang ada beberapa langkah yang harus dilalui dulu ya. Pertama itu kita lihat dulu kelengkapan dokumen dari nasabah, termasuk data keuangan, pekerjaan, dan agunan kalau ada. Nah setelah itu, kita hitung dulu harga pokok dari barang atau objek pembiayaannya, biasanya kita ambil dari harga aktual di pasaran atau harga dari supplier atau developer yang sudah bekerja sama dengan kita. Baru setelah itu kita tentukan marginnya, dan itu semua dilakukan sebelum akad ditandatangani. Jadi tidak serta-merta langsung jadi, harus ada proses analisis dulu, baik dari sisi kemampuan bayar nasabah, jangka waktu pembiayaan, sampai jenis barangnya juga."⁷⁴

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa Prosedur penentuan biaya dan margin pada pembiayaan murabahah dilakukan melalui beberapa tahapan yang terstruktur dan berlandaskan prinsip kehati-hatian. Tahapan tersebut meliputi verifikasi dokumen nasabah, penilaian kelayakan finansial, serta penghitungan harga pokok barang berdasarkan nilai aktual di pasar atau dari mitra yang bekerja sama dengan bank. Setelah itu, margin ditentukan secara jelas dan disepakati sebelum akad ditandatangani. Proses ini menunjukkan bahwa bank tidak

⁷⁴ Ridhayani Ananda Kartini, "TAD Micro BSI KCP Pinrang, Wawancara Oleh Penulis Di BSI KCP Pinrang," 2 juli 2025 (Kab. Pinrang, Jl. Sultan Hasanuddin No. 34, Kel. Sawitto, Kec. Sawitto).

menetapkan margin secara sembarangan, melainkan mempertimbangkan berbagai aspek seperti kemampuan bayar nasabah, tenor pembiayaan, dan jenis objek pembiayaan agar tetap sesuai dengan prinsip transparansi dan syariah.

Jika seluruh persyaratan administrasi telah dipenuhi dan nasabah telah menentukan objek pembiayaan, maka tahap selanjutnya adalah penetapan margin pembiayaan. Dalam hal ini, bank tetap mengacu pada pedoman dari kantor pusat, namun tetap mempertimbangkan kondisi aktual di lapangan agar margin yang ditetapkan sesuai dengan kemampuan nasabah dan karakteristik produk.

"Kalau dibilang standar, ya ada, tapi itu fleksibel juga tergantung dari kebijakan pusat. Maksudnya begini, kita memang punya pedoman dari kantor pusat soal berapa kisaran margin yang boleh digunakan, tapi dalam praktiknya bisa juga disesuaikan dengan kondisi di lapangan. Tapi tetap, penetapan margin itu harus disepakati sejak awal, dan nggak bisa berubah-ubah. Jadi walaupun kita pakai acuan dari pusat, tetap harus realistik juga dengan kemampuan nasabah dan jenis pembiayaannya. Tapi secara umum, ya marginnya ditentukan secara tetap di awal akad. Maka dari itu, kisaran persentase margin dalam produk pembiayaan murabahah di BSI KCP Pinrang ialah untuk KPR sebesar 8%, OTO sebesar 10%, dan modal UMKM sebesar 7%."⁷⁵

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa penetapan margin pada pembiayaan murabahah di BSI KCP Pinrang dilakukan dengan mengacu pada pedoman dari kantor pusat, namun tetap disesuaikan secara fleksibel dengan kondisi di lapangan. Persentase margin yang ditetapkan BSI KCP Pinrang, ialah KPR sebesar 8%, OTO sebesar 10%, dan modal UMKM sebesar 7%, namun dalam praktiknya bank tetap mempertimbangkan kemampuan nasabah dan karakteristik produk pembiayaan. Penetapan margin tersebut bersifat tetap (flat) dan harus disepakati sejak awal akad, tidak dapat diubah selama masa pembiayaan berlangsung.

⁷⁵ Ridhayani Ananda Kartini, "TAD Micro BSI KCP Pinrang, Wawancara Oleh Penulis Di BSI KCP Pinrang," 2 juli 2025 (Kab. Pinrang, Jl. Sultan Hasanuddin No. 34, Kel. Sawitto, Kec. Sawitto).

Hal ini mencerminkan keseimbangan antara kepatuhan terhadap kebijakan pusat dan adaptasi terhadap kondisi riil serta prinsip keadilan dalam akad syariah.

Jika proses penetapan margin telah dilakukan dan disepakati dalam akad, maka langkah selanjutnya melibatkan sejumlah pihak internal yang memiliki peran penting dalam memastikan setiap tahapan berjalan sesuai prosedur dan prinsip syariah.

"Oh, kalau soal itu, nggak cuma satu dua orang ya. Jadi biasanya yang terlibat itu mulai dari tim pembiayaan atau tim marketing, yang pertama kali komunikasi dengan nasabah. Lalu ada bagian analisis pembiayaan, mereka yang menghitung dan memverifikasi harga pokok dan menilai kelayakan pembiayaan. Setelah itu, ada juga yang dari pihak komite pembiayaan atau kadang juga butuh persetujuan dari kantor wilayah atau pusat, tergantung nominalnya. Dan tentu saja, semua ini juga diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah, untuk memastikan semuanya sesuai prinsip syariah."⁷⁶

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa Proses penetapan biaya dan margin dalam pembiayaan murabahah melibatkan beberapa pihak internal yang saling berkoordinasi untuk memastikan prosedur berjalan sesuai ketentuan dan prinsip syariah. Pihak-pihak yang terlibat meliputi tim pembiayaan atau marketing yang berinteraksi langsung dengan nasabah, tim analisis yang bertugas menghitung harga pokok dan menilai kelayakan pembiayaan, serta komite pembiayaan yang memberikan persetujuan berdasarkan nilai pembiayaan yang diajukan. Dalam beberapa kasus, keputusan juga perlu mendapat persetujuan dari kantor wilayah atau pusat. Seluruh proses ini juga berada di bawah pengawasan Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang memastikan bahwa setiap tahapan telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang berlaku.

Setelah proses analisis dan persetujuan pembiayaan dilakukan, langkah

⁷⁶ Ridhayani Ananda Kartini, "TAD Micro BSI KCP Pinrang, Wawancara Oleh Penulis Di BSI KCP Pinrang," 2 juli 2025 (Kab. Pinrang, Jl. Sultan Hasanuddin No. 34, Kel. Sawitto, Kec. Sawitto).

berikutnya adalah menentukan harga pokok dari barang atau objek pembiayaan yang akan dibiayai melalui akad murabahah. Dalam hal ini, bank memiliki mekanisme tersendiri dalam menghitung harga pokok agar sesuai dengan kondisi riil di lapangan dan tetap transparan kepada nasabah.

"Nah, kalau soal biaya pokok, kita biasanya hitung berdasarkan harga beli dari pihak ketiga, jadi bukan asal-asalan. Misalnya kalau nasabah mau beli rumah, ya kita lihat dulu harga dari developer, biasanya pakai harga net ya, tanpa diskon-diskon tambahan. Harga itulah yang jadi acuan untuk menentukan harga pokok. Terus kita tambahkan margin yang disepakati, jadi keluar deh harga jual ke nasabah. Jadi kita nggak ngarang harga, tetap berdasarkan harga pasar atau invoice yang sah."⁷⁷

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa proses perhitungan biaya pokok dalam pembiayaan murabahah dilakukan berdasarkan harga riil dari pihak ketiga seperti developer atau supplier yang bekerja sama dengan bank. Harga yang digunakan adalah harga net tanpa tambahan diskon tersembunyi, dan bukan hasil perkiraan sepihak dari pihak bank. Hal ini menunjukkan bahwa perhitungan harga pokok dilakukan secara objektif dan transparan, serta menjadi dasar yang sah dalam menentukan harga jual kepada nasabah setelah ditambahkan margin yang telah disepakati dalam akad.

Setelah harga pokok ditentukan, maka langkah selanjutnya adalah menetapkan margin keuntungan yang akan diterapkan dalam akad murabahah. Penetapan margin ini dilakukan dengan sistem yang konsisten, di mana bank telah memiliki ketentuan tersendiri yang berlaku secara umum untuk seluruh nasabah tanpa membedakan latar belakang atau statusnya.

"Kalau margin itu ya, memang ditentukan secara tetap sejak awal akad. Jadi begitu akad ditandatangani, ya marginnya udah fix, nggak bisa diubah lagi.

⁷⁷ Ridhayani Ananda Kartini, "TAD Micro BSI KCP Pinrang, Wawancara Oleh Penulis Di BSI KCP Pinrang," 2 juli 2025 (Kab. Pinrang, Jl. Sultan Hasanuddin No. 34, Kel. Sawitto, Kec. Sawitto).

Tapi kalau dibilang tergantung nasabah, sebenarnya nggak juga sih. Kita nggak bedain nasabah lama atau baru, atau mau nasabah UMKM atau konsumen, marginnya tetap ditentukan berdasarkan jenis produk dan tenor, bukan karena siapa nasabahnya. Jadi lebih ke produk dan jangka waktunya, bukan orangnya.⁷⁸

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa margin dalam pemberian murabahah ditetapkan secara tetap (flat) sejak awal akad dan tidak mengalami perubahan hingga akhir masa pemberian. Penetapan margin tersebut tidak dipengaruhi oleh jenis atau status nasabah, melainkan berdasarkan pada jenis produk pemberian serta jangka waktu (tenor) yang disepakati. Hal ini menunjukkan adanya penerapan prinsip keadilan dan konsistensi dalam proses pemberian, sehingga seluruh nasabah diperlakukan secara setara dalam hal penetapan margin.

Dalam praktik pemberian murabahah, penetapan margin pada dasarnya mengikuti standar yang telah ditetapkan oleh bank. Namun demikian, dalam situasi tertentu, khususnya untuk segmen pemberian seperti UMKM, bank dapat menerapkan kebijakan yang lebih fleksibel sesuai dengan program atau kerja sama yang sedang berlangsung.

"Kalau dibilang kebijakan khusus, sebenarnya secara umum marginnya standar ya, tapi kadang untuk sektor-sektor tertentu kayak UMKM memang ada program khusus atau promo dari pusat. Misalnya margin lebih ringan, atau ada subsidi margin dari pihak ketiga, tergantung kerja sama yang ada. Tapi dalam kondisi normal, ya marginnya tetap sesuai standar yang berlaku, cuma kalau ada kebijakan insentif atau program pemberian tertentu, baru bisa disesuaikan."⁷⁹

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya margin pemberian murabahah bersifat standar dan berlaku secara umum. Namun,

⁷⁸ Ridhayani Ananda Kartini, "TAD Micro BSI KCP Pinrang, Wawancara Oleh Penulis Di BSI KCP Pinrang," 2 juli 2025 (Kab. Pinrang, Jl. Sultan Hasanuddin No. 34, Kel. Sawitto, Kec. Sawitto).

⁷⁹ Ridhayani Ananda Kartini, "TAD Micro BSI KCP Pinrang, Wawancara Oleh Penulis Di BSI KCP Pinrang," 2 juli 2025 (Kab. Pinrang, Jl. Sultan Hasanuddin No. 34, Kel. Sawitto, Kec. Sawitto).

terdapat kemungkinan adanya kebijakan khusus atau program insentif yang diberikan untuk sektor tertentu seperti UMKM, terutama jika terdapat kerja sama dengan pihak ketiga atau program dari kantor pusat. Penyesuaian ini dilakukan untuk mendukung segmen-semen yang dianggap perlu dibantu, tanpa mengabaikan prinsip dasar syariah dan kebijakan margin yang berlaku secara menyeluruh.

Selain proses penetapan harga pokok dan margin, hal yang tak kalah penting dalam pembiayaan murabahah adalah penerapan sistem dokumentasi dan transparansi kepada nasabah. Bank syariah dituntut untuk menyampaikan seluruh informasi secara terbuka agar tidak terjadi kesalahpahaman dan tetap menjaga prinsip keadilan serta akuntabilitas dalam setiap akad.

"Wah ini penting banget ya. Jadi di bank syariah itu, keterbukaan sama nasabah udah jadi keharusan. Semua biaya, mulai dari harga pokok, margin, biaya administrasi, itu harus dijelaskan di awal, dan tertulis jelas di akad. Kita nggak boleh sembunyi-sembunyi atau bikin nasabah bingung. Bahkan kalau nasabah mau tanya ulang pun, kita siap jelaskan sampai benar-benar paham. Terus juga, semua dokumen dicatat, diarsipkan, dan dicek lagi oleh tim audit dan DPS, supaya nggak ada pelanggaran prinsip syariah atau kesalahan teknis."⁸⁰

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa menerapkan sistem dokumentasi dan transparansi yang ketat dalam proses pembiayaan murabahah. Setiap informasi mengenai harga pokok, margin, dan biaya tambahan dijelaskan secara terbuka kepada nasabah sejak awal dan dituangkan secara tertulis dalam akad. Hal ini dilakukan untuk memastikan bahwa nasabah memahami dengan jelas isi perjanjian dan tidak merasa dirugikan. Selain itu, seluruh dokumen disimpan dan diaudit secara berkala oleh tim internal dan DPS, guna memastikan bahwa semua transaksi berjalan sesuai dengan prinsip syariah dan terhindar dari pelanggaran

⁸⁰ Ridhayani Ananda Kartini, "TAD Micro BSI KCP Pinrang, Wawancara Oleh Penulis Di BSI KCP Pinrang," 2 juli 2025 (Kab. Pinrang, Jl. Sultan Hasanuddin No. 34, Kel. Sawitto, Kec. Sawitto).

administratif.

2. Faktor-faktor apa saja yang menentukan biaya dan margin pada pembiayaan murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan Sulaiman selaku MRM di BSI KCP Pinrang, dijelaskan bahwa jika seluruh tahapan administrasi dan teknis terkait pembiayaan telah dilalui, maka hal selanjutnya yang menjadi perhatian adalah faktor-faktor yang memengaruhi penetapan margin dalam akad murabahah. Dalam hal ini, dijelaskan bahwa terdapat beberapa aspek utama yang menjadi pertimbangan pihak bank.

"Kalau ditanya soal apa saja yang paling dominan ya, sebenarnya banyak hal yang jadi pertimbangan sih. Tapi yang paling utama itu biasanya ya dari sisi biaya operasional dan target keuntungan bank sendiri. Soalnya, margin itu kan ibaratnya bagian keuntungan bank, jadi tentu aja ditentukan dari berapa biaya yang dikeluarkan dan berapa laba yang ingin dicapai. Terus juga tergantung sama jenis produk pembiayaannya, apakah itu rumah, kendaraan, atau usaha. Nah, dari situ biasanya baru ditentukan kisaran margin yang dianggap wajar dan bisa diterima nasabah"⁸¹

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa penetapan margin pada pembiayaan murabahah di BSI KCP Pinrang dipengaruhi oleh berbagai faktor, dengan dua aspek utama yang paling dominan, yaitu besarnya biaya operasional dan target keuntungan bank. Margin dianggap sebagai bentuk keuntungan yang diperoleh bank dari aktivitas pembiayaan, sehingga perhitungannya mempertimbangkan sejauh mana pengeluaran bank dapat ditutupi dan keuntungan yang ingin diraih secara proporsional. Selain itu, penentuan margin juga disesuaikan dengan jenis produk pembiayaan, seperti pembelian rumah, kendaraan, atau modal usaha. Masing-masing jenis produk memiliki karakteristik risiko dan durasi yang

⁸¹ Sulaiman, "MRM BSI KCP Pinrang, Wawancara Oleh Penulis Di BSI KCP Pinrang," 2 juli 2025 (Kab. Pinrang, Jl. Sultan Hasanuddin No. 34, Kel. Sawitto, Kec. Sawitto).

berbeda, sehingga memerlukan penyesuaian margin yang dianggap adil dan realistik, baik dari sudut pandang bank maupun nasabah. Penetapan margin tersebut bertujuan untuk tetap menjaga keberlanjutan operasional bank, tanpa mengabaikan prinsip keadilan dalam akad.

Setelah mempertimbangkan faktor internal seperti biaya operasional dan jenis produk pembiayaan, pihak bank juga tidak mengabaikan kondisi eksternal yang berkembang di pasar. Dalam hal ini, dijelaskan bahwa dinamika ekonomi nasional tetap menjadi salah satu acuan dalam penetapan margin, meskipun berada dalam sistem syariah.

"Ya kalau dibilang nggak berpengaruh, ya nggak juga ya. Meskipun kita bank syariah, tetap saja kita nggak bisa tutup mata dari kondisi pasar. Kadang memang kita lihat juga bagaimana tren suku bunga di bank konvensional, inflasi, atau kondisi ekonomi secara umum, supaya margin yang kita tetapkan itu masih masuk akal dan kompetitif di mata nasabah. Tapi tentunya tetap dalam koridor syariah, ya. Jadi kita sesuaikan aja, bukan berarti kita ikut-ikutan"⁸²

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa dalam penetapan margin pembiayaan murabahah, BSI KCP Pinrang tidak hanya mempertimbangkan faktor internal, tetapi juga memperhatikan kondisi eksternal seperti dinamika pasar dan ekonomi nasional. Meskipun beroperasi dalam sistem keuangan syariah yang berbeda dengan sistem konvensional, bank tetap memantau indikator-indikator ekonomi seperti suku bunga perbankan konvensional dan tingkat inflasi sebagai acuan agar margin yang ditetapkan tetap wajar dan kompetitif.

Selain mempertimbangkan kondisi pasar secara umum, pihak bank juga meninjau aspek individual dari nasabah, terutama terkait profil risiko. Hal ini menjadi

⁸² Sulaiman, "MRM BSI KCP Pinrang, Wawancara Oleh Penulis Di BSI KCP Pinrang," 2 juli 2025 (Kab. Pinrang, Jl. Sultan Hasanuddin No. 34, Kel. Sawitto, Kec. Sawitto).

bagian dari prinsip kehati-hatian dalam proses pembiayaan, meskipun tidak secara langsung memengaruhi besaran margin yang ditetapkan.

"Kalau soal profil risiko nasabah, memang ada pengaruhnya juga, tapi nggak langsung serta merta gitu ya. Maksudnya, kita tetap pakai margin standar, cuma kalau ada nasabah yang dinilai agak berisiko atau punya histori keuangan yang kurang bagus, biasanya itu dipertimbangkan dalam proses persetujuan atau syarat tambahan aja. Tapi untuk margin, tetap kita sesuaikan dengan kebijakan pusat. Jadi lebih ke arah kehati-hatian aja sih, bukan berarti margin jadi dinaikkan untuk orang-orang tertentu"

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa Penetapan margin pembiayaan di bank dilakukan berdasarkan kebijakan pusat, namun tetap mempertimbangkan profil risiko dan kondisi aktual nasabah di lapangan. Meskipun margin telah ditentukan dalam pedoman pusat secara standar, bank tetap memberikan fleksibilitas dalam penerapannya, terutama jika ditemukan kondisi nasabah yang dianggap memiliki risiko tertentu atau kemampuan finansial yang berbeda. Penyesuaian ini bukan dalam bentuk perubahan margin secara sepahak, tetapi lebih kepada seleksi atau persyaratan tambahan dalam proses persetujuan pembiayaan. Hal ini mencerminkan prinsip kehati-hatian yang diterapkan oleh bank tanpa mengorbankan konsistensi kebijakan margin, sehingga tetap menjunjung atas keadilan dan kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku.

Dalam praktiknya, jangka waktu atau tenor pembiayaan juga menjadi salah satu aspek yang turut diperhatikan dalam penetapan margin. Meskipun bukan faktor utama, durasi pembiayaan tetap dianggap relevan karena berkaitan dengan tingkat risiko jangka panjang yang harus ditanggung oleh pihak bank.

"Ya biasanya sih, semakin panjang jangka waktu pembiayaannya, ya marginnya bisa jadi sedikit lebih tinggi. Karena kan bank juga ambil risiko lebih besar kalau pembiayaannya panjang, misalnya 10 sampai 15 tahun. Selama itu, banyak hal yang bisa terjadi, jadi secara logika ya ada penyesuaian margin. Tapi itu juga nggak serta merta langsung beda jauh, tetap ada batasan

margin sesuai ketentuan yang berlaku di bank."⁸³

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa Jangka waktu atau tenor pembiayaan turut menjadi pertimbangan dalam penetapan margin, meskipun bukan faktor utama. Durasi pembiayaan yang lebih panjang cenderung mengandung risiko yang lebih tinggi bagi pihak bank, sehingga dapat berpengaruh terhadap besaran margin yang dikenakan. Dalam praktiknya, semakin lama tenor pembiayaan (misalnya 10 hingga 15 tahun), maka margin dapat disesuaikan menjadi sedikit lebih tinggi sebagai kompensasi atas risiko jangka panjang yang ditanggung bank. Namun demikian, penyesuaian margin tetap dilakukan dalam batas-batas yang telah ditetapkan oleh kebijakan internal bank, sehingga tidak terjadi lonjakan margin yang tidak wajar. Hal ini menunjukkan bahwa strategi penetapan margin mempertimbangkan aspek risiko dengan tetap menjaga prinsip keadilan dan kepatuhan terhadap pedoman yang berlaku.

Selanjutnya, dalam menetapkan margin dan biaya pada pembiayaan murabahah, pihak bank juga menerapkan prinsip kehati-hatian sebagai bagian dari kebijakan internal yang tidak bisa diabaikan. Prinsip ini penting untuk menjaga keberlangsungan operasional bank serta memberikan rasa aman bagi kedua belah pihak, baik bank maupun nasabah.

"Nah ini penting banget. Prinsip kehati-hatian itu udah jadi semacam budaya kerja di bank ya. Jadi setiap penetapan margin atau pembiayaan itu kita nggak bisa gegabah. Harus dilihat betul dari berbagai sisi dari kondisi keuangan nasabah, jaminan, sampai histori pembiayaan sebelumnya. Semua itu kita evaluasi dulu. Jadi margin pun bukan asal tentukan, tapi juga mempertimbangkan risiko, supaya bank tetap aman, nasabah juga nyaman."⁸⁴

⁸³ Sulaiman, "MRM BSI KCP Pinrang, Wawancara Oleh Penulis Di BSI KCP Pinrang," 2 juli 2025 (Kab. Pinrang, Jl. Sultan Hasanuddin No. 34, Kel. Sawitto, Kec. Sawitto).

⁸⁴ Sulaiman, "MRM BSI KCP Pinrang, Wawancara Oleh Penulis Di BSI KCP Pinrang," 2 juli 2025 (Kab. Pinrang, Jl. Sultan Hasanuddin No. 34, Kel. Sawitto, Kec. Sawitto).

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa Penetapan margin dan biaya pada pembiayaan murabahah dilakukan dengan menerapkan prinsip kehati-hatian sebagai bagian dari kebijakan internal bank. Prinsip ini merupakan budaya kerja yang melekat dalam setiap proses pembiayaan, bertujuan untuk memastikan bahwa keputusan yang diambil tidak hanya mempertimbangkan aspek keuntungan, tetapi juga aspek keberlanjutan dan keamanan bagi kedua belah pihak bank dan nasabah. Dalam praktiknya, pihak bank akan mengevaluasi berbagai faktor seperti kondisi keuangan nasabah, jaminan, serta histori pembiayaan sebelumnya sebelum menetapkan margin. Hal ini menegaskan bahwa penetapan margin bukan sekadar teknis administrasi, tetapi juga bagian dari strategi manajemen risiko yang terstruktur dan bijaksana, sehingga memberikan kepastian, perlindungan, dan kenyamanan dalam pelaksanaan akad pembiayaan.

Selain faktor internal dan prinsip kehati-hatian, pihak bank juga mempertimbangkan dinamika persaingan dengan lembaga keuangan lain, baik syariah maupun konvensional. Persaingan ini secara tidak langsung turut memengaruhi strategi penetapan margin agar tetap kompetitif di tengah pasar pembiayaan.

"Iya, pastinya berpengaruh juga. Walaupun kita punya standar sendiri, tapi di lapangan kan kita tetap bersaing juga dengan bank lain, baik itu syariah maupun konvensional. Kalau margin kita terlalu tinggi, ya bisa jadi nasabah lari ke tempat lain. Jadi biasanya kita pantau juga gimana strategi bank lain, lalu sesuaikan supaya tetap bisa bersaing tanpa melanggar prinsip syariah yang kita pegang."⁸⁵

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa Strategi penetapan margin oleh pihak bank juga dipengaruhi oleh dinamika persaingan dengan

⁸⁵ Sulaiman, "MRM BSI KCP Pinrang, Wawancara Oleh Penulis Di BSI KCP Pinrang," 2 juli 2025 (Kab. Pinrang, Jl. Sultan Hasanuddin No. 34, Kel. Sawitto, Kec. Sawitto).

lembaga keuangan lain, baik syariah maupun konvensional. Meskipun bank memiliki standar dan pedoman internal tersendiri, dalam praktiknya persaingan pasar turut menjadi pertimbangan penting agar margin yang ditetapkan tetap kompetitif. Jika margin terlalu tinggi, dikhawatirkan nasabah akan memilih lembaga lain yang menawarkan pembiayaan dengan biaya lebih ringan. Oleh karena itu, pihak bank melakukan pemantauan terhadap strategi margin lembaga keuangan lain, kemudian menyesuaikannya secara bijak tanpa menyimpang dari prinsip syariah yang menjadi landasan operasional. Hal ini mencerminkan bahwa penetapan margin tidak hanya bersifat teknis, tetapi juga strategis untuk menjaga daya saing bank dalam industri keuangan.

Faktor lokasi atau kondisi demografis wilayah operasional, seperti halnya di KCP Pinrang, juga menjadi salah satu aspek yang kadang diperbincangkan dalam konteks penetapan margin. Meskipun margin secara umum ditentukan oleh kantor pusat dan berlaku secara nasional, tidak menutup kemungkinan adanya penyesuaian di tingkat cabang berdasarkan situasi di lapangan.

"Kalau faktor lokasi, secara umum sih nggak terlalu signifikan ya, karena margin itu ditetapkan oleh pusat dan berlaku nasional. Tapi secara tidak langsung mungkin bisa saja mempengaruhi. Misalnya, kalau di daerah tertentu biaya operasional bank lebih tinggi, atau tingkat risiko nasabahnya lebih besar, ya itu bisa jadi bahan pertimbangan internal. Tapi bukan berarti margin langsung beda jauh antar wilayah. Tetap saja kita pakai acuan standar yang berlaku nasional, cuma disesuaikan secara bijak di lapangan."⁸⁶

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa Faktor lokasi atau kondisi demografis wilayah operasional, seperti di KCP Pinrang, turut menjadi pertimbangan tidak langsung dalam penetapan margin pembiayaan. Meskipun secara umum margin ditetapkan oleh kantor pusat dan berlaku secara nasional, pihak cabang

⁸⁶ Sulaiman, "MRM BSI KCP Pinrang, Wawancara Oleh Penulis Di BSI KCP Pinrang," 2 juli 2025 (Kab. Pinrang, Jl. Sultan Hasanuddin No. 34, Kel. Sawitto, Kec. Sawitto).

tetap dapat melakukan penyesuaian secara bijak sesuai dengan situasi di lapangan. Perbedaan biaya operasional, karakteristik nasabah, dan tingkat risiko di masing-masing wilayah menjadi variabel yang diperhatikan dalam pelaksanaan kebijakan margin tersebut. Namun demikian, penyesuaian yang dilakukan tidak berarti keluar dari pedoman pusat, melainkan merupakan bentuk fleksibilitas teknis yang tetap berada dalam koridor kebijakan nasional. Hal ini menunjukkan bahwa strategi penetapan margin di bank bersifat adaptif dan kontekstual, tanpa mengabaikan prinsip keadilan dan keseragaman kebijakan antarwilayah.

3. Kesesuaian Strategi penentuan Biaya dan Margin dengan Prinsip-prinsip Syariah di Bank Syariah KCP Pinrang

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan Sulaiman selaku *Financing Sales* di BSI KCP Pinrang, dijelaskan bahwa dalam memastikan bahwa strategi penentuan biaya dan margin berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, pihak bank memiliki mekanisme internal yang cukup ketat. Hal ini menjadi komitmen utama dalam menjaga kehalalan setiap produk pembiayaan yang ditawarkan kepada nasabah.

"Kalaupun di bank syariah itu ya, setiap penetapan biaya dan margin memang harus betul-betul disesuaikan sama prinsip-prinsip syariah. Jadi nggak bisa sembarangan asal tentuin aja. Sebelum margin itu ditetapkan, biasanya udah dibahas dulu secara internal, dan kita pastikan bahwa semua akad dan perhitungannya itu jelas, transparan, dan nggak merugikan salah satu pihak. Pokoknya, sebelum ditawarkan ke nasabah, semuanya udah harus dicek dulu apakah sesuai dengan syariat Islam atau belum. Jadi kita memang punya prosedur yang cukup ketat untuk memastikan itu semua."⁸⁷

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa Bank syariah memiliki mekanisme internal yang ketat untuk memastikan bahwa penetapan biaya

⁸⁷ Fajar, "Financing Sales BSI KCP Pinrang, Wawancara Oleh Penulis Di BSI KCP Pinrang," 2 juli 2025 (Kab. Pinrang, Jl. Sultan Hasanuddin No. 34, Kel. Sawitto, Kec. Sawitto).

dan margin sepenuhnya sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Setiap keputusan terkait margin tidak dilakukan secara sembarangan, melainkan melalui proses evaluasi dan pembahasan internal yang mendalam. Transparansi, keadilan, dan kepatuhan terhadap syariat Islam menjadi prinsip utama yang dijunjung dalam setiap akad pembiayaan. Sebelum produk ditawarkan kepada nasabah, seluruh aspek teknis dan hukum syariah terlebih dahulu diverifikasi guna memastikan tidak ada unsur yang bertentangan dengan ketentuan Islam. Komitmen ini mencerminkan integritas bank syariah dalam menjaga kehalalan dan keberkahan produk pembiayaannya, serta membangun kepercayaan nasabah melalui tata kelola yang profesional dan syar'i.

Sebagai lembaga keuangan yang berlandaskan pada prinsip-prinsip Islam, bank syariah memiliki tanggung jawab besar untuk menghindari unsur-unsur yang dilarang dalam syariah, seperti riba, gharar, dan maysir. Strategi penetapan margin pun tidak terlepas dari upaya untuk menjaga kemurnian akad agar tetap sesuai dengan ketentuan yang telah digariskan oleh hukum Islam.

"Iya, pasti itu mah. Namanya juga bank syariah ya, udah jadi kewajiban buat menghindari unsur-unsur yang dilarang seperti riba, gharar, apalagi maysir. Jadi dari awal kita udah punya sistem sendiri, marginnya ditentukan di awal, akadnya juga jelas, harga pokok berapa, marginnya berapa, semuanya dikasih tahu ke nasabah. Jadi nggak ada tuh yang namanya bunga berjalan atau denda-denda yang nggak jelas. Semua udah dikemas dengan konsep jual beli yang sah, jadi insyaAllah udah jauh dari unsur-unsur yang dilarang itu."⁸⁸

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa Sebagai bank yang berlandaskan prinsip syariah, strategi penetapan margin dilakukan dengan menghindari unsur-unsur yang dilarang dalam Islam, seperti riba, gharar, dan maysir. Bank syariah memiliki sistem khusus yang memastikan seluruh komponen pembiayaan, termasuk margin, ditentukan secara jelas, transparan, dan disepakati di

⁸⁸ Fajar, "Financing Sales BSI KCP Pinrang, Wawancara Oleh Penulis Di BSI KCP Pinrang," 2 juli 2025 (Kab. Pinrang, Jl. Sultan Hasanuddin No. 34, Kel. Sawitto, Kec. Sawitto).

awal akad. Penetapan margin dilakukan berdasarkan konsep jual beli (murabahah), bukan bunga berjalan seperti pada sistem konvensional. Harga pokok dan margin diinformasikan secara terbuka kepada nasabah, dan tidak terdapat tambahan biaya atau denda yang tidak sah menurut syariah. Komitmen ini merupakan bagian dari tanggung jawab moral dan hukum bank syariah untuk menjaga kemurnian akad dan memastikan seluruh transaksi bebas dari unsur-unsur yang dilarang, sesuai dengan ketentuan dalam hukum Islam.

Dalam pelaksanaan pembiayaan berbasis syariah, keberadaan Dewan Pengawas Syariah (DPS) memegang peranan penting sebagai pihak yang bertugas menjaga agar seluruh aktivitas operasional tetap berada dalam koridor hukum Islam. DPS menjadi otoritas internal yang mengawasi serta memberikan arahan terhadap setiap kebijakan, termasuk dalam hal penetapan biaya dan margin.

"Dewan Pengawas Syariah itu perannya besar banget sih ya. Mereka itu kayak wasitnya lah kalau dalam pertandingan. Jadi semua kebijakan, termasuk yang berkaitan sama margin dan biaya, itu harus dapet persetujuan atau minimal diketahui sama DPS. Mereka yang mengawasi apakah prosedur dan pelaksanaannya sesuai syariah atau nggak. Kalau ada yang menyimpang, biasanya mereka kasih masukan atau bahkan bisa aja minta dihentikan kalau dianggap nggak sesuai prinsip Islam. Jadi bisa dibilang DPS itu penaganya biar kita tetap di jalur syariah."⁸⁹

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa Dewan Pengawas Syariah (DPS) memiliki peran sentral dalam memastikan seluruh aktivitas pembiayaan di bank syariah, termasuk penetapan margin dan biaya, berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam. DPS berfungsi sebagai otoritas internal yang mengawasi, memberikan arahan, serta melakukan evaluasi terhadap setiap kebijakan yang diambil oleh pihak manajemen bank. Setiap kebijakan pembiayaan harus

⁸⁹ Fajar, "Financing Sales BSI KCP Pinrang, Wawancara Oleh Penulis Di BSI KCP Pinrang," 2 juli 2025 (Kab. Pinrang, Jl. Sultan Hasanuddin No. 34, Kel. Sawitto, Kec. Sawitto).

melalui proses telaah dan pengawasan dari DPS untuk memastikan tidak ada unsur yang bertentangan dengan syariah. Bila ditemukan adanya potensi penyimpangan, DPS berhak memberikan rekomendasi koreksi bahkan menghentikan kebijakan tersebut. Dengan demikian, DPS berperan sebagai pengawal integritas syariah dalam operasional bank, sehingga seluruh produk dan layanan yang diberikan kepada nasabah tetap terjamin kesyariyahannya.

Untuk memastikan bahwa strategi penetapan margin dan biaya tetap sejalan dengan prinsip-prinsip syariah, pihak bank secara rutin melakukan audit dan evaluasi, baik secara internal maupun eksternal. Evaluasi ini bertujuan untuk menilai kesesuaian antara pelaksanaan di lapangan dengan ketentuan yang telah ditetapkan, serta menjaga akuntabilitas lembaga di mata nasabah dan syariah.

"Iya, ada dong. Setiap periode tertentu itu pasti ada evaluasi atau audit, baik dari internal maupun dari pihak eksternal, termasuk juga dari DPS. Mereka ngecek apakah yang dijalankan di lapangan itu sudah sesuai sama apa yang seharusnya. Biasanya juga ada laporan yang harus dibuat secara berkala untuk memastikan bahwa strategi yang kita pakai itu tetap amanah dan sesuai prinsip syariah. Jadi ya kita nggak bisa jalan sendiri-sendiri, semuanya tetap diawasi dan dievaluasi terus-menerus."⁹⁰

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa Untuk menjaga kesesuaian strategi penetapan margin dan biaya dengan prinsip-prinsip syariah, bank syariah secara rutin melaksanakan audit dan evaluasi, baik secara internal maupun eksternal. Evaluasi ini mencakup penilaian terhadap pelaksanaan kebijakan di lapangan agar tetap konsisten dengan ketentuan syariah yang telah ditetapkan. Dewan Pengawas Syariah (DPS) turut berperan aktif dalam proses ini, dengan melakukan pengawasan dan pengecekan secara berkala terhadap implementasi strategi pembiayaan. Selain itu, pelaporan rutin juga menjadi bagian

⁹⁰ Fajar, "Financing Sales BSI KCP Pinrang, Wawancara Oleh Penulis Di BSI KCP Pinrang," 2 juli 2025 (Kab. Pinrang, Jl. Sultan Hasanuddin No. 34, Kel. Sawitto, Kec. Sawitto).

dari mekanisme akuntabilitas, yang bertujuan untuk menjaga transparansi, amanah, dan kepercayaan nasabah. Dengan sistem audit dan evaluasi yang berkelanjutan, bank syariah memastikan bahwa seluruh aktivitas operasionalnya tetap berada dalam koridor syariah dan tidak menyimpang dari nilai-nilai Islam.

Salah satu indikator keberhasilan dalam penerapan strategi margin pada pembiayaan murabahah dapat dilihat dari tanggapan nasabah. Transparansi dan kejelasan informasi menjadi aspek penting yang dinilai nasabah dalam menilai keadilan suatu akad pembiayaan.

“Alhamdulillah sih, sejauh ini tanggapan nasabah cukup positif ya. Karena memang dari awal kita sudah terbuka soal margin, biaya, dan seluruh rincian akadnya. Jadi nasabah merasa lebih tenang karena tahu apa yang harus dibayar dan kenapa jumlahnya segitu. Kadang memang ada juga nasabah yang nanya-nanya, tapi begitu dijelaskan mereka bisa paham. Kuncinya memang di keterbukaan informasi, dan sejauh ini itu cukup bikin nasabah merasa adil dan nggak ada yang disembunyikan.”⁹¹

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa salah satu indikator keberhasilan strategi penetapan margin dalam pembiayaan murabahah adalah respon positif dari nasabah, yang didorong oleh transparansi dan kejelasan informasi. Sejak awal akad, bank syariah telah memberikan penjelasan yang terbuka mengenai besaran margin, biaya-biaya terkait, serta struktur akad secara keseluruhan. Hal ini membuat nasabah merasa lebih tenang, memahami kewajiban mereka, dan menilai akad sebagai adil dan tidak merugikan. Keterbukaan informasi menjadi kunci utama dalam membangun kepercayaan, sehingga pertanyaan atau kebingungan yang mungkin muncul dapat diatasi dengan penjelasan yang jelas dan komunikatif. Dengan demikian, penerapan strategi margin yang transparan tidak hanya menjaga kepatuhan terhadap prinsip syariah, tetapi juga meningkatkan kepuasan dan loyalitas nasabah

⁹¹ Fajar, “Financing Sales BSI KCP Pinrang, Wawancara Oleh Penulis Di BSI KCP Pinrang,” 2 juli 2025 (Kab. Pinrang, Jl. Sultan Hasanuddin No. 34, Kel. Sawitto, Kec. Sawitto).

terhadap layanan bank syariah.

Dalam penerapannya di lapangan, pendekatan terhadap penetapan margin kadang tidak sepenuhnya identik dengan teori ekonomi syariah yang bersifat ideal. Terdapat penyesuaian-penesuaian tertentu yang dilakukan oleh pihak bank untuk menyesuaikan dengan kondisi nyata dan tantangan operasional sehari-hari.

"Ya kalau dilihat dari teori memang kadang kelihatannya ideal banget ya, misalnya margin harus benar-benar mencerminkan nilai keadilan dan pertimbangan manfaat. Tapi di lapangan kadang kita juga harus menyesuaikan dengan kondisi realitas. Misalnya biaya operasional, target bisnis, dan juga persaingan pasar. Tapi walaupun begitu, kita tetap berusaha biar praktiknya nggak jauh-jauh dari teori. Jadi memang ada penyesuaian sedikit, tapi nggak sampai keluar dari prinsip syariah yang udah jadi dasar kita."⁹²

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa Dalam praktiknya, penetapan margin pada pembiayaan murabahah tidak selalu identik dengan idealisme teori ekonomi syariah, namun tetap mengacu pada prinsip-prinsip dasar syariah. Pihak bank perlu melakukan penyesuaian terhadap kondisi nyata di lapangan, seperti mempertimbangkan biaya operasional, target bisnis, dan dinamika persaingan pasar, yang mungkin tidak sepenuhnya tercermin dalam teori ekonomi syariah yang bersifat normatif. Meskipun terdapat penyesuaian, bank tetap berkomitmen untuk tidak keluar dari prinsip-prinsip dasar syariah, seperti keadilan, transparansi, dan keterhindaran dari unsur riba atau ketidakjelasan. Hal ini menunjukkan bahwa fleksibilitas dalam praktik diperlukan untuk menjawab tantangan operasional, selama tetap menjaga nilai-nilai utama yang menjadi fondasi dalam sistem keuangan syariah.

Komitmen terhadap prinsip syariah merupakan fondasi utama dalam operasional Bank Syariah Indonesia, termasuk dalam strategi penetapan biaya dan

⁹² Fajar "Financing Sales BSI KCP Pinrang, Wawancara Oleh Penulis Di BSI KCP Pinrang," 2 juli 2025 (Kab. Pinrang, Jl. Sultan Hasanuddin No. 34, Kel. Sawitto, Kec. Sawitto).

margin. Hal ini tidak hanya menjadi bagian dari identitas lembaga, tetapi juga menjadi pedoman moral yang dijunjung tinggi dalam setiap pengambilan keputusan.

"Kalau bicara komitmen, insyaAllah besar sekali ya. Karena kita sadar bahwa identitas kita sebagai bank syariah itu harus dijaga, dan itu bukan cuma slogan aja. Setiap kebijakan yang dibuat, termasuk soal penetapan margin dan biaya, selalu diarahkan agar tetap sesuai prinsip Islam. Bahkan kadang ada keputusan yang mungkin secara bisnis kurang menguntungkan, tapi kalau itu dirasa kurang sesuai syariah, ya kita hindari. Jadi intinya, integritas syariah itu udah jadi nilai utama yang harus dijaga oleh semua karyawan di sini, bukan cuma buat formalitas aja."⁹³

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa Komitmen terhadap prinsip-prinsip syariah merupakan fondasi utama yang membimbing seluruh aspek operasional Bank Syariah Indonesia, termasuk dalam penetapan biaya dan margin. Prinsip ini tidak hanya dijadikan sebagai identitas formal, tetapi juga sebagai pedoman moral dan nilai inti dalam setiap pengambilan keputusan bisnis. Dalam praktiknya, kebijakan bank senantiasa diarahkan untuk menjaga kesesuaian dengan ajaran Islam, bahkan jika keputusan tersebut mungkin kurang menguntungkan secara finansial. Hal ini menunjukkan bahwa integritas syariah lebih diutamakan daripada kepentingan bisnis jangka pendek, dan komitmen tersebut dijalankan oleh seluruh jajaran karyawan, bukan hanya di level manajerial. Dengan demikian, nilai-nilai syariah benar-benar menjadi ruh dan pengarah dalam operasional bank, bukan sekadar simbol atau formalitas administratif.

B. Pembahasan Hasil Penelitian

1. Metode Penentuan Biaya dan Margin pada Pembiayaan Muarabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ridhayani Ananda Kartini selaku TAD

⁹³ Fajar, "Financing Sales BSI KCP Pinrang, Wawancara Oleh Penulis Di BSI KCP Pinrang," 2 juli 2025 (Kab. Pinrang, Jl. Sultan Hasanuddin No. 34, Kel. Sawitto, Kec. Sawitto).

Micro di BSI KCP Pinrang, metode penentuan biaya dan margin dalam pemberian murabahah dilakukan melalui prosedur yang terstruktur dan berlandaskan prinsip kehati-hatian. Prosedur dimulai dari verifikasi kelengkapan dokumen nasabah, penilaian kemampuan finansial, hingga penghitungan harga pokok barang yang didasarkan pada harga pasar aktual dari pihak ketiga seperti supplier atau developer. Setelah harga pokok ditentukan, margin ditetapkan dan disepakati bersama sebelum akad ditandatangani.⁹⁴

Temuan ini sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Mulyadi, bahwa biaya adalah pengorbanan sumber ekonomi yang diukur dalam satuan uang yang telah terjadi atau kemungkinan akan terjadi untuk tujuan tertentu. Ini mencerminkan bahwa harga pokok dihitung secara objektif, bukan berdasarkan estimasi sepihak.⁹⁵ Hal ini juga sejalan dengan prinsip yang tertuang dalam Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000, yang menegaskan pentingnya transparansi dalam penetapan harga pokok dan margin dalam akad murabahah.

Strategi penetapan margin di BSI KCP Pinrang dilakukan dengan pedoman dari kantor pusat, namun tetap mempertimbangkan kondisi aktual di lapangan. Margin bersifat tetap (flat) dan ditentukan sebelum akad, tidak dapat berubah selama periode pemberian. Margin ditetapkan berdasarkan jenis produk dan tenor pemberian, bukan berdasarkan status atau latar belakang nasabah. Hal ini mencerminkan prinsip keadilan dalam ekonomi syariah, sebagaimana dijelaskan oleh Syafi'i Antonio, bahwa keuntungan yang diperoleh dalam jual beli syariah harus didasarkan pada kesepakatan dan tidak mengandung unsur eksloitasi atau

⁹⁴ Ridhayani Ananda Kartini, "TAD Micro BSI KCP Pinrang, Wawancara Oleh Penulis Di BSI KCP Pinrang," 2 juli 2025 (Kab. Pinrang, Jl. Sultan Hasanuddin No. 34, Kel. Sawitto, Kec. Sawitto).

⁹⁵ Mulyadi, *Akuntansi Biaya*. (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2015) h. 10-12.

ketidakadilan.⁹⁶

Penetapan margin secara tetap juga sesuai dengan PSAK 102 yang mengatur bahwa piutang murabahah diakui sebesar jumlah penjualan ditambah margin tetap yang disepakati bersama sejak awal akad. Dalam praktiknya, margin dihitung berdasarkan harga pokok barang ditambah persentase keuntungan yang telah ditentukan.⁹⁷

Proses penentuan biaya dan margin melibatkan beberapa pihak internal di BSI KCP Pinrang, mulai dari tim marketing, tim analisis pembiayaan, hingga komite pembiayaan dan Dewan Pengawas Syariah (DPS). Mekanisme ini mencerminkan tata kelola yang akuntabel dan sesuai dengan prinsip syariah. Setiap keputusan pembiayaan memerlukan verifikasi berlapis untuk memastikan bahwa prosedur dilakukan sesuai regulasi dan nilai-nilai Islam. Dalam teori ekonomi syariah, keterlibatan banyak pihak dalam proses bisnis mencerminkan prinsip ta'awun (tolong menolong dalam kebaikan) dan hisbah (pengawasan moral dan etika). Dengan adanya pengawasan dari DPS, proses penetapan biaya dan margin terhindar dari unsur gharar dan riba.⁹⁸

Temuan lapangan menunjukkan bahwa seluruh informasi mengenai harga pokok, margin, dan biaya tambahan lainnya dijelaskan secara terbuka kepada nasabah sebelum akad ditandatangani. Hal ini merupakan penerapan prinsip transparansi dan keadilan komutatif sebagaimana dijelaskan dalam teori keuangan syariah kontemporer dan praktik Rasulullah SAW yang menekankan keterbukaan dan kerelaan dalam transaksi.

⁹⁶ Syafi'i, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*. (Jakarta: Gema Insani, 2016) h. 115-117.

⁹⁷ PSAK No. 102, *Akuntansi Murabahah* (Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia, 2017), h. 10.

⁹⁸ Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah*, 2013. *Rajawali Pers* (Bandung: PT Raja Grafindo Persada, 2013) h. 142.

Dalam konteks PSAK 102, transparansi ini tercermin dalam kewajiban pengungkapan informasi margin dan biaya dalam laporan keuangan. Selain itu, semua dokumen pembiayaan diarsipkan dan diaudit secara berkala oleh internal audit dan DPS untuk memastikan tidak terjadi pelanggaran administratif maupun prinsip syariah.⁹⁹

Temuan ini memiliki kesamaan dengan Penelitian Yuli Ariani di BSI Purwokerto, yang menunjukkan bahwa margin ditetapkan melalui rapat dan berdasarkan analisis pembiayaan secara adil dan tetap.¹⁰⁰ Penelitian Sri Rakhayu di BMT Al-Birry Pinrang, yang menunjukkan bahwa margin ditentukan berdasarkan kesepakatan dalam rapat tahunan dan disampaikan secara transparan kepada nasabah.¹⁰¹

Perbedaan utamanya terletak pada struktur organisasi dan skala lembaga. BSI KCP Pinrang sebagai bagian dari bank nasional memiliki prosedur yang lebih kompleks dan akuntabel dibandingkan BMT yang bersifat mikro. Selain itu, literasi nasabah di BSI cenderung lebih tinggi karena adanya pendekatan edukatif dalam menjelaskan margin.

Peneliti menilai bahwa proses penetapan biaya dan margin di BSI KCP Pinrang telah sesuai dengan prinsip maqashid syariah, terutama dalam hal keadilan dan kemaslahatan. Namun demikian, fleksibilitas margin dalam program khusus seperti UMKM harus tetap diawasi secara ketat agar tidak menyimpang dari prinsip syariah. Penguatan peran DPS dan peningkatan literasi keuangan nasabah menjadi

⁹⁹ Muhammad, *Etika Bisnis Dalam Perspektif Islam* (Yogyakarta: UII Press, 2016), h. 95.

¹⁰⁰ Yuli, "Metode Perhitungan Margin Pada Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Mandiri Purwokerto Banyumas."(Iain Purwokerto, 2016).

¹⁰¹ Rakhayu Sri, "Sistem Penetapan Margin Dalam Pembiayaan Murabahah Perspektif Hukum Ekonomi Islam (Studi Di BMT Al-BIRRY Kab. Pinrang)" (Iain Parepare, 2020), <https://doi.org/10.1088/1751-8113/44/8/085201>.

penting agar prinsip kerelaan dan transparansi benar-benar tercapai, bukan hanya bersifat formalitas.

Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Pembantu (KCP) Pinrang merupakan salah satu bank syariah yang menawarkan berbagai produk pembiayaan, termasuk BSI OTO. Produk ini dirancang untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam memiliki kendaraan bermotor, baik roda dua maupun roda empat. BSI OTO menggunakan akad murabahah, yakni akad jual beli yang transparan dan sesuai prinsip syariah, dengan jangka waktu pembayaran hingga lima tahun.

Tabel 4.1 Tabel Angsuran pembiayaan produk OTO Kendaraan Mobil di Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang

No	Tipe Kendaraan	Harga Mobil/OTR	Angsuran 36 Bulan	Angsuran 48 Bulan	Angsuran 60 Bulan
1	BRIO SATYA S MT	Rp 187.700.000	Rp 5.312.000	Rp 4.201.000	Rp 3.552.000
2	BRIO SATYA E MT	Rp 199.900.000	Rp 5.657.000	Rp 4.474.000	Rp 3.783.000
3	BRIO SATYA E CVT	Rp 217.100.000	Rp 6.144.000	Rp 4.859.000	Rp 4.108.000
4	BRIO RS MT	Rp 261.500.000	Rp 7.400.000	Rp 5.852.000	Rp 4.948.000
5	BRIO RS CVT	Rp 271.700.000	Rp 7.689.000	Rp 6.080.000	Rp 5.141.000
6	HR-V 1.5 S CVT	Rp 405.100.000	Rp 11.464.000	Rp 9.066.000	Rp 7.665.000
7	HR-V 1.5 E CVT	Rp 425.800.000	Rp 12.049.000	Rp 9.529.000	Rp 8.057.000
8	HR-V 1.5 SE CVT	Rp 446.800.000	Rp 12.644.000	Rp 9.999.000	Rp 8.454.000
9	HR-V 1.5 RS CVT	Rp 565.600.000	Rp 16.005.000	Rp 12.657.000	Rp 10.702.000
10	ALL NEW CR-V 1.5 TURBO	Rp 757.400.000	Rp 21.433.000	Rp 16.949.000	Rp 14.331.000
11	ALL NEW CR-V RS e:HEV	Rp 822.500.000	Rp 23.275.000	Rp 18.406.000	Rp 15.563.000
12	BR-V S MT	Rp 323.400.000	Rp 9.152.000	Rp 7.237.000	Rp 6.119.000

13	BR-V E MT	Rp 342.500.000	Rp 9.692.000	Rp 7.665.000	Rp 6.481.000
14	BR-V E CVT N7X	Rp 355.100.000	Rp 10.049.000	Rp 7.947.000	Rp 6.719.000
15	BR-V PRESTIGE N7X	Rp 377.100.000	Rp 10.671.000	Rp 8.439.000	Rp 7.135.000
16	BR-V PRESTIGE HS N7X	Rp 397.400.000	Rp 11.246.000	Rp 8.893.000	Rp 7.519.000
17	CITY HATCHBACK RS-HS CVT	Rp 395.600.000	Rp 11.195.000	Rp 8.853.000	Rp 7.485.000
18	WR-V E CVT	Rp 301.800.000	Rp 8.540.000	Rp 6.754.000	Rp 5.711.000
19	WR-V RS CVT	Rp 322.000.000	Rp 9.112.000	Rp 7.206.000	Rp 6.093.000
20	WR-V RS HS CVT	Rp 342.200.000	Rp 9.684.000	Rp 7.658.000	Rp 6.475.000
21	ALL NEW CIVIC 1.5 TURBO CVT	Rp 638.200.000	Rp 17.058.000	Rp 13.490.000	Rp 11.406.000
22	CIVIC TYPE 2.0 MT	Rp 1.458.200.000	Rp 38.975.000	Rp 30.822.000	Rp 26.060.000

Sumber data: TAD Micro

Rumus pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang yang didapatkan dari tahun 2025 untuk produk BSI OTO:

$$\text{Total Angsuran/Pembiayaan} = \text{Angsuran perbulan} \times \text{tenor}$$

$$\text{Angsuran/Pembiayaan Perbulan} = \text{Total angsuran} \div \text{tenor}$$

$$\text{Margin (Nominal)} = \text{Total angsuran} - \text{harga mobil}$$

$$\text{Margin (Persen)} = (\text{Margin} \div \text{harga mobil}) \times 100\%$$

Contoh perhitungan BSI OTO dalam jangka waktu 36 bulan sebagai berikut:

Angsuran perbulan= 5.312.000

Tenor= 36 bulan

Harga mobil= 187.700.000

Total angsuran= 191.232.000

$$\begin{aligned}\text{Total Angsuran} &= \text{Angsuran perbulan} \times \text{tenor} \\ &= 5.312.000 \times 36 \\ &= 191.232.000\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Angsuran/Pembayaran perbulan} &= \frac{\text{Total Angsuran}}{\text{tenor}} \\ &= 191.232.000 \div 36\end{aligned}$$

$$= 5.312.000$$

$$\begin{aligned}\text{Margin (Nominal)} &= \text{Total angsuran} - \text{harga mobil} \\ &= 191.232.000 - 187.700.000 \\ &= 3.532.000\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Margin (Nominal)} &= (\text{Margin} \div \text{harga mobil}) \times 100\% \\ &= (3.532.000 \div 187.700.000) \times 100\% \\ &= (0.0188) \times 100\% \\ &= 1.88\%\end{aligned}$$

Contoh Perhitungan Biaya Produk OTO

Berikut adalah contoh perhitungan biaya pembiayaan produk OTO untuk mobil. Adapun cara perhitungannya sebagai berikut:

Tabel. 4.2 Tabel Contoh perhitungan Biaya Produk OTO Kendaraan Mobil

Komponen	Dasar Perhitungan	Jumlah (Rp)
Harga Mobil (Pokok)	Sesuai harga mobil	187.700.000
Angsuran per bulan	Rp5.312.000 × 36 bulan	191.232.000
Margin	Total Angsuran - Harga	3.532.000

	Mobil	
Biaya Administrasi	Tetap	250.000
Biaya Provisi	$1\% \times Rp187.700.000$	1.877.000
Biaya Notaris	Biaya pengikatan jaminan & akta notaris	750.000
Biaya Asuransi	Premi asuransi kendaraan & jiwa	500.000
Total Biaya Tambahan	Administrasi + Provisi + Notaris + Asuransi	3.377.000
Total Kewajiban Nasabah	Total Angsuran + Total Biaya Tambahan	194.609.000

Dari tabel di atas terlihat bahwa nasabah dengan produk pembiayaan OTO BRIO SATYA S MT memiliki kewajiban angsuran sebesar Rp191.232.000 selama 36 bulan, dengan margin keuntungan bank sebesar Rp3.532.000. Di luar itu, terdapat biaya tambahan sebesar Rp3.377.000 yang meliputi administrasi, provisi, notaris, dan asuransi. Dengan demikian, total kewajiban nasabah mencapai Rp194.609.000.

Sedangkan hasil wawancara dengan Ridhayani selaku TAD Micro BSI KCP Pinrang, diketahui bahwa Satu-satunya biaya tambahan yang wajib ditanggung Bank ialah biaya asuransi, yang terbagi menjadi dua jenis, yaitu Asuransi *All Risk* dan Asuransi *Total Loss Only* (TLO). Asuransi All Risk memberikan perlindungan secara menyeluruh, bahkan terhadap kerusakan ringan seperti goresan atau lecet pada kendaraan. Sementara itu, Asuransi TLO hanya dapat diklaim apabila kendaraan mengalami kerusakan akibat kecelakaan dengan tingkat kerusakan di atas 75 persen, atau dalam kondisi tertentu yang mengakibatkan kehilangan total.¹⁰² Hal ini menunjukkan bahwa BSI KCP Pinrang berupaya memberikan skema pembiayaan

¹⁰² Ridhayani Ananda Kartini, "TAD Micro BSI KCP Pinrang, Wawancara Oleh Penulis Di BSI KCP Pinrang." 2 juli 2025 (Kab. Pinrang, Jl. Sultan Hasanuddin No. 34, Kel. Sawitto, Kec. Sawitto).

yang lebih sederhana dengan meminimalisasi biaya tambahan, namun tetap menjaga aspek kehati-hatian melalui kewajiban asuransi sebagai instrumen mitigasi risiko.

Metode dan strategi penetapan biaya dan margin dalam pemberian murabahah di BSI KCP Pinrang dilakukan secara profesional, transparan, dan syar'i. Temuan lapangan mengonfirmasi kesesuaian praktik tersebut dengan teori-teori ekonomi Islam dan temuan-temuan dari penelitian sebelumnya. Meskipun demikian, perlu penguatan dari sisi edukasi dan evaluasi kelembagaan agar prinsip syariah dapat lebih optimal terimplementasi.

2. Faktor-Faktor Penentuan Biaya dan Margin Murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang

Hasil wawancara dengan Sulaiman, Consumer Financing Service di BSI KCP Pinrang, menunjukkan bahwa terdapat berbagai faktor yang mempengaruhi penetapan biaya dan margin dalam pemberian murabahah. Faktor-faktor tersebut mencakup: (1) biaya operasional; (2) target keuntungan bank; (3) jenis produk pemberian; (4) kondisi ekonomi nasional dan pasar; (5) profil risiko nasabah; (6) jangka waktu pemberian (tenor); (7) prinsip kehati-hatian; (8) dinamika persaingan pasar; dan (9) kondisi wilayah operasional.¹⁰³

Secara teoritis, faktor-faktor ini telah dikaji dalam penelitian Hansen dan Mowen menyebutkan bahwa biaya mencerminkan pengorbanan ekonomi yang harus dipertimbangkan dalam menetapkan harga jual,¹⁰⁴ sedangkan Bastian dan Nurlela menekankan pentingnya perhitungan biaya untuk mendukung keputusan strategis yang efisien dan efektif¹⁰⁵. Faktor-faktor eksternal seperti inflasi dan persaingan juga

¹⁰³ Sulaiman, "MRM BSI KCP Pinrang, Wawancara Oleh Penulis Di BSI KCP Pinrang."

¹⁰⁴ Hansen et al., *Akuntansi Manajerial*. (Jakarta: Salemba Empat, 2009). h. 78-80.

¹⁰⁵ Bastian, Indra, and Nurlela., *Akuntansi Sektor Publik*. (Jakarta: Salemba Empat, 2009) h. 120-122.

dibahas oleh Harianja, yang menyatakan bahwa strategi harga harus memperhatikan dinamika pasar dan regulasi pemerintah.¹⁰⁶

Temuan ini juga memperkuat hasil penelitian terdahulu. Pertama, penelitian oleh Pratama dan Suryaningsih di BMT Madani menunjukkan bahwa margin ditetapkan melalui kesepakatan bersama dan memperhatikan risiko transaksi serta standar syariah internal.¹⁰⁷ Kedua, penelitian oleh Sri Rakhayu di BMT Al-Birry menekankan pentingnya perhitungan margin berdasarkan plafon pembiayaan, harga pokok, dan pertimbangan risiko melalui sistem flat.¹⁰⁸

Kesamaan ketiganya terletak pada penekanan terhadap prinsip kehati-hatian dan pentingnya kejelasan metode margin sebagai bentuk akuntabilitas dan transparansi. Perbedaannya adalah dalam kompleksitas skala lembaga. Jika BMT bersifat lokal dan berbasis komunitas, maka BSI KCP Pinrang berada dalam struktur perbankan nasional, dengan pengaruh pusat yang lebih besar dalam pengambilan kebijakan margin.

Peneliti menilai bahwa keberagaman faktor yang memengaruhi penetapan margin mencerminkan pendekatan multi-dimensional yang dilakukan oleh BSI KCP Pinrang. Pendekatan ini tidak hanya mempertimbangkan aspek matematis atau keuntungan semata, tetapi juga memasukkan unsur kehati-hatian, keadilan, dan daya saing.

Sebagai contoh, fleksibilitas terhadap margin untuk sektor UMKM menunjukkan sensitivitas sosial bank terhadap kebutuhan masyarakat produktif, yang

¹⁰⁶ Hotriado, *Akuntansi Biaya*. 1st ed. (Widina Media Utama, 2025) h. 85-87.

¹⁰⁷ Devi and Suryaningsih, “Analisis Penentuan Margi Pada Produk Pembiayaan Murabahah Di BMT Madani Sepanjang.” no. 84 (2019).

¹⁰⁸ Rakhayu and Sri, “Sistem Penetapan Margin Dalam Pembiayaan Murabahah Perspektif Hukum Ekonomi Islam.” (Skripsi Sarjana, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah: Parepare, 2020).

sejalan dengan maqashid syariah. Namun, fleksibilitas tersebut tetap dibatasi dalam koridor pedoman pusat, agar tidak menimbulkan ketidakadilan antarwilayah atau antarsegmen nasabah. Selain itu, integrasi antara kebijakan pusat dan respons lokal melalui prinsip *ijtihad muamalah* menunjukkan bahwa sistem perbankan syariah bersifat dinamis namun tetap menjaga kesatuan standar.¹⁰⁹ Oleh karena itu, faktor-faktor penentu margin bukan hanya variabel ekonomi, tetapi juga mencakup nilai-nilai spiritual dan sosial.

Faktor-faktor yang memengaruhi penetapan biaya dan margin dalam pembiayaan murabahah di BSI KCP Pinrang bersifat kompleks dan interdependen. Penetapan margin mempertimbangkan aspek internal seperti biaya operasional dan jenis produk, serta faktor eksternal seperti kondisi pasar, risiko nasabah, dan prinsip kehati-hatian. Temuan ini konsisten dengan teori ekonomi Islam dan penelitian sebelumnya, serta memperlihatkan bahwa BSI KCP Pinrang menerapkan strategi penetapan margin yang adaptif, transparan, dan berorientasi pada keadilan syariah.

3. Kesesuaian Strategi penentuan Biaya dan Margin dengan Prinsip-prinsip Syariah di Bank Syariah KCP Pinrang

Hasil wawancara dengan Fajar selaku Consumer Service Sales di BSI KCP Pinrang mengungkapkan bahwa strategi penetapan biaya dan margin telah dirancang agar sejalan dengan prinsip-prinsip syariah. Proses internal bank syariah dalam menentukan margin dilakukan secara ketat, melalui diskusi internal dan evaluasi hukum syariah sebelum akad ditawarkan kepada nasabah. Hal ini menunjukkan adanya komitmen institusional terhadap integritas syariah.¹¹⁰

¹⁰⁹ Syafi'i, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*. (Jakarta: Gema Insani, 2011), h. 218.

¹¹⁰ Fajar, "Financing Sales BSI KCP Pinrang, Wawancara Oleh Penulis Di BSI KCP Pinrang."

Konsep ini selaras dengan teori ekonomi Islam yang menempatkan nilai keadilan, transparansi, dan kehalalan sebagai dasar transaksi keuangan. Menurut Antonio, setiap akad dalam perbankan syariah harus terhindar dari unsur riba, gharar, dan maysir.¹¹¹ Penetapan margin dalam murabahah dilakukan secara tetap sejak awal akad, sesuai dengan PSAK 102 dan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 yang menyebutkan bahwa harga jual dalam murabahah terdiri dari harga pokok ditambah margin yang telah disepakati bersama.

Strategi BSI KCP Pinrang yang menolak penggunaan bunga berjalan dan menetapkan margin sejak awal menunjukkan kepatuhan pada prinsip bay' al-murabahah lil amir bisyira', sebagaimana dijelaskan dalam literatur oleh Zuhaili, yaitu bahwa akad harus dilakukan secara transparan dengan menyebutkan harga pokok dan keuntungan.¹¹²

Dewan Pengawas Syariah (DPS) berperan penting dalam memastikan bahwa strategi pembiayaan tidak menyimpang dari prinsip syariah. Setiap kebijakan margin harus mendapatkan persetujuan DPS sebelum diterapkan. DPS juga bertindak sebagai pengawas dan pemberi rekomendasi koreksi jika ditemukan potensi penyimpangan. Hal ini konsisten dengan fungsi DPS sebagaimana diatur dalam UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan diperkuat oleh riset Saepullah dan Huda (2020), yang menegaskan bahwa DPS berperan sebagai pengawal integritas syariah dan penjamin kesesuaian seluruh produk bank dengan prinsip Islam.¹¹³

Audit internal dan eksternal secara berkala, termasuk dari DPS, juga mencerminkan prinsip *hisbah* (pengawasan moral dan teknis) dalam ekonomi Islam.

¹¹¹ Syafi'i, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*. (Jakarta: Gema Insani, 2011) h. 89-91.

¹¹² Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Jilid. 5 (Beirut: Dar al-Fikr, 1989), h. 401.

¹¹³ Saepullah dan Nurul Huda, "Peran Dewan Pengawas Syariah Dalam Menjaga Kepatuhan Syariah Di Perbankan Syariah," *Jurnal Al-Mashrafiyah* 5, no. 2 (2020): h. 110-112.

Dengan demikian, strategi penetapan margin tidak hanya diawasi dari aspek bisnis, tetapi juga dari dimensi etika dan spiritual.¹¹⁴

Strategi yang transparan dalam menetapkan margin telah menciptakan persepsi positif di kalangan nasabah. Kejelasan biaya dan margin sejak awal akad menumbuhkan rasa kepercayaan, karena nasabah mengetahui kewajiban mereka secara pasti. Transparansi ini mencerminkan prinsip *ridha* (kerelaan) dalam akad dan *maslahah* (kemanfaatan) bagi semua pihak.¹¹⁵

Penelitian Pratama dan Suryaningsih juga menemukan bahwa tingkat pemahaman nasabah terhadap struktur akad murabahah mempengaruhi kepuasan dan loyalitas mereka.¹¹⁶ Temuan di BSI KCP Pinrang menguatkan hasil ini dengan menunjukkan bahwa keterbukaan informasi menjadi salah satu indikator keberhasilan strategi penetapan margin.

Dalam praktiknya, strategi penetapan margin tidak selalu identik dengan formulasi ideal dalam teori ekonomi syariah. Faktor-faktor operasional seperti biaya kantor, target bisnis, dan dinamika persaingan tetap menjadi pertimbangan, selama tidak melanggar prinsip dasar syariah. Fleksibilitas ini merupakan bentuk *ijtihad muamalah*, yaitu penyesuaian berdasarkan realitas lapangan tanpa menghilangkan nilai-nilai utama.¹¹⁷

Sebagaimana dikemukakan oleh Hasan, pendekatan fiqh muamalah kontemporer membuka ruang adaptasi operasional, selama tetap menjunjung maqashid syariah.¹¹⁸ Ini pula yang diterapkan di BSI KCP Pinrang, di mana strategi

¹¹⁴ Karim, *Ekonomi Mikro Islami*. Jakarta: Rajawali Pers, 2010). h. 278

¹¹⁵ Syafi'i, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*. (Jakarta: Gema Insani, 2011) h. 194.

¹¹⁶ Devi and Suryaningsih, "Analisis Penentuan Margi Pada Produk Pembiayaan Murabahah Di BMT Madani Sepanjang."

¹¹⁷ Muhammad, *Etika Bisnis Dalam Perspektif Islam*. h. 97.

¹¹⁸ Hasan, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Jakarta: Kencana, 2011), h. 45.

margin tetap rasional dan adil, sekaligus menjaga keberlangsungan usaha bank syariah.

Komitmen terhadap syariah di BSI KCP Pinrang bukan sekadar simbol, melainkan menjadi fondasi dalam seluruh kebijakan. Dalam beberapa kasus, keputusan yang kurang menguntungkan secara finansial pun dapat dibatalkan apabila terbukti menyimpang dari nilai-nilai Islam. Nilai-nilai integritas ini menunjukkan bahwa strategi penetapan margin benar-benar diarahkan untuk menjaga keberkahan dan keadilan.¹¹⁹

Kondisi ini sesuai dengan temuan Sri Rakhayu, yang menyatakan bahwa keberhasilan bank syariah dalam menjaga prinsip syariah sangat ditentukan oleh budaya organisasi dan nilai-nilai spiritual yang diinternalisasi oleh seluruh karyawan.¹²⁰ Hal serupa juga terlihat di BSI KCP Pinrang, di mana strategi bisnis dibentuk berdasarkan komitmen kolektif terhadap nilai syariah.

Peneliti menilai bahwa strategi penetapan margin di BSI KCP Pinrang mencerminkan sinergi antara teori normatif ekonomi Islam dan praktik adaptif di lapangan. Meskipun terdapat kompromi praktis, prinsip-prinsip utama seperti keadilan, transparansi, dan keterhindaran dari riba tetap dijaga. Hal ini menunjukkan bahwa fleksibilitas dalam strategi tidak mengorbankan nilai-nilai etika syariah.

Secara konseptual, strategi ini mencerminkan pendekatan *wasathiyah* (moderat) dalam manajemen syariah: rasional, responsif, dan tetap berlandaskan etika Islam. Strategi ini tidak hanya berhasil dalam menjaga kepatuhan syariah, tetapi juga

¹¹⁹ Muhammad, *Etika Bisnis Dalam Perspektif Islam*, h. 102.

¹²⁰ Sri, "Sistem Penetapan Margin Dalam Pembiayaan Murabahah Perspektif Hukum Ekonomi Islam (Studi Di BMT Al-BIRRY Kab. Pinrang)."

efektif dalam membangun kepercayaan nasabah dan keberlanjutan usaha perbankan syariah.¹²¹

Strategi penetapan margin dan biaya di BSI KCP Pinrang secara umum telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Komitmen terhadap transparansi, pengawasan DPS, audit berkala, serta fleksibilitas yang tetap dalam koridor hukum Islam menunjukkan bahwa sistem ini dirancang tidak hanya untuk meraih profit, tetapi juga untuk menjaga keberkahan dan integritas syariah. Temuan ini konsisten dengan teori dan penelitian terdahulu, sekaligus mencerminkan bahwa praktik ekonomi Islam modern dapat diimplementasikan secara adaptif dan realistik tanpa kehilangan nilai dasarnya.



¹²¹ Karim, *Ekonomi Mikro Islami*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010) h. 175.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan mengenai penetapan biaya dan margin pada pembiayaan murabahah di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Pinrang, dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Metode Penentuan Biaya dan Margin

Bank menerapkan metode yang terstruktur dan profesional dalam menentukan biaya dan margin. Proses ini mencakup verifikasi dokumen nasabah, analisis kelayakan keuangan, serta penetapan harga pokok berdasarkan nilai pasar aktual. Margin kemudian ditetapkan secara tetap (flat) dan disepakati bersama dalam akad, dengan mengedepankan prinsip kehati-hatian, transparansi, dan kepatuhan terhadap syariah.

2. Faktor-faktor Penentu Biaya dan Margin

Penetapan biaya dan margin dipengaruhi oleh berbagai faktor internal seperti biaya operasional, jenis produk, tenor pembiayaan, dan profil risiko nasabah, serta faktor eksternal seperti kondisi ekonomi makro, persaingan antar lembaga keuangan, dan demografi wilayah operasional. Meskipun kebijakan margin berasal dari kantor pusat, BSI KCP Pinrang tetap melakukan penyesuaian secara bijak berdasarkan kondisi lokal.

3. Kesesuaian dengan Prinsip Syariah

Strategi penetapan biaya dan margin ini telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, menghindari unsur riba, gharar, dan maysir, serta dilakukan secara transparan kepada nasabah. Komitmen terhadap prinsip syariah dijadikan pedoman moral dalam

pengambilan keputusan bisnis, menunjukkan integritas dan identitas bank syariah indonesia.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh, peneliti memberikan beberapa saran sebagai masukan. Rekomendasi peneliti adalah sebagai berikut:

1. Peningkatan Literasi Nasabah

BSI KCP Pinrang perlu terus meningkatkan literasi keuangan syariah kepada nasabah, khususnya dalam pemahaman akad murabahah, struktur margin, dan alasan penetapan biaya. Edukasi ini penting untuk memperkuat rasa kepercayaan dan memperkecil potensi kesalahpahaman dalam akad.

2. Evaluasi Berkala terhadap Margin

Perlu dilakukan evaluasi berkala terhadap strategi margin, agar tetap kompetitif tanpa mengabaikan prinsip syariah. Penyesuaian margin untuk sektor tertentu seperti UMKM atau pemberdayaan mikro juga dapat diperluas untuk meningkatkan daya jangkau layanan.

3. Penguatan Sistem Pengawasan dan Transparansi

Meskipun transparansi telah berjalan baik, penguatan sistem informasi, pelaporan biaya, serta dokumentasi perlu lebih ditingkatkan dengan teknologi yang mudah diakses nasabah agar asas keadilan dan keterbukaan tetap terjaga.

4. Adaptasi terhadap Perubahan Eksternal

Mengingat fluktuasi ekonomi dan persaingan industri keuangan syariah yang semakin dinamis, maka BSI KCP Pinrang perlu terus memperbarui pendekatan strategisnya agar tetap relevan, efisien, dan sesuai dengan prinsip maqashid syariah.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Quran Al-Karim

- Afrida, Y. "Analisis Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah.". *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam.*" *Jebi (Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam)* 1, no. 2 (2016): 155–66. https://scholar.uinib.ac.id/id/eprint/912/1/1-Analisis_pembiayaan_murabahah_di_perbankan_syariah.pdf.
- Al-Jaziri, Abdul Rahman. *Kitab Al-Fiqh 'Ala Al-Madzahib Al-Arba'Ah.* Beirut: Dar al-Fikr, 2003.
- Anggadini Dewi Sri. *Penerapan Margin Pembiayaan Murabahah Pada Bmt As-Salam Pacet Cianjur.* Ekonomi UNIKOM, 2019
- Anik, Anik. "Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Margin Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Periode 2013-2015." *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 3, no. 01 (2017): 87–98. <https://doi.org/10.29040/jiei.v3i01.102>.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik.* Jakarta: Gema Insani, 2019.
- Ascarya. *Akad Dan Produk Bank Syariah.* Rajawali Pers. Bandung: PT. Raja Grafindo Persada, 2013.
- _____. *Akad Dan Produk Bank Syariah.* Jakarta: Rajawali Pers, 2018.
- Aulia, Rizka Firda. "Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Pada Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Psak 102 (Studi Kasus Pada BMT Agro Banua)," 2022.
- Az-Zuhaili, Wahbah. *Fiqh Islam Wa Adillatuhu.* Jilid. 5. Beirut: Dar al-Fikr, 1989.
- Bastian, Indra, and Nurlela. *Akuntansi Sektor Publik.* Jakarta: Salemba Empat, 2009.
- Buchari, Veithzal Rivai, and Andi. *Islamic Economics: Ekonomi Syariah Bukan Opsi Tetapi Solusi.* Jakarta: Bumi Aksara, 2019.
- Chapra, M. Umer. *Islamic Economics: What It Is and How It Developed.* UK: The Islamic Foundation, 2000.
- Dahlan, and M. *Paradigma Penelitian Kualitatif.* Yogyakarta: Mitra Pustaka, 2015.
- Devi, Pratama Trias, and Sri Abidah Suryaningsih. "Analisis Penentuan Margi Pada Produk Pembiayaan Murabahah Di BMT Madani Sepanjang" 2, no. 84 (2019): 109–18.
- Dr. Ir. Hj. Herlina, M.E. *Implementasi Pembiayaan Murabahah Dan Strategi Manajemen Resiko Pada Bank Syariah.* 1st ed. Pekalongan: PT. Nasya Expanding management (Penerbit NEM – Anggota IKAPI), 2021.

Fajar. "Financing Sales BSI KCP Pinrang, Wawancara Oleh Penulis Di BSI KCP Pinrang." 2 juli 2025. Kab. Pinrang, Jl. Sultan Hasanuddin No. 34, Kel. Sawitto, Kec. Sawitto, n.d.

Fauzi, Irham. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya: Teori Dan Aplikasi*. Bandung: Alfabeta, 2014.

Febriyanti, Dkus. *Analisis Penerapan Akuntansi Padapembiayaan Bsi Griya Hasanah Di Bank Syariah Indonesia (Bsi) Kcp Kencong*, 2022.

Furqani, Hafas. *Teorisasi Ekonomi Islam*. 1st ed. Ar-Ranity Press & Naskah Aceh, 2019.

Hadi, Ryandono Muhammad nafik, and Rofail Wahyudi. *Manajemen Bank Islam*. Yogyakarta: UAD Press, 2018.

Hansen, Don R, Mowen, and Maryanne M. *Akuntansi Manajerial*. Jakarta: Salemba Empat, 2009.

Hasan. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Jakarta: Kencana, 2011.

Hotriado, Harianja. *Akuntansi Biaya*. 1st ed. Widina Media Utama, 2025.

Huda, Saepullah dan Nurul. "Peran Dewan Pengawas Syariah Dalam Menjaga Kepatuhan Syariah Di Perbankan Syariah." *Jurnal Al-Mashrafiyah* 5, no. 2 (2020).

I Nyoman, Budiono, Muhtar Lutfi, and Nasrullah Bin Sapa. "Implementasi Multi Akad (Hybrid Contract) Pada Pembiayaan Murabahah Bank Syariah." *Sighat: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 2, no. 2 (2024).

Indonesia, Ikatan Akuntan. *PSAK 102: Akuntansi Murabahah*. Jakarta: IAI, 2019.

Ismail. *Akuntansi Bank: Teori Dan Aplikasi Dalam Rupiah*. Jakarta: Kencana, 2010.

_____. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Prendamedia Group., 2015.

Jasri, Jasri. "Pendapatan Margin Bayal- Murabahah Terhadap Profitabilitas Pada Bank Syariah." *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 1, no. 1 (2018): 64–73. <https://doi.org/10.26618/j-hes.v1i1.1637>.

Kamaruddin, Ahmad. *Akuntansi Manajemen : Dasar-Dasar Konsep Biaya Pengambilan Keputusan*. Jakarta: Rajawali Press, 2015.

Karim, Adiwarman A. *Ekonomi Mikro Islami*. Jakarta: Rajawali Pers, 2010.

Kartini, Ridhayani Ananda. "TAD Micro BSI KCP Pinrang, Wawancara Oleh Penulis Di BSI KCP Pinrang." 2 juli 2025. Kab. Pinrang, Jl. Sultan Hasanuddin No. 34, Kel. Sawitto, Kec. Sawitto, n.d.

- Kasmir. *Bank Dalam Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.
- Keputusan Ketua Bapepam-LK Nomor: PER- 03/BL/2007 tentang Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah (n.d.).
- Keuangan, Otoritas Jasa. *Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah*. Jakarta: OJK Institute, 2020.
- Lulu, Karmila. "Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penetapan Margin Pada Pembiayaan Murabahah (Studi Pada BPRS Di Indonesia Periode 2018-2022)," 2024.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah : Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana. Kencana, 2012.
- Massie, Novela Irene Karly, David P. E. Saerang, and Victorina Z. Tirayoh. "Analisis Pengendalian Biaya Produksi Untuk Menilai Efisiensi Dan Efektivitas Biaya Produksi." *Going Concern : Jurnal Riset Akuntansi* 13, no. 04 (2018): 355–64.
- Moleong, Jexy, and J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2012.
- Muhammad. *Etika Bisnis Dalam Perspektif Islam*. Yogyakarta: UII Press, 2016.
- _____. *Manajemen Bank Syari'ah*, Yogyakarta. Vol. 2. Yogyakarta: UPP AMPYKPN, 2011.
- Mulyadi. *Akuntansi Biaya*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2015.
- _____. *Sistem Akuntansi*. 4th ed. Jakarta: Salemba Empat, 2014.
- Nimas Ayu Astuti, Anggun Ayunda Lestari, Egintha Pratiwi Br Saragih, Alfia Adhatul Annisa, and Fara Nia Williana. "Analisis Perilaku Biaya: Suatu Studi Komparasi Konsep Teoritis Dan Praktik Pada Biaya Operasional (Perusahaan Jasa)." *GEMILANG: Jurnal Manajemen Dan Akuntansi* 4, no. 3 (2024): 135–45.
- OJK. *Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah*, 2016.
- Pratiwi, Hidayahni. *Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Musyarakah, Ijarah, Istishna, Dan Biaya Transaksi Terhadap Profitabilitas Pada Bank Syariah Di INDONESIA Periode 2018-2020*. Suparyanto Dan Rosad (2015), 2018.
- PSAK No. 102. *Akuntansi Murabahah*. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia, 2017.
- Qomariyah, Nurul. "Penentuan Margin Akad Murabahah Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat," 2014, 1–17.
- Rakhayu, and Sri. "Sistem Penetapan Margin Dalam Pembiayaan Murabahah

- Perspektif Hukum Ekonomi Islam.” Skripsi Sarjana, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah: Parepare, 2020.
- Rivai Veithzal dan Fahmi Basri. *Islamic Economics: Ekonomi Islam Bukan Sekadar Ekonomi Tanpa Riba*. Jakarta: Bumi Aksara, 2013.
- Rozalinda. *Etika Bisnis Islami*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016.
- S, Muhlisa, and Ira Sahara. “Analisis Perbandingan Kesulitan Keuangan Pada Bank Syariah Dan Bank Konvensional Berdasarkan Metode Altman Z-Score,” 2022, 24–33.
- Safitri, Nadia, Mawardi Mawardi, and Nina Ramadani W. “Analisis Implementasi Pembiayaan Kpr Syariah Dengan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia Kc. Bandar Lampung Kedaton.” *Mu'amalatuna: Jurnal Ekonomi Syariah* 5, no. 1 (2022). <https://doi.org/10.36269/v5i1.1087>.
- Sangadji, and Etta Mamang. *Metodologi Penelitian Pendekatan Praktis Dalam Penelitian*. Yogyakarta: CV Andi Offset, 2010.
- Sari, Nurma. *Manajemen Dana Bank Syariah. Al-Maslahah Jurnal Ilmu Syariah*. Cetakan 2. Vol. 12. Jakarta: rajawali pers, 2016.
- Sarip, Muslim. *Akuntansi Keuangan Syariah: Teori Dan Praktik*. Bandung: Pustaka Setia, 2015.
- Siregar, Baldric, Erlina Suripto, Dody Hapsaei, Eko Widodo Lo, and Bambang Herowati, Lina Kusumasari dan Nurofik. *Akuntansi Biaya*. Jakarta Selatan: Salemba Empat, 2013.
- Sri, Rakhayu. “Sistem Penetapan Margin Dalam Pembiayaan Murabahah Perspektif Hukum Ekonomi Islam (Studi Di BMT Al-BIRRY Kab. Pinrang).” Iain Parepare, 2020. <https://doi.org/10.1088/1751-8113/44/8/085201>.
- Sudarmi, Suparmi, and Seran. *Akuntansi Biaya*. Sonpedia Publishing Indonesia, 2025.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*. Bandung: Alphabet, 2019.
- Sukandarrumidi. *Metodologi Penelitian Petunjuk Praktis Untuk Peneliti Pemula*. Yogyakarta: Gadja Mada University Press, 2012.
- Sulaiman. “MRM BSI KCP Pinrang, Wawancara Oleh Penulis Di BSI KCP Pinrang.” 2 juli 2025. Kab. Pinrang, Jl. Sultan Hasanuddin No. 34, Kel. Sawitto, Kec. Sawitto, n.d.
- Syafi'i, Antonio M. *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2001.

- Syauqi, Beik Irfan. *Pengantar Ekonomi Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Titik, Melati Tukma. "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia Tahun 2015-2020." Institut Agama Islam Negeri Padangsidimpuan, 2021.
- Wahyuni, Sri A, Andi Bahri, and Moh Yasin Soumena. "Jurnal Mirai Management Efektivitas Sosialisasi Bank Muamalat KCP Parepare Terhadap Peningkatan Minat Menabung Masyarakat." *Jurnal Mirai Management* 8, no. 3 (2023): 251–57.
- Wibisono, Ibnu. "Analisis Penerapan Target Costing Dalam Meningkatkan Efisiensi Biaya Produksi Pada Pabrik Bakso Mekarsari," 2023.
- Yudawisastra, Helin Garlinia, Muhammad Wadud, Oryza Ardhiarisca, Asyari Abbas, Dipa Teruna Awaludin, Arif Krisbudiman, Rahayu Kusumawati, and Andriana Ritje Nendissa. *Teori Produksi Dan Biaya*. Vol. 01, 2023.
- Yuli, Ariani. "Metode Perhitungan Margin Pada Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Mandiri Purwokerto Banyumas." Iain Purwokerto, 2016.
- Yulianti, Rahmani Timorita. "Asas-Asas Perjanjian (Akad) Dalam Hukum Kontrak Syari'ah." *La_Riba* 2, no. 1 (2008): 91–107.





Kepada Yth.

Bapak/Ibu/Saudara (i)

Di Tempat

Assalamualaikum Wr.Wb.

Bapak/Ibu/Saudara/i dalam rangka menyelesaikan karya (Skripsi) pada Jurusan Ekonomi Syariah, Institut Agama Islam Negeri Parepare (IAIN) Parepare maka saya,

Nama : Muhammad Ilham

NIM : 2120203862202078

Judul : Analisis Penentuan Biaya dan Margin pada Pembiayaan Murabahah di BSI KCP Pinrang

Untuk membantu kelancaran penelitian ini, Saya memohon dengan hormat kesediaan Bapak/Ibu/Saudara(i) untuk menjadi narasumber dalam penelitian kami. Kami ucapkan terima kasih,

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Hormat Saya,

Muhammad Ilham

IDENTITAS INFORMAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama :

Alamat :

Jenis Kelamin :

Pekerjaan :

Umur :

Menerangkan bahwa,

Nama :

Nim :

Program Studi :

Benar-benar telah melakukan wawancara dengan saya dalam rangka menyusun skripsi yang berjudul “Analisis Penentuan Biaya dan Margin pada Pembiayaan Murabahah di BSI KCP Pinrang”

Demikianlah surat keterangan ini diberikan untuk digunakan sebagaimana mestinya

Parepare....., 2025

Yang bersangkutan

PEDOMAN WAWANCARA

A. Metode Penentuan Biaya dan Margin pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang

1. Bagaimana tahapan atau prosedur yang dilakukan dalam menentukan biaya dan margin pada produk pembiayaan murabahah di BSI KCP Pinrang?
2. Apakah ada standar tertentu yang digunakan dalam menentukan margin murabahah?
3. Siapa saja pihak internal yang terlibat dalam proses penentuan biaya dan margin tersebut?
4. Bagaimana proses perhitungan biaya pokok barang atau jasa yang akan dibiayai melalui murabahah?
5. Apakah margin murabahah ditentukan secara tetap atau fleksibel tergantung jenis nasabah atau produk?
6. Apakah terdapat kebijakan khusus dalam menentukan margin untuk sektor-sektor tertentu, seperti UMKM atau konsumen?
7. Bagaimana sistem dokumentasi dan transparansi yang diterapkan dalam proses penetapan biaya dan margin murabahah?

B. Faktor-Faktor yang Menentukan Biaya dan Margin pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang

1. Faktor apa saja yang paling dominan mempengaruhi besar kecilnya margin pada pembiayaan murabahah?
2. Apakah kondisi pasar (seperti suku bunga konvensional, inflasi, dll.) ikut dipertimbangkan dalam penentuan margin?
3. Seberapa besar pengaruh profil risiko nasabah terhadap penentuan margin pembiayaan murabahah?
4. Apakah jangka waktu pembiayaan turut memengaruhi besaran margin yang ditetapkan?
5. Bagaimana peran prinsip kehati-hatian (prudential banking) dalam mempengaruhi penetapan biaya dan margin?
6. Apakah margin dipengaruhi oleh persaingan antar lembaga keuangan syariah di daerah tersebut?
7. Apakah faktor lokasi atau demografis (misalnya wilayah operasional KCP Pinrang) turut memengaruhi biaya dan margin?

C. Kesesuaian Strategi Penentuan Biaya dan Margin dengan Prinsip-Prinsip Syariah di Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang

1. Bagaimana Bank memastikan bahwa penentuan biaya dan margin murabahah sesuai dengan prinsip syariah?
2. Apakah strategi penetapan margin sudah menghindari unsur riba, gharar, dan maysir secara maksimal?
3. Bagaimana peran Dewan Pengawas Syariah (DPS) dalam mengawasi kebijakan margin dan biaya di bank ini?
4. Apakah terdapat audit atau evaluasi berkala terhadap kesesuaian strategi margin dengan prinsip syariah?
5. Bagaimana tanggapan nasabah terkait dengan kejelasan dan keadilan penetapan margin murabahah?
6. Apakah ada perbedaan pendekatan dalam menentukan margin antara teori ekonomi syariah dan praktik lapangan yang diterapkan di KCP Pinrang?
7. Seberapa besar komitmen BSI KCP Pinrang dalam menjaga integritas syariah dalam setiap strategi penetapan biaya dan margin?

Setelah mencermati instrumen dalam penelitian skripsi mahasiswa sesuai judul di atas, maka instrumen tersebut dipandang telah memenuhi kelayakan untuk digunakan dalam penelitian yang bersangkutan.

Mengetahui,

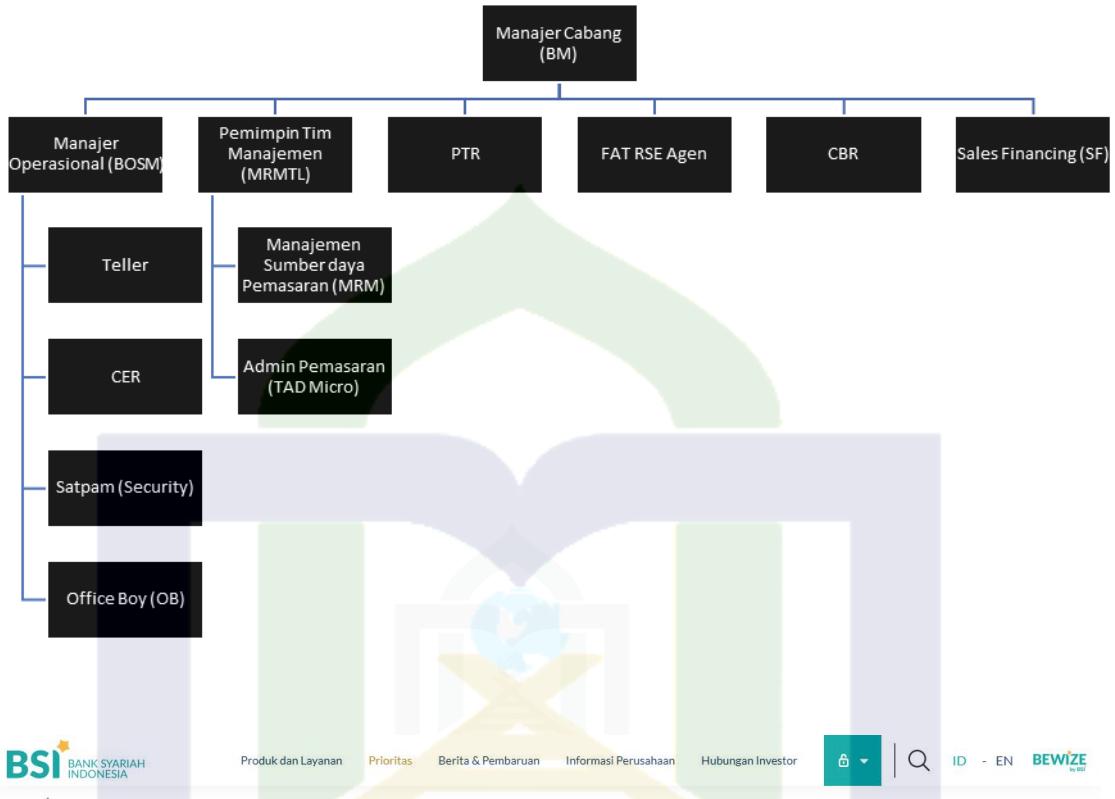
Pembimbing



Dr. Andi Bahri S, M.E., M.Fil.I.

NIP. 19781101 200912 1 003

Struktur Organisasi



BSI OTO Type kendaraan Mobil



TYPE KENDARAAN	HARGA OTR	36 BULAN		48 BULAN		60 BULAN	
		TDP	Angsuran	TDP	Angsuran	TDP	Angsuran
BRIO SATYA S MT	187.700.000	40.600.000	5.312.000	44.200.000	4.201.000	47.400.000	3.552.000
BRIO SATYA E MT	199.900.000	42.700.000	5.657.000	46.600.000	4.474.000	50.300.000	3.783.000
BRIO SATYA E CVT	217.100.000	43.800.000	6.144.000	48.100.000	4.859.000	52.000.000	4.108.000
BRIO RS MT	261.500.000	49.500.000	7.400.000	54.600.000	5.852.000	59.400.000	4.948.000
BRIO RS CVT	271.700.000	49.300.000	7.689.000	54.600.000	6.080.000	59.600.000	5.141.000
HRV 1.5 S CVT	405.100.000	67.200.000	11.464.000	72.600.000	9.066.000	77.500.000	7.665.000
HRV 1.5 E CVT	425.800.000	70.300.000	12.049.000	75.900.000	9.529.000	81.100.000	8.057.000
HRV 1.5 SE CVT	446.800.000	73.400.000	12.644.000	79.300.000	9.999.000	85.200.000	8.454.000
HRV 1.5 RS CVT	565.600.000	85.400.000	16.005.000	92.800.000	12.657.000	99.800.000	10.702.000
ALL NEW CRV 1.5 TURBO	757.400.000	111.600.000	21.433.000	118.200.000	16.949.000	124.300.000	14.331.000
ALL NEW CRV RS E:HEV	822.500.000	119.800.000	23.275.000	126.900.000	18.406.000	133.500.000	15.563.000
BR-V S MT	323.400.000	57.300.000	9.152.000	61.600.000	7.237.000	65.500.000	6.119.000
BR-V E MT	342.500.000	60.200.000	9.692.000	64.800.000	7.665.000	69.000.000	6.481.000
BR-V E CVT N7X	355.100.000	62.200.000	10.049.000	66.900.000	7.947.000	71.200.000	6.719.000
BR-V PRESTIGE N7X	377.100.000	65.500.000	10.671.000	70.500.000	8.439.000	75.200.000	7.135.000
BR-V PRESTIGE HS N7X	397.400.000	68.700.000	11.246.000	73.900.000	8.893.000	78.800.000	7.519.000
CITY HATCBACK RS-HS CVT	395.600.000	68.400.000	11.195.000	73.600.000	8.853.000	78.500.000	7.485.000
WRV E CVT	301.800.000	54.000.000	8.540.000	58.000.000	6.754.000	63.400.000	5.711.000
WRV RS CVT	322.000.000	57.100.000	9.112.000	61.300.000	7.206.000	65.300.000	6.093.000
WRV RS HS CVT	342.200.000	60.200.000	9.684.000	64.700.000	7.658.000	68.900.000	6.475.000
ALL NEW CIVIC 1.5 TURBO CVT	638.200.000	127.000.000	17.058.000	132.500.000	13.490.000	137.700.000	11.406.000
CIVIC TYPE R 2.0 MT	1.458.200.000	277.300.000	38.975.000	289.000.000	30.822.000	299.900.000	26.060.000

NOTE : ASURANSI COMPREHENSIVE (ALL RISK ALL TENOR)

TERDAFTAR DAN DIAWASI OLEH :



Persyaratan Perorangan :

1. Foto Copy KTP Suami dan Istri
2. Foto Copy Kartu Keluarga
3. Foto Copy NPWP
4. Bukti Kepemilikan Rumah
5. Bukti bekerja/Bukti Usaha (Slip Gaji/PrintOut Rekening Tabungan)
6. Rek Tabungan BSI

25/04/2025

PAREPARE

BSI OTO Type kendaraan Motor



muf syariah



25-Apr-2025

TYPE KENDARAAN	HARGA OTR	36 BULAN		48 BULAN		60 BULAN	
		TDP	Angsuran	TDP	Angsuran	TDP	Angsuran
ALL NEW ASTRADAIHATSU AYLA 1.0 M MT	160.100.000	28.700.000	4.531.000	29.300.000	3.583.000	29.800.000	3.030.000
ALL NEW ASTRADAIHATSU AYLA 1.0 X MT	173.000.000	30.500.000	4.896.000	31.100.000	3.872.000	31.600.000	3.274.000
ALL NEW ASTRADAIHATSU AYLA 1.0 X MT ADS	178.900.000	31.300.000	5.063.000	31.800.000	4.004.000	32.400.000	3.385.000
ALL NEW ASTRADAIHATSU AYLA 1.0 X CVT	193.000.000	33.200.000	5.462.000	33.800.000	4.319.000	34.400.000	3.652.000
ALL NEW ASTRADAIHATSU AYLA 1.0 X CVT ADS	198.900.000	34.100.000	5.629.000	34.700.000	4.451.000	35.300.000	3.764.000
ALL NEW ASTRADAIHATSU AYLA 1.2 R MT	188.100.000	32.600.000	5.323.000	33.100.000	4.210.000	33.800.000	3.559.000
ALL NEW ASTRADAIHATSU AYLA 1.2 R MT ADS	194.000.000	33.400.000	5.490.000	34.000.000	4.342.000	34.500.000	3.671.000
ALL NEW ASTRADAIHATSU AYLA 1.2 R CVT	208.100.000	33.500.000	5.889.000	34.100.000	4.657.000	34.700.000	3.938.000
ALL NEW ASTRADAIHATSU AYLA 1.2 R CVT ADS	214.000.000	34.300.000	6.056.000	34.900.000	4.789.000	35.500.000	4.049.000
SIGRA 1.0 D MT MC	163.750.000	29.300.000	4.634.000	29.800.000	3.665.000	30.400.000	3.099.000
SIGRA 1.0 M MT MC	176.550.000	31.000.000	4.996.000	31.600.000	3.951.000	32.200.000	3.341.000
SIGRA 1.2 X MT MC	180.300.000	31.500.000	5.102.000	32.000.000	4.035.000	32.600.000	3.412.000
SIGRA 1.2 X AT MC	194.000.000	33.400.000	5.490.000	34.000.000	4.342.000	34.500.000	3.671.000
SIGRA 1.2 R MT MC	187.200.000	32.400.000	5.298.000	33.000.000	4.190.000	33.600.000	3.542.000
SIGRA 1.2 R MT DLX MC	191.000.000	33.000.000	5.405.000	33.600.000	4.275.000	34.200.000	3.614.000
SIGRA 1.2 R AT MC	202.500.000	32.700.000	5.731.000	33.400.000	4.532.000	34.000.000	3.832.000
SIGRA 1.2 R AT DLX MC	206.300.000	33.200.000	5.838.000	33.900.000	4.617.000	34.500.000	3.904.000
NEW TERIOS X MT MC	274.550.000	41.700.000	7.769.000	42.600.000	6.144.000	43.400.000	5.195.000
NEW TERIOS X MT ADS MC	286.400.000	43.300.000	8.105.000	43.800.000	6.409.000	44.700.000	5.419.000
NEW TERIOS X AT MC	285.250.000	43.100.000	8.072.000	44.000.000	6.384.000	44.800.000	5.398.000
NEW TERIOS X AT ADS MC	297.200.000	44.600.000	8.410.000	45.300.000	6.651.000	46.100.000	5.624.000
NEW TERIOS R MT MC	299.450.000	44.900.000	8.474.000	45.500.000	6.701.000	46.400.000	5.666.000
NEW TERIOS R MT ADS MC	309.450.000	46.200.000	8.757.000	46.800.000	6.925.000	47.400.000	5.855.000
NEW TERIOS R AT MC	311.750.000	46.500.000	8.822.000	47.100.000	6.977.000	47.700.000	5.899.000
NEW TERIOS R AT ADS MC	321.750.000	47.800.000	9.105.000	48.400.000	7.200.000	49.100.000	6.088.000
NEW TERIOS R MT CUSTOM MC	322.250.000	47.900.000	9.119.000	48.500.000	7.212.000	49.100.000	6.098.000
NEW TERIOS R AT CUSTOM MC	334.550.000	49.400.000	9.467.000	50.100.000	7.487.000	50.700.000	6.330.000
ALL NEW XENIA 1.3 M MT	254.150.000	39.400.000	7.192.000	40.200.000	5.688.000	40.900.000	4.809.000
ALL NEW XENIA 1.3 X MT	257.350.000	39.800.000	7.283.000	40.600.000	5.759.000	41.400.000	4.870.000
ALL NEW XENIA 1.3 X CVT	274.750.000	41.800.000	7.775.000	42.600.000	6.149.000	43.400.000	5.199.000
ALL NEW XENIA 1.3 R MT	268.350.000	41.000.000	7.594.000	41.800.000	6.006.000	42.500.000	5.078.000
ALL NEW XENIA 1.3 R MT ADS	277.450.000	42.100.000	7.851.000	43.000.000	6.209.000	43.800.000	5.250.000
ALL NEW XENIA 1.3 R CVT	285.750.000	43.200.000	8.086.000	43.800.000	6.395.000	44.600.000	5.407.000
ALL NEW XENIA 1.3 R CVT ADS	294.750.000	44.300.000	8.341.000	44.900.000	6.596.000	45.800.000	5.577.000
ALL NEW XENIA 1.5 R MT	282.050.000	42.700.000	7.982.000	43.600.000	6.312.000	44.400.000	5.337.000
ALL NEW XENIA 1.5 R MT ADS	291.050.000	43.900.000	8.236.000	44.500.000	6.513.000	45.300.000	5.507.000
ALL NEW XENIA 1.5 R CVT	297.250.000	44.700.000	8.412.000	45.300.000	6.652.000	46.100.000	5.625.000
ALL NEW XENIA 1.5 R CVT ADS	306.350.000	45.800.000	8.669.000	46.400.000	6.856.000	47.300.000	5.797.000
ALL NEW XENIA 1.5 R CVT ASA	307.150.000	45.900.000	8.692.000	46.500.000	6.874.000	47.400.000	5.812.000
ALL NEW XENIA 1.5 R CVT ASA+ SC	319.650.000	47.500.000	9.046.000	48.200.000	7.153.000	48.800.000	6.048.000
ROCKY 1.2 M MT	234.750.000	37.000.000	6.643.000	37.900.000	5.254.000	38.600.000	4.442.000
ROCKY 1.2 M CVT	252.650.000	39.200.000	7.150.000	40.000.000	5.654.000	40.700.000	4.781.000
ROCKY 1.2 X MT	248.850.000	38.700.000	7.042.000	39.500.000	5.569.000	40.200.000	4.709.000
ROCKY 1.2 X CVT	266.750.000	40.700.000	7.549.000	41.600.000	5.970.000	42.300.000	5.048.000
ROCKY 1.0 R TC MT	272.350.000	41.500.000	7.707.000	42.300.000	6.095.000	43.100.000	5.153.000
ROCKY 1.0 R TC CVT	287.350.000	43.400.000	8.132.000	44.000.000	6.431.000	44.800.000	5.437.000

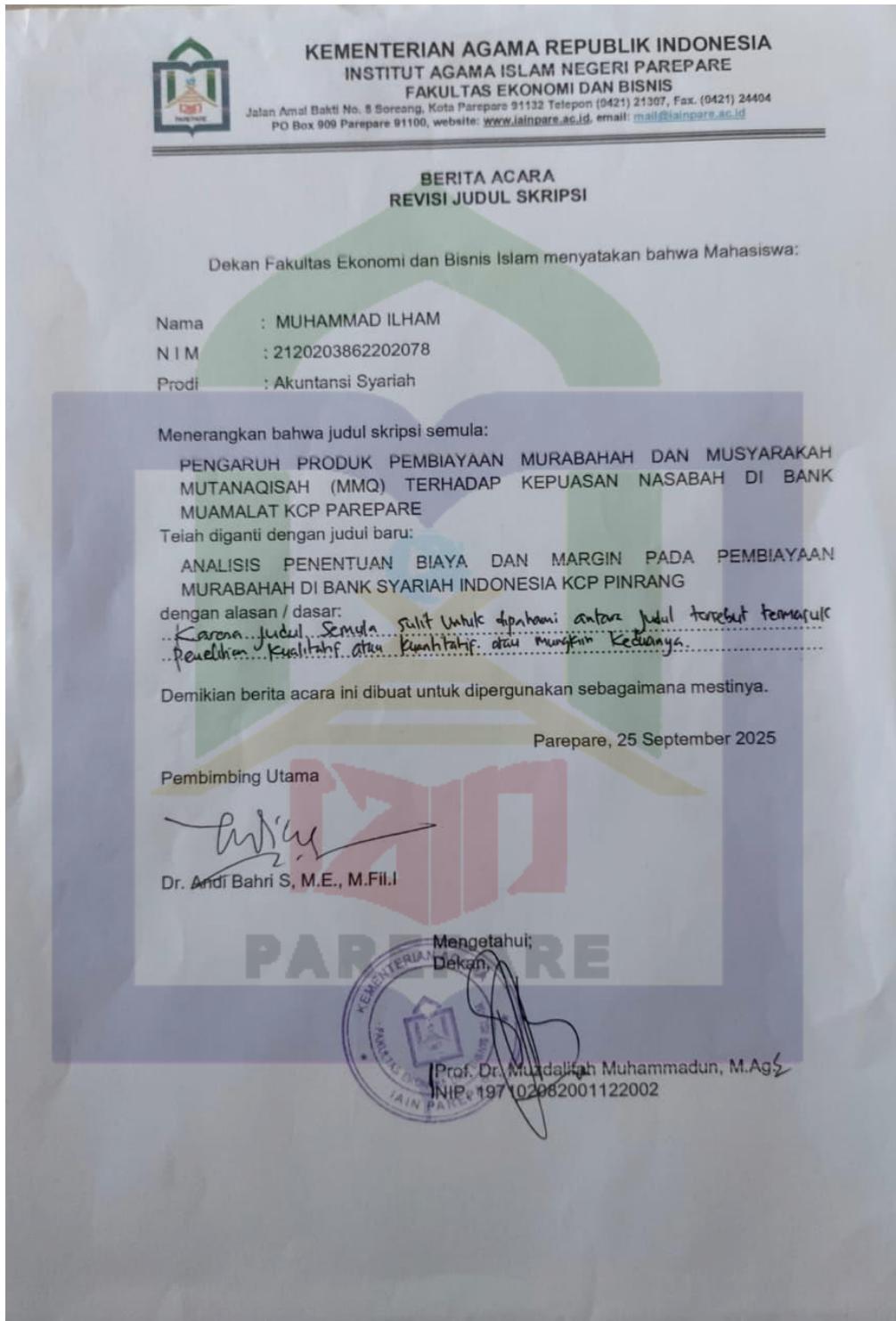
NOTE : ASURANSI KOMBINASI

TERDAFTAR DAN DIAWASI OLEH :



* Harga sewaktu - waktu bisa berubah sesuai kondisi

Berita acara Revisi Judul Skripsi



Proofreading Sistematika Skripsi

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
 Jalan Amal Bakti No. 8 Soreang, Kota Parepare 91132 Telepon (0421) 21307, Fax. (0421) 24404
 PO Box 909 Parepare 91100, website: www.iainpare.ac.id, email: mail@iainpare.ac.id

PROOFREADING SISTEMATIKA SKRIPSI

Judul	<i>Analisis Penentuan Biaya dan Margin Pendapatan Masyarakat di Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang</i>		
Nama	MUHAMMAD ILHAM		
NIM	212023962202078		
Jenis Penelitian: Kualitatif			
NO	UNSUR YANG DITELITI	Ya	Tidak
BAGIAN AWAL			
1	Halaman sampul luar sesuai dengan format	✓	
2	Halaman sampul dalam sesuai dengan format	✓✓	
3	Persetujuan Komisi Pembimbing	✓✓	
4	Pengesahan Komisi Pengaji	✓✓	
5	Kata Pengantar	✓✓	
6	Pernyataan Keaslian Skripsi	✓✓	
7	Abstrak disusun sesuai format	✓✓	
8	Daftar isi, tabel, gambar dan lampiran sesuai format	✓✓	
9	Pedoman Transliterasi	✓✓	
BAGIAN ISI			
10	Sistematika pembahasan sesuai dengan format	✓✓	
11	Sistematika penutup sesuai dengan format	✓✓	
11	Format pengetikan (Spasi,huruf, ukuran huruf, dan margin)	✓✓	
12	Catatan Kaki Sesuai Format	✓✓	
13	Daftar Pustaka Sesuai Format	✓✓	
14	Tabel dan gambar sesuai format	✓✓	
15	Penulisan kutipan Al-Qur'an sesuai format	✓✓	
BAGIAN AKHIR			
16	Panduan wawancara dan atau observasi	✓	
17	Data mentah penelitian (transkrip wawancara dan atau hasil observasi)	✓	
18	Surat pengantar penelitian dari kampus	✓	
19	Surat keterangan telah melaksanakan penelitian	✓	
20	Dokumentasi lain yang relevan	✓	
21	Biodata Penulis	✓	

Catatan : *Lokalisa obyek dik sejauh mungkin*

Parepare, 2-10-, 2025
L Ace
Staf
 (.....MUFIDAR.....)

Kabag IV.
 02/10/2025

Permohonan Izin Penelitian dari IAIN Parepare



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat : Jl. Amal Bakti No. 8, Soreang, Kota Parepare 91132 ☎ (0421) 21307 📩 (0421) 24404
PO Box 909 Parepare 9110, website : www.iainpare.ac.id email: mail.iainpare.ac.id

Nomor : B-2991/ln.39/FEBI.04/PP.00.9/06/2025

10 Juni 2025

Sifat : Biasa

Lampiran : -

H a l : Permohonan Izin Pelaksanaan Penelitian

Yth. PIMPINAN BANK BSI KCP PINRANG
di
KAB. PINRANG

Assalamu Alaikum Wr. Wb.

Dengan ini disampaikan bahwa mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Parepare :

Nama	:	MUH. ILHAM
Tempat/Tgl. Lahir	:	PAREPARE, 29 Agustus 2001
NIM	:	2120203862202078
Fakultas / Program Studi	:	Ekonomi dan Bisnis Islam / Akuntansi Syari`ah
Semester	:	VIII (Delapan)
Alamat	:	JLA MAPPAGULUNG DESA BUKIT INDAH,KECAMATAN SOREANG , KOTA PAREPARE

Bermaksud akan mengadakan penelitian di wilayah PIMPINAN BANK BSI KCP PINRANG dalam rangka penyusunan Skripsi yang berjudul :

ANALISIS PENENTUAN BIAYA DAN MARGIN PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK SYARIAH INDONESIA KCP PINRANG

Pelaksanaan penelitian ini direncanakan pada tanggal 11 Juni 2025 sampai dengan tanggal 11 Juli 2025.

Demikian permohonan ini disampaikan atas perkenaan dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Wassalamu Alaikum Wr. Wb.

Dekan,



Prof. Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag.
NIP 197102082001122002

Tembusan :

1. Rektor IAIN Parepare

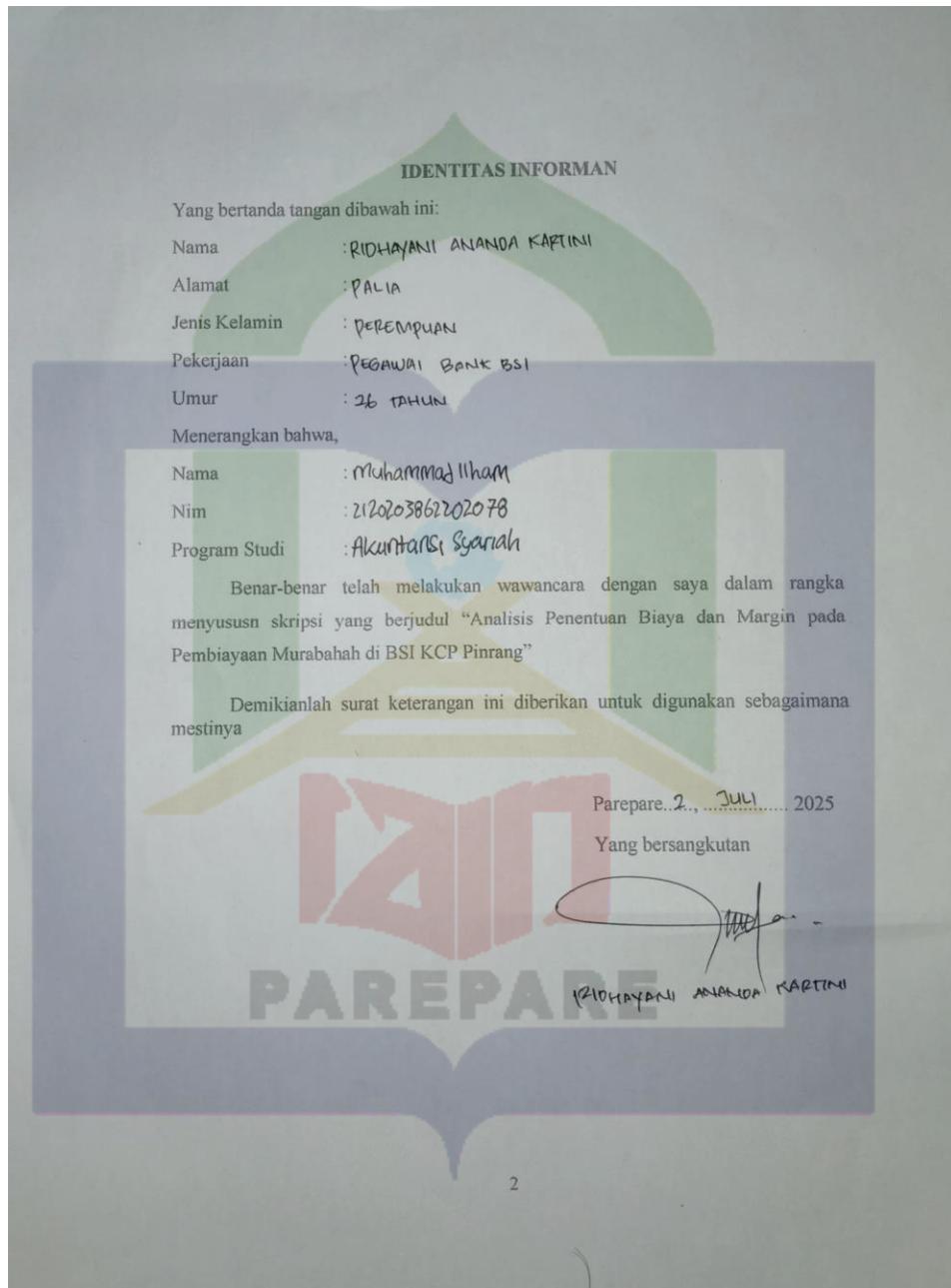
Surat Izin Penelitian dari Dinas Penanaman Modal



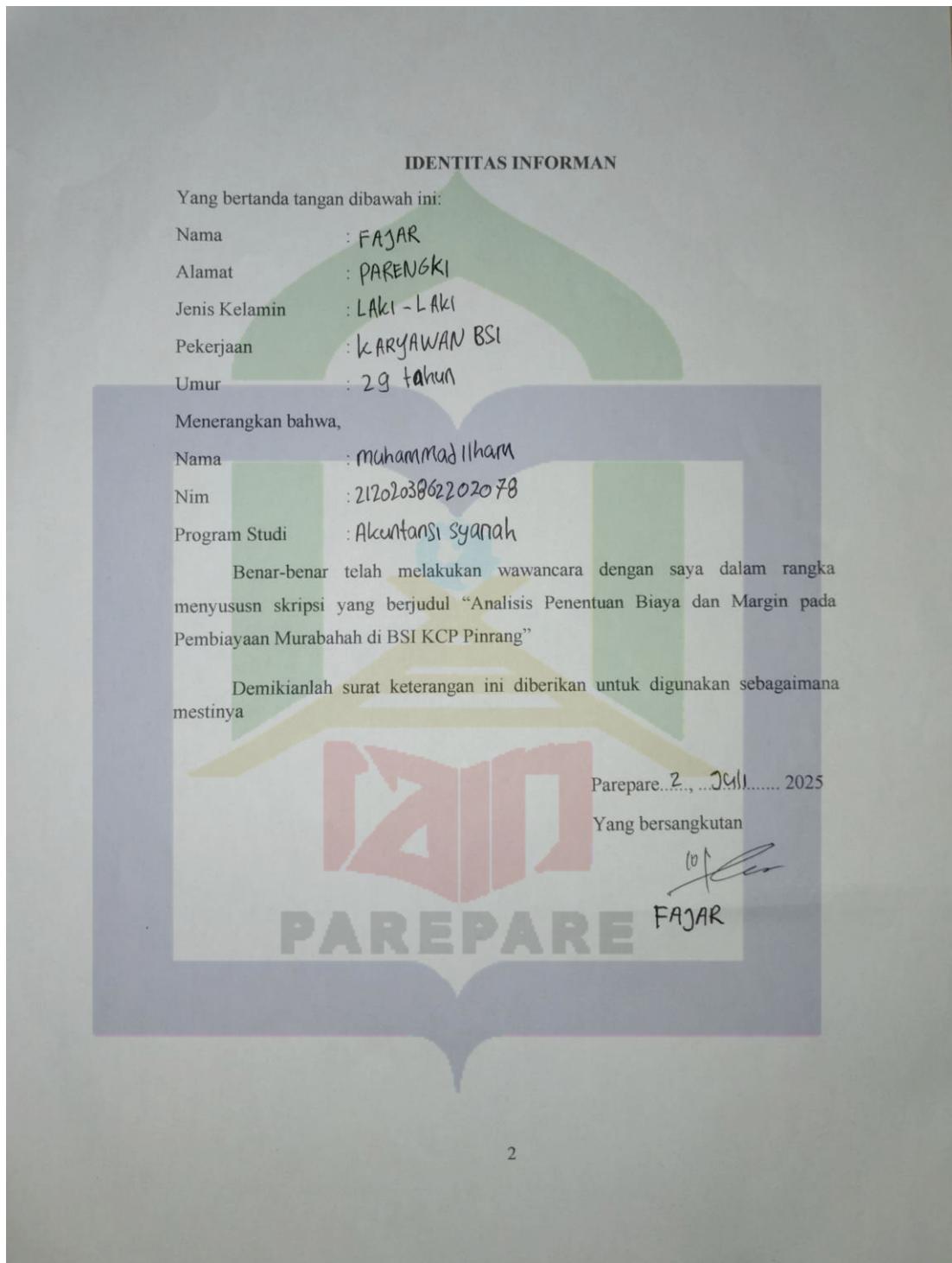
Surat Keterangan Selesai Meneliti



Surat Keterangan Wawancara







Dokumentasi Wawancara Penelitian dan Narasumber Wawancara

Nama	Jabatan	Fokus wawancara	Durasi
Ridhayani Ananda Kartini (RAK)	TAD Micro	Metode penentuan biaya dan margin	20 menit
Sulaiman (S)	MRM	Faktor-faktor penentuan biaya dan margin	20 menit
Fajar (F)	Financing Sales	Kesesuaian strategi penentuan biaya dan margin dengan prinsip-prinsip Syariah	20 menit

Sumber: olah data peneliti, 2025

Ridhayani Ananda Kartini (RAK) Sebagai TAD MICRO



Sulaiman (S) Sebagai MRM



Fajar (F) Sebagai Financing Sales



BIODATA PENULIS



MUHAMMAD ILHAM lahir pada tanggal 29 Agustus 2001 di kota Parepare. Peneliti merupakan anak ke 2 dari 4 bersaudara. Ayah bernama Abd Malik dan Ibu bernama Rabiani. Adapun riwayat pendidikan peneliti yaitu pada tahun 2008-2014 di Sekolah Dasar (SD) Negeri 71 Parepare. Kemudian lanjut pada tahun 2014-2017 di Sekolah Menengah Pertama (SMP) Negeri 12 Parepare. Tahun 2017-2020 menempuh Pendidikan di Sekolah menengah Kejuruan (SMK) Bahari Parepare. Setelah kelulusan saya memilih kerja selama satu tahun, kemudian saya baru melanjutkan Pendidikan perguruan

tinggi pada tahun 2021 di Institut Agama Islam Negeri Parepare dan mengambil jurusan Akuntansi Syariah, Fakultas Ekonomi Bisnis Islam. Peneliti pernah menjadi salah satu pengurus dalam Himpunan Mahasiswa Program Studi (HM-PS) Akuntansi Syariah sebagai Koordinator Dana & Usaha (Danus). Penulis melaksanakan magang di kantor pertanahan Kabupaten Pertanahan kabupaten Soppeng dan melaksanakan Kuliah Pengabdian Masyarakat (KPM) di Desa Pucaddi, Kec. Luyo, Kab. Polewali Mandar.