

**TINJAUAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
TERHADAP PENETAPAN JUMLAH MARGIN  
KEUNTUNGAN DALAM PEMBIAYAAN  
MURABAHAH DI BANK SYARIAH  
INDONESIA CABANG SIPIROK**



**SKRIPSI**

*Diajukan Untuk Melengkapi Persyaratan Tugas Dan Syarat-Syarat  
Untuk Mencapai Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Dalam Bidang Hukum Ekonomi Syariah*

**Oleh:**

**LENNI**

**NIM.2010200018**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SYEKH  
ALI HASAN AHMAD AD-DARY  
PADANGSIDIMPUAN**

**2024**

**TINJAUAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
TERHADAP PENETAPAN JUMLAH MARGIN  
KEUNTUNGAN DALAM PEMBIAYAAN  
MURABAHAH DI BANK SYARIAH  
INDONESIA CABANG SIPIROK**



**SKRIPSI**

*Diajukan Untuk Melengkapi Persyaratan Tugas Dan Syarat-Syarat  
Untuk Mencapai Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Dalam Bidang Hukum Ekonomi Syariah*

**Oleh:**

**LENNI**

**NIM.2010200018**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SYEKH  
ALI HASAN AHMAD AD-DARY  
PADANGSIDIMPUAN  
2024**

**TINJAUAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
TERHADAP PENETAPAN JUMLAH MARGIN  
KEUNTUNGAN DALAM PEMBIAYAAN  
MURABAHAH DI BANK SYARIAH  
INDONESIA CABANG SIPIROK**



**SKRIPSI**

*Diajukan Untuk Melengkapi Persyaratan Tugas Dan Syarat-Syarat  
Untuk Mencapai Gelar Sarjana Hukum (S.H) Dalam  
Bidang Hukum Ekonomi Syariah*

Oleh:

**LENNI**  
NIM.2010200018

PEMBIMBINGI

**Dr. Habibi, M.Hum.**

Nip: 19800818 200901 1 020

PEMBIMBINGII

**Adi Syahputra Sirait, M.H.I.**

Nip: 19901227 201810 1 001

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SYEKH  
ALI HASAN AHMAD AD-DARY  
PADANGSIDIMPUAN  
2024**



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM**

Jalan T. Rizal Nurdin Km.4,5 Sihitang 22733  
Telepon ( 0634) 22080 Faximile (0634) 24022  
Website : [fasih.uinsyahad.ac.id](http://fasih.uinsyahad.ac.id)

Hal : Skripsi  
A.n. : **Lenni**  
Lampiran : 7 (tujuh lembar)

Padangsidimpuan, Agustus 2024

Kepada Yth:  
Dekan Fakultas Syariah dan  
Ilmu Hukum UIN  
SYAHADA Padangsidimpuan  
Di-  
Padangsidimpuan

***Assalamu'alaikum Wr. Wb.***

Setelah membaca, menelaah dan memberikan saran-saran perbaikan seperlunya terhadap skripsi **Lenni** yang berjudul "**Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penetapan Jumlah Margin Keuntungan Dalam Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Indonesia Cabang Sipirok**". Maka kami berpendapat bahwa skripsi ini sudah dapat diterima untuk melengkapi tugas dan syarat-syarat mencapai gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah pada Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan.

Seiring dengan hal di atas, maka saudara tersebut sudah dapat menjalani sidang munaqasyah untuk mempertanggungjawabkan skripsinya ini.

Demikianlah kami sampaikan, semoga dapat memaklumi dan atas perhatiannya, diucapkan terimakasih.

***Wassalamu'alaikum Wr. Wb.***

**PEMBIMBING I**

**Dr. Habibi, M.Hum**  
NIP:19800818 200901 1 020

**PEMBIMBING II**

**Adi Syahputra Sirait, M.H.I**  
NIP: 19901227 201810 1 001

## **SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI**

Saya bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Lenni

NIM : 2010200018

Fakultas/Prodi : Syariah dan Ilmu Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah

Judul Skripsi : Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah  
Terhadap Penetapan Jumlah Margin Keuntungan  
Dalam Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah  
Indonesia Cabang Sipirok.

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang saya serahkan ini adalah benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri. Sepengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis atau diterbitkan orang lain dalam skripsi saya ini kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang telah lazim.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi sebagaimana tercantum dalam Pasal 19 ayat 4 Kode Etik Mahasiswa UIN SYAHADA Padangsidempuan yaitu pencabutan gelar akademik dengan tidak hormat dan sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Padangsidempuan, Agustus 2024  
Menyatakan



LENNI

NIM: 2010200018

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK**

---

Sebagai civitas akademik Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Lenni  
Nim : 2010200018  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum  
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Institut UIN Syahada Padangsidempuan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (Non Exclusive Royalty Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul "*Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penetapan Jumlah Margin Keuntungan Dalam Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Indonesia Cabang Sipirok*". Dengan Hak Bebas Royaltas Non Eksklusif ini UIN Syahada Padangsidempuan berhak menyimpan, mengalih media/memformatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat Di Padangsidempuan  
Pada tanggal Agustus 2024  
Yang Menyatakan,



LENNI  
NIM. 2010200018



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM  
Jln. T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang 22733 Tlp (0634) 22080, Fax (0634) 24022  
Website: <http://fasih.uinsyahada.ac.id> email: [fasih@uinsyahada.ac.id](mailto:fasih@uinsyahada.ac.id)

DEWAN PENGUJI  
SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI

Nama : LENNI  
NIM : 2010200018  
Judul Skripsi : Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penetapan  
Jumlah Margin Keuntungan Dalam Pembiayaan Murabahah Di Bank  
Syariah Indonesia Cabang Sipirok.

Ketua

Dr. Ahmatnizar, M. Ag.  
NIP. 19680202 200003 1 005

Dr. Ahmatnizar, M. Ag.  
NIP. 19680202 200003 1 005

Nurhotia Harahap, M.H.  
NIP. 19900315 201903 1 003

Pelaksanaan Sidang Munaqasyah

Di

Hari/Tanggal

Pukul

Hasil/ Nilai

Indeks Prestasi Kumulatif (IPK)

Predikat

: Padangsidempuan

: Jumat, 06 Agustus 2024

: 14.00 - Selesai

: 84,75 (A)

: 3, 77 (Tiga Koma Tujuh Puluh Tujuh)

: Sangat Memuaskan

Sekretaris

Dr. Habibi, M. Hum.  
NIP. 19800818 200901 1 020

Anggota

Dr. Habibi, M. Hum.  
NIP. 19800818 200901 1 020

Ahmad Soleh Hasibuan, M.H.  
NIP. 19930411 202012 1 003



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM**

Jalan T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang Kota Padangsidimpuan 22733  
Telepon (0634) 22080 Faximili (0634) 24022

Website : <https://fasih.uinsyahada.ac.id> Email : [fasih@uinsyahada.ac.id](mailto:fasih@uinsyahada.ac.id)

**PENGESAHAN**

Nomor: B - 2002 /Un.28/D/PP.004 /11/2024

JUDUL SKRIPSI : Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penetapan Jumlah Margin Keuntungan Dalam Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Indonesia Cabang Sipirok.

NAMA : LENNI  
NIM : 2010200018

Telah dapat diterima untuk memenuhi syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H)

Padangsidimpuan, 22 November 2024

Dekan,



Prof. Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag.  
NIP 19731128 200112 1 001

## ABSTRAK

**Lenni** : *Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penetapan Jumlah Margin Keuntungan Dalam Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Indonesia Cabang Sipirok.*

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Bagaimana Pola Penetapan Margin Keuntungan Dalam Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Indonesia Cabang Sipirok. Dan mengetahui Bagaimana Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penetapan Jumlah Margin Keuntungan Dalam Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Indonesia Cabang Sipirok.

Metode yang digunakan dalam skripsi ini adalah metode penelitian Kualitatif. Dan jenis penelitian yang digunakan ialah penelitian lapangan (*file research*). Sumber data primer dalam penelitian ini didapatkan dengan Teknik wawancara, observasi, dan dokumentasi. Sedangkan sumber data sekundernya berupa buku, jurnal ilmiah dan dokumen yang terkait dengan penelitian ini.

Hasil dari penelitian ini adalah Pola penetapan margin keuntungan dalam pembiayaan murabahah di Bank Syariah Indonesia Cabang Sipirok menggunakan metode *Annuitas*. Perhitungan *Annuitas* ini merupakan suatu cara pengembalian pembiayaan dengan melakukan pembayaran angsuran pokok dan margin keuntungan secara tetap. dengan sistem cicilan pokok yang semakin membesar dan cicilan margin yang semakin mengecil. Penetapan margin keuntungan pada pembiayaan murabahah di Bank Syariah Indonesia Cabang Sipirok dengan ketentuan margin sebesar 8,25% s/d 10,5% untuk Nasabah PNS, 8,25% s/d 10,5% untuk Nasabah umum dan 9% s/d 10,5% untuk Nasabah dengan agunan deposito. Penetapan margin keuntungan dalam pembiayaan murabahah di Bank Syariah Indonesia Cabang Sipirok berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah diperbolehkan selama praktik murabahah tersebut sesuai dengan pasal 20 ayat (6) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Kemudian Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 memperbolehkan adanya keuntungan yang disepakati Bersama oleh penjual dan pembeli. Terlepas dari boleh adanya keuntungan yang di sepakati Bersama oleh penjual dan pembeli, pihak bank harus terbuka atau transparansi dalam menyebutkan harga asli barang dan berapa besar keuntungan yang di ambil serta menjelaskan seluruh biaya yang bersangkutan dengan pembiayaan.

Kata Kunci: margin, murabahah, bank syariah

## ABSTRACT

**Name : Lenni**

**Reg. Number : 2010200018**

**Thesis Title : Review of the Compilation of Sharia Economic Law  
Against Determination of the Amount of Profit Margin in  
Murabahah Financing at Bank Syariah Indonesia Sapirok  
Branch**

The focus of this research To find out how the Pattern of Determination of Profit Margin in Murabahah Financing at Bank Syariah Indonesia Sapirok Branch. And How is the Review of the Compilation of Sharia Economic Law on the Determination of the Amount of Profit Margin in Murabahah Financing at Bank Syariah Indonesia Sapirok Branch.

The method used in this thesis is Qualitative research method. And the type of research used is descriptive analytical field research (*file research*). Data collection techniques using interviews, observation, and documentation.

The results of this study are The pattern of determining profit margins in murabaha financing at Bank Syariah Indonesia Sapirok Sub-Branch Office uses the *Annuity* method. The use of the method is that the longer the financing period, the greater the amount of profit margin charged to the customer, with a system of increasing principal instalments and decreasing margin instalments. Determination of profit margins on murabahah financing at Bank Syariah Indonesia Sapirok Sub-Branch Office with margin provisions of 8.25% to 10.5% for civil servant customers, 8.25% to 10.5% for general customers and 9% to 10.5% for customers with deposit collateral.

The determination of profit margins in murabahah financing at Bank Syariah Indonesia Sapirok Sub-Branch Office based on the Compilation of Sharia Economic Law is justified and allowed as long as the murabahah practice does not conflict with article 20 paragraph (6) of Supreme Court Regulation Number 2 of 2008 concerning the Compilation of Sharia Economic Law. Then the Fatwa of the National Sharia Council of the Indonesian Ulema Council Number 04/DSN-MUI/IV/2000 allows profit agreed upon by the seller and buyer.

Keywords: margin, murabahah, sharia bank

## KATA PENGANTAR



**Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarokatuh Alhamdulillah,**

Puji syukur kehadiran Allah Subhanahu Wa Ta'ala yang telah memberikan waktu dan kesehatan dan kepada penulis untuk melakukan penelitian dan menuangkannya dalam skripsi ini. Shalawat dan salam kepada Nabi Muhammad Saw yang telah menuntun Umatnya kejalan yang benar. Skripsi ini berjudul **"Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penetapan Jumlah Margin Keuntungan Dalam Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Indonesia Cabang Sipirok"**. Ditulis untuk melengkapi tugas dan memenuhi syarat gelar Sarjana Hukum (S.H) pada program studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum (UIN SYAHADA) Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Ad-Dary Padangsidempuan. Skripsi ini disusun dengan bekal ilmu pengetahuan yang sangat terbatas dan amat jauh dari kata sempurna, sehingga tanpa bantuan, bimbingan dan petunjuk dari berbagai pihak, maka sulit bagi peneliti untuk menyelesaikan. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati dan penuh rasa syukur, peneliti berterimakasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Muhammad Darwis Dasopang, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Ad-Dary Padangsidempuan, Bapak Dr. Erawadi, M.Ag selaku Wakil Rektor I bidang Akademik dan Pengembangan Lembaga, Bapak Dr. Anhar, M.A selaku

Wakil Rektor II Bidang administrasi umum dan perencanaan keuangan, dan Dr. Bapak Ikhwanuddin Harahap, M.Ag selaku Wakil Rektor III Bidang Kemahasiswaan dan kerjasama beserta seluruh civitas akademika Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasa Ahmad Ad-Dary Padangsidimpuan yang telah memberikan dukungan kepada penulis selama dalam proses perkuliahan.

2. Bapak Prof. Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Ad-Dary Padangsidimpuan, Bapak Ahmat nijar, M.Ag selaku Wakil Dekan I Bidang Akademik, Ibu Asnah, M.A selaku Wakil Dekan II Bidang Administrasi Umum Perencanaan dan Keuangan, dan bapak Dr. H. Zul Anwar Ajim Harahap, M.A. Sebagai Wakil Dekan III Bidang Kemahasiswaan Dan Kerjasama.
3. Bapak Dr. Habibi, M.Hum. Selaku Pembimbing I dan Bapak Adi Syahputra Sirait, M.H.I. Selaku Pembimbing II yang telah menyempatkan waktunya untuk menelaah dari Bab per Bab dalam pembuatan skripsi ini serta membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Ibu Nurhotia Harahap, M.H. Selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah di Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Ad-Dary Padangsidimpuan, Ibu Neila Hifzhi, M.H selaku Sekretaris Program Studi Hukum Ekonomi Syariah di Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Ad-Dary Padangsidimpuan.

5. Bapak Adi Syahputra Sirait, M.H.I selaku Dosen Penasihat Akademik dan Seluruh Bapak/Ibu Dosen di lingkungan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Ad-Dary Padangsidempuan.
6. Bapak kepala perpustakaan dan seluruh pegawai perpustakaan Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Ad-Dary Padangsidempuan yang telah membantu penulisan dalam menyediakan buku-buku yang berkaitan dengan pembahasan penelitian ini.
7. Teristimewa kepada Bidadari cantik sekaligus pintu surgaku Ibunda Tercinta Mastiani Pane yang telah menyayangi dan mengasihi sedari kecil, dan senantiasa memberikan do'a disetiap waktu, selalu menyemangati penulis disaat jatuh, memberikan nasehat, motivasi yang baik dan moral maupun materil dalam setiap langkah hidup penulis. Semoga mama sehat selalu dan panjang umur dan selalu diberikan kebahagiaan.
8. Dan Terima Kasih Kepada Alm. Samsul Harahap, Romadon Harahap selaku Abang Kandung yang menjadi cinta pertamaku dan merupakan sosok yang selalu menjaga dan mensupport iboto satu-satunya ini. Walaupun penulis belum sempat menyelesaikan karya tulis sederhana ini sebagai perwujudan terakhir sebelum abang benar-benar pergi. Terimakasih telah mengantarkan saya sampai ke tahap ini sekaligus menemani disetiap proses pendidikan penulis, dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Terimakasih kepada teman-teman seperjuanganku di kelas, Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2020 yang tidak bisa saya sebutkan namanya satu persatu,

Terimakasih saya ucapkan atas dukungan, motivasi, serta saran yang kalian berikan kepada saya selaku penulis.

10. Kemudian Terimakasih kepada Rosmiyan Hasibuan, Rahma Almadani, Nurjannah Harahap, Sintia Apriani dan Intan Suryani Nasution Selaku Support System yang selalu setia mendengar dan memberi saran dari setiap keluh kesah penulis selama dalam proses penulisan skripsi ini.
11. Terimakasih kepada diri saya sendiri yang telah memulai dan mengakhiri perjuangan ini sendiri dan mampu melakukan apapun dengan sendiri.
12. Terimakasih atas bantuan dan kerjasama semua pihak yang telah membantu dan menyelesaikan skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Disini penulis mengucapkan rasa syukur kepada Allah Swt, karena atas karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Harapan penulis semoga skripsi ini bermanfaat bagi pembaca dan penulis. Aamiin ya Robbal 'alamin.

Penulis menyadari sepenuhnya akan keterbatasan kemampuan dan pengalaman yang ada pada diri penulis. Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna, untuk itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan skripsi ini. Akhirnya kepada Allah penulis berserah diri atas segala usaha dan do'a dalam penyusunan skripsi ini. Semoga tulisan ini memberikan manfaat bagi kita semua.

Padangsidempuan, September 2024  
Penulis

**LENNI**  
**NIM: 2010200018**

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

### A. Konsonan

Fonem Konsonan Bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab di lambangkan dengan huruf dalam transliterasi ini sebagian di lambangkan dengan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lain dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus. Berikut ini daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf latin:

Huruf Arab	Nama Huruf Latin	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak Dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	ša	š	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ħa	ħ	Ha(dengan titik di bawah)
خ	Kha	H	Kadan ha
د	Dal	D	De
ذ	žal	ž	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Esdanya
ص	šad	š	Es (dengan titik di bawah)
ض	žad	ž	De (dengan titik di bawah)
ط	ta	ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	ža	ž	Zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	Komaterbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
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

## B. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau *mo Nomor ftong* dan vokal rangkap atau *diftong*.

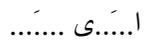
1. Vokal Tunggal adalah vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau arkat transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
	Fathah	A	A
	Kasrah	I	I
	Dommah	U	U

2. Vokal Rangkap adalah vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabung antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf.

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan	Nama
	<i>Fathah</i> dan ya	Ai	a dan i
	<i>Fathah</i> dan wau	Au	a dan u

3. *Maddah* adalah vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda.

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
	<i>Fathah</i> dan alif atau ya	<u>a</u>	a dan garis atas
	<i>Kasrah</i> dan ya	<u>i</u>	I dan garis di bawah
	<i>Dommah</i> dan wau	<u>u</u>	u dan garis di atas

## C. Ta Marbutah

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua:

1. Ta marbutah hidup, yaitu Ta Marbutah yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah*, dan *dommah*, transliterasinya adalah /t/.
2. Ta Marbutah mati, yaitu Ta Marbutah yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah /h/.

Kalau pada suatu kata yang akhir katanya tamar butah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta marbutah itu ditransliterasikan dengan ha (h).

#### **D. Syaddah (Tasydid)**

*Syaddah* atau *asydid* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *syaddahat* atau tasydid. Dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

#### **E. Kata Sandang**

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu: ٲ. Namun dalam tulisan transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah dengan kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah.

1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiah adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung diikuti kata sandang itu.
2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariah adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan didepan dan sesuai dengan bunyinya.

## **F. Hamzah**

Dinyatakan didepan Daftar Transliterasi Arab-Latin bahwa *hamzah* ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya terletak di tengah dan diakhir kata. Bila *hamzah* itu diletakkan diawal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa *alif*.

## **G. Penulisan Kata**

Pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il*, *isim*, maupun *huruf*, ditulisterpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut biasa dilakukan dengan dua cara: bisa dipisah perkata dan bisa pula dirangkaikan.

## **H. Huruf Kapital**

Meskipun dalam sistem kata sandang yang diikuti huruf tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, diantaranya huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu dilalui oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

## **I. Tajwid**

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan ilmu tajwid. Karena itu keresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

Sumber: Tim Puslitbang Lektur Keagamaan. *Pedoman Transliterasi Arab Latin, Cetakan Kelima*, Jakarta: Proyek Pengkajian dan Pengembangan Lektur Pendidikan Agama, 2003.

## DAFTAR ISI

Halaman

<b>HALAMAN JUDUL/SAMPUL</b>	
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b>	
<b>SURAT PERNYATAAN PEMBIMBING</b>	
<b>SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI</b>	
<b>SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI</b>	
<b>DEWAN PENGUJI SIDANG MUNAQASYAH</b>	
<b>PENGESAHAN DEKAN</b>	
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iii</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Fokus Masalah.....	7
C. Batasan Istilah .....	7
D. Rumusan Masalah .....	8
E. Tujuan Penelitian .....	8
F. Manfaat Penelitian .....	9
G. Penelitian Terdahulu.....	9
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>16</b>
A. Murabahah.....	16
a. Pengertian Murabahah.....	16
b. Ketentuan Umum Murabahah .....	20
c . Dasar Hukum Murabahah .....	24
d. Rukun dan Syarat Murabahah.....	28
e. Jenis-jenis Murabahah.....	31
B. Margin Keuntungan.....	32
1. Pengertian Margin Keuntungan .....	32
C. Bank Syariah Indonesia.....	34
1. Pengertian Bank Syariah.....	34
2.Tujuan Bank Syariah.....	35
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>37</b>
A. Waktu Dan Lokasi Penelitian.....	37
B. Jenis Penelitian .....	37
C. Subjek Penelitian.....	37
D. Sumber Data.....	38
E. Teknik Pengumpulan Data .....	38
F. Teknik Pengolahan Keabsahan Data .....	39
G. Analisis Data .....	40
H. Sistematika Pembahasan .....	40

<b>BAB IV HASIL PENELITIAN.....</b>	<b>42</b>
A. Temuan Umum.....	42
1. Sejarah Bank Syariah Indonesia KCP Sapirok .....	42
2. Visi Misi.....	44
3. Jumlah Tenaga Kerja.....	45
B. Pembahasan dan Hasil Penelitian.....	46
1. Pola Penetapan Margin Keuntungan Dalam Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Indonesia Cabang Sapirok .....	46
2. Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penetapan Jumlah Margin Keuntungan Dalam Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Indonesia Cabang Sapirok .....	56
 <b>BAB V PENUTUP .....</b>	 <b>60</b>
A. Kesimpulan.....	61
B. Saran .....	62

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Lembaga keuangan merupakan tumpuan bagi para pengusaha untuk mendapatkan tambahan modalnya melalui mekanisme kredit dan menjadi tumpuan investasi melalui mekanisme *saving*. Solusi yang sering ditempuh masyarakat untuk memenuhi kebutuhan ekonomi tersebut adalah dengan cara mengajukan pinjaman kepada lembaga keuangan seperti lembaga keuangan konvensional atau lembaga keuangan syariah.<sup>1</sup>

Pionir perbankan syariah di Indonesia, Bank Muamalat Indonesia (BMI), berdiri pada tahun 1992. Meskipun terbilang terlambat dibandingkan negara Muslim lainnya, industri perbankan syariah di Indonesia menunjukkan prospek pertumbuhan yang menjanjikan. Puncaknya, pada tanggal 1 Februari 2021, Indonesia menorehkan sejarah baru dengan kehadiran PT Bank Syariah Indonesia (BSI).

Salah satu sistem akad jual beli yang umum dijumpai adalah akad murabahah. Sistem ini kerap diterapkan di bank-bank syariah, dan tak jarang umat muslim tergoda dengan nama produk berbahasa Arab, sehingga lalai mencermati dan mempertanyakan secara seksama.

Menurut terminologi ilmu fiqih, Murabahah adalah menjual dengan modal asli bersama tambahan keuntungan yang jelas. Jadi Murabahah adalah

---

<sup>1</sup> Andri Soemitra, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2009), Hlm. 448.

jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan/margin yang disepakati. Dalam jual beli murabahah, penjual harus memberitahukan bahwa harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, akad murabahah didefinisikan sebagai akad pembiayaan pembelian suatu barang dengan cara penjual memberitahukan harga belinya kepada pembeli, dan pembeli membelinya dengan harga yang lebih tinggi dengan besaran keuntungan yang telah disepakati bersama.<sup>2</sup>

Dalam pemahamannya, murabahah merupakan akad jual beli yang melibatkan bank dan nasabah. Bank syariah berperan sebagai pihak yang membeli barang sesuai kebutuhan nasabah, kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga yang terdiri dari harga perolehan dan margin keuntungan yang telah disepakati bersama.

Penetapan margin keuntungan dalam pembiayaan murabahah di bank syariah dengan melakukan transaksi dalam pembiayaan murabahah seperti pada Bank Syariah Indonesia (BSI) cabang Sapiro, Penentuan margin dalam murabahah dilakukan dengan cara menjual Sistem pembayaran non-tunai (berbasis angsuran) seperti yang lazim diterapkan dalam perbankan syariah memiliki alasan kuat. Salah satu parameter penting dalam menilai kesesuaian produk dengan prinsip syariah adalah dengan mencermati akad dan ketentuan yang mendasarinya. Oleh karena itu, prosedur margin menggunakan pilihan

---

<sup>2</sup> Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, Tentang Perbankan Syariah, Lembaran Negara Nomor 94 Tahun 2008.

harga yang disesuaikan dengan durasi angsuran yang dipilih nasabah.

Pada sistem murabahah, bank dapat membelikan atau menyediakan barang-barang yang dibutuhkan nasabah dan menetapkan harga jual yang setara dengan harga pembelian ditambah margin keuntungan (*cost plus*). Bank wajib memberikan informasi yang transparan kepada nasabah mengenai harga pembelian dan margin keuntungan yang diperoleh (*cost plus*).

Sebagaimana diatur dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 116 ayat (3) “*penjual harus memberi tahu secara jujur tentang harga pokok barang kepada pembeli berikut biaya yang diperlukan*”.<sup>3</sup>

Adapun Prinsip-prinsip utama dalam akad murabahah yang melibatkan jual beli antara pihak pembiaya dan nasabah adalah:

1. Harga Barang, Harga jual barang harus jelas dan disepakati sebelum transaksi dilakukan.
2. Kejujuran, kedua belah pihak harus jujur mengenai informasi terkait barang yang dijual dan kondisinya.
3. TanggungJawab, pembiaya bertanggung jawab terhadap kepemilikan barang hingga barang diterima oleh nasabah.
4. Tidak ada *Gharar* (ketidakpastian), transaksi harus bebas dari unsur ketidakpastian atau spekulasi yang tidak jelas.
5. Pendanaan, pembiaya harus memiliki dana yang cukup untuk membeli barang sebelum menjualnya kepada nasabah.
6. Keterbukaan Biaya, semua biaya terkait transaksi harus jelas dan

---

<sup>3</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 116 Ayat (3). Hlm. 27.

transparan tanpa adanya biaya tersembunyi.

7. Kepemilikan Barang, pembiaya harus memiliki barang tersebut sebelum menjualnya, sehingga transaksi bukan hanya perjanjian atas pemindahan hak.

Prinsip-prinsip ini bertujuan untuk memastikan transparansi, keadilan dan kejujuran dalam transaksi murabahah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dalam ekonomi islam.

Pada pasal 116 ayat (2) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah menjelaskan, Perlu diingat bahwa dalam akad murabahah, "*penjual wajib membeli barang yang dibutuhkan pembeli atas nama penjual dan proses pembeliannya harus terhindar dari riba*".<sup>4</sup> Proses jual beli dalam sistem syariah mensyaratkan kesepakatan harga dan jangka waktu pembayaran antara penjual dan pembeli. Kesepakatan ini bersifat final dan mengikat kedua belah pihak selama masa berlaku akad.

Transaksi murabahah dalam perbankan umumnya menggunakan skema pembayaran angsuran bertahap (*bitsaman 'ajil*).<sup>5</sup> Sebagaimana dijelaskan Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 124 ayat (1) yang berbunyi "*Dalam akad murabahah, terdapat dua pilihan metode pembayaran, yaitu tunai dan cicilan dengan jangka waktu yang telah disepakati*".<sup>6</sup> Transaksi murabahah memiliki karakteristik di mana barang diserahkan kepada pembeli segera setelah akad dilaksanakan, sedangkan pembayarannya dilakukan secara

---

<sup>4</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 116 Ayat (2). Hlm. 27.

<sup>5</sup> Bambang Hermanto, *Hukum Perbankan Syariah* (Pekan Baru: Suska Press, 2012), Hlm.

<sup>6</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 124 Ayat (1).

bertanggung.

Perbankan syariah hadir untuk menjawab kebutuhan masyarakat yang mendambakan layanan keuangan sesuai syariat Islam, di mana bunga digantikan dengan sistem bagi hasil yang adil dan saling menguntungkan. Kehadirannya membuka peluang pembiayaan usaha yang berlandaskan prinsip kemitraan, mendorong pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan, serta memenuhi aspirasi masyarakat akan produk dan jasa perbankan yang beretika dan bebas dari riba.<sup>7</sup>

Berikut sample pembiayaan murabahah di bank syariah Indonesia Sapiro.<sup>8</sup>

1. Plafon: 200.000.000. jangka waktu = 5 tahun (60 bulan), cicilan perbulan = 4.298.780. Dengan rincian =  $4.298.780 \times 60 = 257.926.800 - 200.000.000 = 57.926.800$  inilah keuntungan yang diterima pihak bank dalam kurun waktu 5 tahun = 57.926.800
2. Plafon: 200.000.000. jangka waktu = 6 tahun (72 bulan), cicilan perbulan = 3.755.794 Dengan rincian =  $3.755.794 \times 72 = 270.417.168 - 200.000.000 = 70.417.168$  inilah keuntungan yang diterima pihak bank dalam kurun waktu 6 tahun = 70.417.168.

Dari kedua bentuk pembiayaan murabahah diatas, yaitu dengan jangka waktu cicilan yang berbeda terlihat jelas bahwa semakin lama jangka waktu yang di pilih nasabah untuk melunasi pembiayaan maka akan semakin besar

---

<sup>7</sup> Ali Zainuddin, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), Hlm. 28.

<sup>8</sup> Irham Fahmi, *Manajemen Perbankan Konvensional Dan Syariah* (Jakarta: Mitra Wacana, 2015), Hl. 38.

keuntungan yang diterima oleh pihak bank. Banyak nasabah yang tergiur akan pembiayaan pada bank syariah sehingga tidak memperdulikan berapa persen jumlah margin keuntungan yang dibebankan bank terhadap nasabah. Dan menyebabkan adanya spekulasi yang mengatakan bahwa pembiayaan di bank syariah sama saja dengan pinjaman di bank konvensional. Hanya saja yang membedakannya adalah akad yang digunakan pihak bank.

Sementara itu sebagai bank yang berlandaskan syariah seharusnya tidak boleh memberatkan nasabah dalam cicilannya, Menyelisik lebih dalam kebijakan margin keuntungan pembiayaan murabahah di bank syariah menjadi topik yang menarik. Apakah penetapan margin tersebut telah sesuai dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan terhindar dari potensi kerugian bagi kedua pihak, maka pertanyaan ini perlu dikaji mendalam untuk memastikan keadilan dan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah dalam praktik perbankan syariah.

Mewujudkan perbankan syariah yang ideal memerlukan pengelolaan optimal berlandaskan prinsip syariah, termasuk dalam kebijakan margin keuntungan pembiayaan murabahah. Berangkat dari hal tersebut, penelitian mendalam mengenai margin keuntungan pembiayaan murabahah di Bank Syariah Indonesia menjadi penting. Oleh karena itu, penulis mengangkatnya dalam sebuah judul penelitian sebagai berikut:

**“TINJAUAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PENETAPAN JUMLAH MARGIN KEUNTUNGAN DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK SYARIAH**

## **INDONESIA CABANG SIPIROK”.**

### **B. Fokus Masalah**

Membatasi ruang lingkup penelitian menjadi krusial untuk mempersempit fokus dan memperdalam kajian permasalahan. Maka dalam penelitian ini yang menjadi fokus masalahnya hanya dibatasi pada Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penetapan Margin Keuntungan dalam Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Indonesia Cabang Sipirok.

### **C. Batasan Istilah**

Untuk menghindari terjadinya kesalahpahaman dan untuk memahami pokok masalah dalam proposal ini peneliti menjelaskan batasan istilah terlebih dahulu, Adapun yang menjadi batasan istilah dalam penelitian ini ialah sebagai berikut:

1. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) adalah suatu penyusunan dan penggabungan berbagai peraturan hukum yang berkaitan dengan aspek ekonomi syariah dalam suatu sistem hukum yang terstruktur dan terorganisir. KHES bertujuan untuk memberikan landasan hukum yang komprehensif dan sistematis dalam mengatur aspek ekonomi syariah, sehingga dapat memfasilitasi implementasi prinsip-prinsip ekonomi syariah secara konsisten.<sup>9</sup> Sesuai dengan undang-undang Nomor 02 tahun 2008 tentang kompilasi hukum ekonomi syariah.
2. Margin Keuntungan adalah selisih antara pendapatan atau hasil penjualan suatu produk atau jasa dengan biaya produksinya. Dinyatakan dalam

---

<sup>9</sup> Amir Machmud and Rakmana, *Bank Syariah Teori Kebijakan Dan Studi Empiris Indonesia* (Jakarta: Erlangga, 2010), Hlm. 3-6.

persentase, margin keuntungan mengukur seberapa *efisien* suatu bisnis dalam menghasilkan laba dari penjualan produk atau jasa tertentu.

3. Murabahah merupakan akad jual beli dalam perbankan syariah yang menghasilkan keuntungan bagi penjual. Prinsip murabahah diterapkan melalui skema pembelian barang secara cicil dengan margin keuntungan yang disepakati antara penjual dan pembeli.

#### **D. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka peneliti dapat merumuskan masalah dalam bentuk pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimana Pola Penetapan jumlah Margin Keuntungan Pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Indonesia Cabang Sipirok?
2. Bagaimana Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penetapan Jumlah Margin Keuntungan Dalam Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Indonesia Cabang Sipirok?

#### **E. Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan permasalahan yang telah dipaparkan diatas maka penelitian ini bertujuan untuk:

1. Untuk mendeskripsikan bagaimana pola penetapan jumlah margin keuntungan pada pembiayaan murabahah di BSI cabang Sipirok.
2. Untuk mendeskripsikan bagaimana tinjauan kompilasi hukum ekonomi syariah terhadap penetapan jumlah margin keuntungan dalam pembiayaan murabahah di BSI cabang Sipirok.

## **F. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menambah wawasan peneliti dan pembaca pada umumnya tentang Penetapan Jumlah Margin Keuntungan dalam Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Indonesia Cabang Sipirok.
2. Sebagai bahan perbandingan dengan peneliti yang lain atau peneliti sebelumnya.
3. Untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh Gelar Sarjana Hukum Dalam Program Studi Hukum Ekonomi Syariah di Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan.

## **G. Penelitian Terdahulu**

Penulis melakukan kajian mendalam terhadap penelitian terdahulu yang relevan dengan topik penelitian ini. Meskipun terdapat kesamaan dalam beberapa aspek, penulis mengidentifikasi faktor pembeda yang signifikan, serta bertujuan membuat pertimbangan dengan yang diteliti supaya tidak terjadi anggapan kesamaan penelitian yang dibuat oleh peneliti, maka peneliti membuat penelitian terdahulu yang relevan sebagai berikut:

1. Penelitian oleh MUHAMMAD IQBAL (2023), Mahasiswa Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, Fakultas Syariah dengan Judul **“Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Potongan Pelunasan dalam Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia Kantor**

**Cabang Bandar Lampung”**. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode pengumpulan data berupa dokumentasi dan wawancara. Peneliti melakukan observasi dan wawancara langsung di lapangan untuk memperoleh data primer. Data primer tersebut dikumpulkan melalui wawancara dengan nasabah dan pegawai Bank Syariah Indonesia cabang Bandar Lampung. Analisis sistem potongan pelunasan di Bank Syariah Indonesia cabang Bandar Lampung kemudian dilakukan untuk menjawab pertanyaan penelitian. Dan analisis potongan pelunasan di bank syariah itu menunjukkan bahwa sistem tersebut didasarkan pada asas sukarela dan tidak ada paksaan. Baik bank maupun nasabah diharuskan saling mematuhi perjanjian yang telah ditetapkan di awal. Dengan adanya potongan pelunasan dari pihak bank kepada nasabah merupakan wujud dari semangat tolong menolong. Tinjauan dari sudut pandang teori akad menunjukkan bahwa sistem potongan pelunasan di Bank Syariah Indonesia cabang Bandar Lampung telah sesuai. Namun, terdapat ambiguitas dalam syarat akad yang menyebutkan bahwa kedua pihak yang melakukan perjanjian harus cakap bertindak (*ahli*).<sup>10</sup> Analisis kebijakan terhadap sistem potongan pelunasan di Bank Syariah Indonesia cabang Bandar Lampung menunjukkan bahwa pemberian potongan pelunasan kepada nasabah bukan didasarkan pada akad, melainkan pada kebijakan bank. Hal ini berarti bahwa besaran potongan pelunasan dapat berbeda-beda antar nasabah, tergantung

---

<sup>10</sup> Muhammad Iqbal, “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Potongan Pelunasan Dalam Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Lampung” (Lampung, Universitas Islam Negeri Raden Intan, 2023).

pada perhitungan dan keputusan bank.

Adapun yang menjadi pembeda antara penelitian ini dengan penelitian diatas adalah terkait pembahasan dan tempat penelitian, yang dimana penelitian ini fokus kepada tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap penetapan jumlah margin keuntungan pada pembiayaan murabahah di bank syariah indonesia cabang sipirok.

2. Penelitian oleh SRI RAFIDA (2021), Mahasiswi Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, Fakultas Syariah dan Hukum, Dengan Judul **“Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Murabahah Bil Wakalah di BSI Cabang Bagan SiapiApi Kabupaten Rokan Hilir”**. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif untuk menggambarkan dan mengungkap fakta-fakta yang ada sesuai dengan realitas yang diamati. Pendekatan ini dipilih untuk mendapatkan pemahaman yang mendalam terkait permasalahan yang diteliti dan memungkinkan penarikan kesimpulan yang tepat dan akurat. Analisis terhadap data lapangan menunjukkan bahwa praktik Murabahah Bil Wakalah di BSI Cabang Bagansiapi-api, Kabupaten Rokan Hilir, mengikuti skema berikut: Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan kepada bank. Nasabah dan bank menandatangani akad murabahah dan wakalah secara bersamaan dalam satu waktu. Bank mencairkan dana kepada nasabah sesuai dengan akad yang telah disepakati. Nasabah menggunakan dana tersebut untuk membeli barang yang diinginkan.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Sri Rafida, “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Murabahah Bil Wakalah Di BSI Cabang Bagan SiapiApin Kabupaten Rokan Hilir” (Riau, Universitas Islam Negeri

Dari sudut pandang hukum ekonomi syariah, praktik Murabahah Bil Wakalah dianggap sah dan valid. Hal ini didasarkan pada beberapa alasan, yaitu: Bank memiliki kepemilikan atas komoditas atau barang yang akan dijual kepada nasabah. Penggabungan akad murabahah dan wakalah diperbolehkan dalam syariat Islam, selama dilakukan dengan memperhatikan kemaslahatan semua pihak yang terlibat.

Penelitian ini membedakan diri dari penelitian sebelumnya dengan memfokuskan kajian pada Penetapan Jumlah Margin Keuntungan dalam Pembiayaan Murabahah. Sebaliknya, penelitian terdahulu lebih berfokus pada Praktik Murabahah Bil Wakalah.

3. Penelitian oleh SINTA BELA (2018), Mahasiswi Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, Fakultas Syariah, Dengan Judul **“Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Tentang Penetapan Margin Keuntungan Dalam Pembiayaan Murabahah”**.<sup>12</sup> Penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data kualitatif dengan teknik wawancara, dokumentasi, dan observasi langsung. Temuan penelitian menunjukkan bahwa Bank Pembiayaan Rakyat Syariah menetapkan margin keuntungan berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah, dengan mempertimbangkan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dalam rapat ALCO Bank Syariah. Bank menerapkan rentang margin yang berbeda untuk jenis nasabah dan jenis pembiayaan. Untuk nasabah individu atau PNS, margin yang

---

Sultan Syarif Kasim, 2021).

<sup>12</sup> Sinta Bela, “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Tentang Penetapan Margin Keuntungan Dalam Pembiayaan Murabahah” (Lampung, Universitas Islam Negeri Raden Intan, 2018).

diterapkan berkisar antara 9% hingga 24%, sedangkan untuk nasabah umum berkisar antara 12% hingga 24%. Nasabah dengan agunan deposito mendapatkan margin yang lebih rendah, yaitu antara 10% hingga 24%. Penetapan margin ini sesuai dengan ketentuan hukum Islam, sebagaimana diatur dalam fatwa-fatwa DSN MUI dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 20 ayat 6, serta Al-Qur'an dan hadits, menjelaskan bahwa margin keuntungan dalam pembiayaan murabahah diperbolehkan berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah.

Penelitian ini berbeda dari penelitian sebelumnya dalam hal metode penelitian dan lokasi penelitian. Penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif, sedangkan penelitian sebelumnya menggunakan metode lain. Selain itu, penelitian ini dilakukan di BSI KCP Sapiro, sedangkan penelitian sebelumnya dilakukan di lokasi lain.

4. Hasil Penelitian AINUL LATIFAH (2018), Mahasiswi Universitas Islam Negeri Wali Songo Semarang, dengan judul **“Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Pembiayaan Murabahah di BMT Nusa Ummat Sejahtera Mijen”**. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*fiel research*).<sup>13</sup> Adapun tehnik pengumpulan data meliputi dokumentasi, dan wawancara. Sedangkan teknik analisisnya adalah analisis deskriptif. Hasil dari penelitian yang penulis dapatkan yaitu dalam hal pengadaan barang untuk praktek pembiayaan murabahah yang menyerahkan

---

<sup>13</sup> Ainul Latifah, “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Pembiayaan Murabahah Di BMT Nusa Ummat Sejahtera Mijen” (Semarang, Universitas Islam Negeri Wali Songo, 2018).

seungguhnya kepada nasabah untuk membeli barang sendiri setelah proses akad terjadi, belumlah sesuai dengan aturan hukum Islam, karena seolah BMT menjual barang yang bukan dalam tanggungannya. Di jelaskan dalam FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang tersebut ber atas namakan hak milik bank.

Jadi yang menjadi pembeda antara penelitian ini dengan penelitian peneliti adalah Subjek yang dibahas dan tempat yang di teliti, peneliti juga fokus pada penetapan jumlah margin keuntungan dalam pembiayaan murabahah, sementara penelitian terdahulu ini fokus pada Praktik murabahah nya saja.

5. Jurnal Herman Saputra, Nur Winda Apriyani, Juhainah, Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam, dengan judul **“Penetapan Margin Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Syariah Studi Kasus BMT Amanah Kantor Cabang Nabang Baru Kec. Marga Tiga Kab.Lampung Timur”**.

Metode penelitian yang digunakan oleh peneliti dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif. Hasil dari penelitian ini adalah. penetapan margin pembiayaan murabahah yang ada di BMT Amanah Kantor Cabang Nabang Baru Kec. Marga Tiga Kab. Lampung Timur tidak dilakukan berdasarkan kesepakatan bersama antara pihak BMT dan anggota yang akan melakukan pembiayaan murabahah melainkan sudah ditetapkan diawal dengan persentase tertentu. Dalam penetapan margin menggunakan metode target *return pricing* yaitu penetapan harga jual produk yang bertujuan mendapat tingkat

keuntungan berdasarkan besarnya modal yang diinvestasikan atau yang diinginkan oleh pihak BMT. Penetapan margin dalam pembiayaan murabahah menggunakan rumus.<sup>14</sup>

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah tempat penelitian dan tinjauan hukum yang digunakan, penelitian ini dilakukan di BSI KCP Sipirok dan ditinjau dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

---

<sup>14</sup> Herman Saputra, Nur Winda Apriyan, and Juhainah, "Penetapan Margin Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Syariah Studi Kasus BMT Amanah Kantor Cabang Nabang Baru Kec. Marga Tiga Kab.Lampung Timur," *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam* Vol. 2, no. 1 (2023).

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Pembiayaan Murabahah**

##### **1. Pengertian Murabahah**

Secara bahasa, kata murabahah berasal dari bahasa Arab dengan akar kata *ribh* yang artinya “keuntungan”. Dalam terminologi syariah, murabahah didefinisikan sebagai “*al-bai bira'sil maal waribhun ma'lum*” yang berarti jual beli dengan harga pokok dan keuntungan yang telah disepakati.<sup>15</sup> Ibn Jazi menjelaskan jenis transaksi ini sebagai penjual barang memberitahukan kepada pembeli harga barang dan keuntungan yang akan diperoleh dari penjualan barang tersebut.

Para ahli hukum Islam (*fuqaha*) mengategorikan murabahah sebagai bentuk jual beli yang didasari kepercayaan (*dhaman buyu' al-amanah*). Hal ini dikarenakan penjual menunjukkan kepercayaannya kepada pembeli dengan menginformasikan harga pokok barang dan keuntungan yang akan diperoleh dari penjualan barang tersebut.<sup>16</sup> Hulwati mendefinisikan murabahah secara serupa, yaitu menjual suatu barang dengan harga modal dan keuntungan yang telah disepakati.

Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/2000 tanggal 01 April 2000 menjelaskan murabahah sebagai penjualan barang dengan menyebutkan

---

<sup>15</sup> Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016), Hlm. 34.

<sup>16</sup> Faturrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), Hlm. 108-109.

harga belinya kepada pembeli, di mana pembeli membayar dengan harga yang lebih tinggi sebagai keuntungan. Hal ini menunjukkan adanya keuntungan timbal balik bagi kedua pihak.

Murabahah merupakan akad pembiayaan dalam bentuk jual beli dengan sistem cicilan. Bank bertindak sebagai penjual barang atau aset yang dibutuhkan nasabah dengan cara membelinya terlebih dahulu dari pemasok dan kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan tambahan keuntungan. Proses ini dikenal sebagai *mark-up*, di mana harga jual kepada nasabah didasarkan pada harga beli ditambah keuntungan yang telah disepakati bersama. Dengan kata lain, transaksi murabahah mengikuti prinsip *cost-plus profit*, di mana keuntungan bank berasal dari selisih antara harga beli dan harga jual.<sup>17</sup>

Murabahah adalah skema pembiayaan di mana bank bertindak sebagai perantara dalam pembelian barang atau jasa yang dibutuhkan nasabah. Bank terlebih dahulu membeli barang atau jasa tersebut dari pemasok dan kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga yang sudah disepakati, termasuk margin keuntungan bank. Margin keuntungan bank ini diperoleh dari selisih antara harga beli dari pemasok dan harga jual kepada nasabah. Nasabah kemudian berkewajiban untuk melunasi seluruh harga jual tersebut, termasuk margin keuntungan, kepada bank pada waktu yang telah disepakati.

Mekanisme pembiayaan murabahah dilakukan melalui jual beli aset

---

<sup>17</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam Dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia* (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2015), Hlm. 64.

yang disertai penambahan margin sebagai keuntungan Bank. Pembiayaan murabahah dapat digunakan untuk pembelian aset konsumtif, seperti pembelian kendaraan bermotor, rumah serta kebutuhan rumah tangga lainnya. Selain itu, pembiayaan murabahah juga dapat memfasilitasi kebutuhan produktif, seperti pembelian barang untuk investasi maupun modal kerja.

Dalam transaksi murabahah, pembayaran dapat dilakukan secara tunai Nasabah dapat memilih untuk melunasi pembiayaan murabahah secara penuh pada saat jatuh tempo atau secara berkala (dicicil) selama jangka waktu yang telah disepakati. Baik jenis barang yang dibutuhkan nasabah maupun besaran margin keuntungan (*mark-up*) telah disepakati sebelumnya antara nasabah dan bank. Seluruh harga barang tersebut kemudian dilunasi oleh nasabah secara bertahap melalui angsuran.<sup>18</sup>

Kepemilikan aset dalam pembiayaan murabahah dialihkan kepada nasabah secara bertahap seiring dengan pembayaran cicilan. Proporsi kepemilikan aset tersebut dihitung berdasarkan jumlah cicilan yang telah dibayarkan. Barang yang dibeli dalam pembiayaan murabahah bertindak sebagai jaminan pembayaran hingga seluruh biaya dilunasi. Bank juga berhak untuk meminta jaminan tambahan dari nasabah. Pembayaran dilakukan secara berkala hingga lunas.<sup>19</sup>

Mayoritas ulama sepakat bahwa murabahah adalah akad jual beli di

---

<sup>18</sup> Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2011), Hlm. 140.

<sup>19</sup> O.P.S Simorangkir, *Pengantar Lembaga Keuangan Bank Dan Non Bank* (Bogor: Ghalia Indonesia, Cet II, 2004), Hlm. 140.

mana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli dan kemudian menetapkan keuntungan yang disepakati bersama.

Menurut Mazhab Syafi'i, biaya-biaya umum yang timbul dalam transaksi jual beli diperbolehkan, kecuali biaya tenaga kerja penjual yang termasuk dalam keuntungannya. Biaya-biaya yang tidak meningkatkan nilai barang juga tidak boleh dimasukkan sebagai komponen biaya.

Wahbah Az-Zuhaili menjelaskan dalam bukunya yang berjudul "*Fiqih Islam Wa Adillatuhu*" bahwa murabahah adalah menjual barang dengan harga yang jelas, sehingga boleh dipraktikkan dalam transaksi jual beli. Contohnya adalah Ketika seseorang berkata. "Aku menjual barang ini dengan harga serratus sepuluh". Dengan begitu, keuntungan yang diambilnya jelas.<sup>20</sup>

M. Umer Chapra mengemukakan bahwa murabahah merupakan transaksi yang sah menurut ketentuan syariah apabila resiko transaksi tersebut menjadi tanggung jawab pemodal sampai penguasaan atas barang (*possession*) telah dialihkan kepada nasabah.<sup>21</sup> Menurut Chapra, agar transaksi yang demikian itu sah secara hukum, maka bank harus menandatangani dua perjanjian yang terpisah.

Perjanjian yang pertama adalah perjanjian antara bank dan nasabah yang memesan barang tersebut. Bagi bank tidak sah untuk memiliki satu

---

<sup>20</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 356.

<sup>21</sup> Asriadi Arifin, Irwandi, Implementasi Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah Pada Produk Griya iB Hasanah BSI Cabang Pare-pare, *Jurnal Kajian Ekonomi dan Perbankan Syariah*, Vol. 2 No. 1 (2023).

perjanjian, yaitu dengan pemasok saja, dimana diperjanjikan bahwa bank hanya bertindak sebagai pembayar harga barang kepada pemasok barang untuk dan atas nama pembeli atau nasabah. Disamping harus ada 2 (dua) perjanjian terpisah sebagaimana dikemukakan diatas, bank harus tetap bertanggung jawab sampai barang tersebut benar-benar diserahkan kepada nasabah, sesuai dengan spesifikasi dan syarat-syarat perjanjian.

Pada Pasal 20 ayat 6 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah mendefinisikan murabahah: “*Murabahah adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh shahib al-mal dengan pihak yang membutuhkan 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*”.<sup>22</sup>

## 2. Ketentuan Umum Murabahah

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/ DSNMUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000, memuat beberapa point penting yang berkenaan dengan ketentuan umum dalam akad murabahah, diantaranya sebagai berikut:

*Pertama:* Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syariah.

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari’ah Islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang

---

<sup>22</sup> H H.R Daeng Naja, *Akad Bank Syariah* (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2011), Hlm. 79.

telah disepakati kualifikasinya.

- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

*Kedua:* Ketentuan Murabahah kepada Nasabah

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah

harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.<sup>23</sup>

- d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g. Jika uang muka memakai kontrak '*urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka:
  - a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
  - b) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

*Ketiga: Jaminan dalam Murabahah*

- a. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

---

<sup>23</sup> DSN-MUI, Fatwa DSN-MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000, Pasal 1 ayat 1, (25 September 2018).

*Keempat: Utang dalam Murabahah*

- a. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
- b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

*Kelima: Penundaan Pembayaran dalam Murabahah*

- a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

*Keenam: Bangkrut dalam Murabahah*

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau

berdasarkan kesepakatan.<sup>24</sup>

c. Dasar Hukum Murabahah

a. Al-Qur'an

Al-Qur'an, kitab suci umat Islam, diyakini sebagai firman Allah SWT yang diturunkan kepada Nabi Muhammad SAW Sebagai sumber utama hukum Islam, Al-Qur'an mencakup berbagai prinsip hukum yang luas untuk memenuhi kebutuhan umat manusia. Al-Qur'an memberikan panduan terperinci tentang berbagai aspek kehidupan, mulai dari perilaku pribadi dan interaksi sosial hingga transaksi ekonomi dan tata kelola.

Dasar hukum jual beli murabahah telah ditetapkan dalam Al-Qur'an, diantaranya:

a) Al-Qur'an surat al-Baqarah ayat 275:

ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ

الرِّبَا

Artinya: “Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.<sup>25</sup>

Dalam ayat ini, Allah mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli secara umum, serta menolak dan melarang konsep ribawi. Berdasarkan ketentuan ini, jual beli murabahah mendapat pengakuan

<sup>24</sup> Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), Hlm. 265.

<sup>25</sup> Departemen Republik Indonesia Al-Quran Dan Terjemahannya Surah Al-Baqarah Ayat 275.

dan legalitas dari syara', dan sah untuk dioperasikan dalam praktik pembiayaan bank syariah karena ia merupakan salah satu bentuk jual beli dan tidak mengandung unsur ribawi.

Riba terbagi menjadi dua jenis, yaitu riba *nasiah* dan riba *fadhhl*.<sup>26</sup> Riba *nasiah* adalah kelebihan pembayaran yang diwajibkan oleh pemberi pinjaman. Riba *fadhhl* adalah praktik menukar barang sejenis dengan jumlah yang lebih banyak karena adanya persyaratan dari pihak yang menukarkan. Contohnya, menukar emas dengan emas, padi dengan padi, dan seterusnya. Riba yang dimaksud dalam ayat Al-Qur'an ini adalah riba *nasiah* yang berlipat ganda, yang pada masa jahiliyah merupakan praktik umum di masyarakat Arab. Dan sesungguhnya Orang yang melakukan riba tidak akan merasakan ketentraman jiwa, bagaikan dirasuki syaitan. Riba yang sudah diambil (dipungut) sebelum turunnya ayat ini, boleh tidak dikembalikan.

b) Surah An-Nisa ayat 29:

أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ  
وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.<sup>27</sup>

<sup>26</sup> Nur Sania Dasopang, Aspek Hukum Pengaturan dan Pengawasan Perbankan Syariah Oleh Otoritas Jasa Keuangan, *Indonesian Journal of Thousand Literacies*, Vol. 1, No. 1, Januari, (2023).

<sup>27</sup> Departemen Agama RI, *Mushaf Al-Qur'an Terjemah* (Jakarta: Suara Agung, 2017).

Maksud dari ayat diatas ini adalah Allah melarang mengambil harta orang lain dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dengan perniagaan yang berlaku denggan suka sama suka. Kemudian, Allah menerangkan bahwamencari harta dibolehkan dengan berniaga atau berjual beli dengan dasar suka sama suka dan tanpa suatu paksaan. Karena jual beli yang dilakukan secara paksa tidak sah walaupun ada bayaran atau penggantinya.

b. Hadits Rasulullah SAW:

Secara umum, hadits didefinisikan sebagai segala sesuatu yang dinisbahkan kepada Nabi Muhammad SAW, baik berupa perkataan, perbuatan, maupun ketetapan. Para ulama ushul fiqh menambahkan batasan "yang berkaitan dengan hukum" pada definisi tersebut. Artinya, menurut mereka, hadits adalah segala sesuatu yang dinisbahkan kepada Nabi Muhammad SAW dan memiliki implikasi hukum.<sup>28</sup>

Berikut adalah beberapa hadits yang relevan dengan praktik murabahah:

a) Hadits riwayat Abu bakar:

Saat Nabi Muhammad SAW berencana hijrah, Abu Bakar RA membeli dua ekor unta untuk beliau. Abu Bakar kemudian menawarkan diri untuk membayar salah satu unta tersebut. Namun, Nabi Muhammad SAW menolak dan berkata, “*Jika*

---

<sup>28</sup> M Fuad Abdul Baqi, *Ensiklopedia Hadits* (Jakarta: Ummul Qura, 2018), Hlm. 687.

*tanpa membayar harganya, maka aku tidak akan mengambilnya.”* (HR. Abu Bakar).

b) Hadist Riwayat Ibnu Mas'ud:

Menurut riwayat dari Ibnu Mas'ud radhiallahu 'anhu, beliau membolehkan praktik jual beli dengan mengambil keuntungan satu atau dua dirham. (HR. Ibnu Mas'ud).

c) Hadits riwayat Ibnu Majah, Dari Syuaib:

Nabi Muhammad SAW bersabda bahwa terdapat tiga aktivitas yang diberkahi, yaitu:

- 1) Jual beli secara tangguh: Memberikan kelonggaran waktu pembayaran kepada pembeli.
- 2) Mudharabah: Sistem bagi hasil antara pemilik dana dan pengelola usaha.
- 3) Mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual: Menyiapkan makanan untuk keluarga, bukan untuk mencari keuntungan. (HR. Ibnu Majah No. 2280, kitab at-Tijarah).<sup>29</sup>

Hadist ini menjadi bukti lain yang membolehkan penerapan murabahah dengan sistem tempo. Meskipun hadist ini memiliki tingkat kelemahan, banyak ulama menjadikannya sebagai landasan untuk akad murabahah atau jual beli tempo. Para ulama menjelaskan bahwa keberkahan, dalam arti tumbuh dan berkembang, terdapat dalam

---

<sup>29</sup> Ismil Al-Bukhari, *Mendalami Islam Dari Sumber Yang Otentik* (Bogor: Pustaka Ibnu Katsir, 2006), Hlm. 264.

aktivitas perniagaan, khususnya dalam jual beli yang dilakukan secara tempo atau akad murabahah, sebagaimana Rasulullah SAW sampaikan dalam hadits tersebut.

Keberkahan yang disebutkan dalam hadist tersebut mengindikasikan diperbolehkannya praktik jual beli secara tempo, termasuk pembiayaan murabahah dengan sistem tempo. Hal ini sejalan dengan kaidah Ushul Fiqh: “*Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh, kecuali ada dalil yang mengharamkannya*”. Artinya, jual beli tempo dan murabahah tempo diperbolehkan, selama tidak ada dalil yang secara tegas melarangnya.<sup>30</sup>

d. Rukun dan Syarat Jual Beli Murabahah

a. Rukun murabahah

a) Pelaku Jual Beli

- 1) Cakap Hukum Baik pembeli maupun penjual haruslah orang yang cakap hukum, yaitu *baligh* (dewasa) dan berakal sehat. Jual beli dengan orang gila atau orang yang tidak berakal sehat tidak dianggap sah.
- 2) Kehendak Bebas Pelaku jual beli harus melakukan transaksi dengan kehendak bebas dan tanpa paksaan dari pihak lain.
- 3) Kemampuan Bertindak Pelaku jual beli harus memiliki kemampuan untuk melakukan transaksi, baik secara fisik

---

<sup>30</sup> Thamrin Abdullah, *Bank Dan Lembaga Keuangan* (Jakarta: Rajawali Press, 2020), Hlm. 22.

maupun mental.

b) Barang yang dijadikan jual beli tersebut harus memenuhi beberapa kriteria, yaitu:

- 1) Barang yang diperjualbelikan haruslah memiliki manfaat dan kegunaan bagi manusia.
- 2) Barang yang diperjualbelikan haruslah bersih dan halal, tidak haram atau najis.
- 3) Penjual harus memiliki hak penuh atas barang yang diperjualbelikan.
- 4) Barang yang diperjualbelikan haruslah terdefinisi dengan jelas, sehingga tidak menimbulkan keraguan atau perselisihan.
- 5) Barang yang diperjualbelikan haruslah dapat diserahkan oleh penjual kepada pembeli.
- 6) Baik pembeli maupun penjual harus mengetahui dengan jelas harga barang yang diperjualbelikan, serta cara pembayarannya (tunai atau tempo). Hal ini bertujuan untuk menghindari praktik *gharar* (ketidakpastian) dalam transaksi. Contoh: Penjual menawarkan kepada pembeli dua pilihan harga: Rp. 700.000 untuk pembayaran tunai dalam 1 bulan. Dan Rp. 750.000 untuk pembayaran tempo dalam 2 bulan, kemudian pembeli menyetujui salah satu opsi tanpa menyebutkan pilihan yang spesifik. Dalam situasi ini, harga

dianggap tidak jelas dan transaksi tidak sah. Agar transaksi sah, pembeli harus secara *eksplisit* menyatakan pilihan harga yang disetujui. Setelah harga disepakati, harga tersebut tidak dapat diubah secara sepihak

- 7) barang yang diperjualbelikan harus berada di tangan penjual saat akad dilakukan. Hal ini bertujuan untuk menghindari praktik *gharar* (ketidak pastian) dalam transaksi. Jika barang dagang belum berada di tangan penjual, maka transaksi tersebut dianggap tidak sah dan dapat menimbulkan keraguan bagi kedua belah pihak.<sup>31</sup> Contoh: arif membeli buku dari tio, tio belum mengirimkan buku tersebut kepada arif sebagai konsumennya. Dalam situasi ini, Arif tidak berhak untuk menjual buku tersebut kepada Ica. Jika Arif tetap menjual buku tersebut sebelum menerima pengiriman dari Tio maka penjualan tersebut tidak sah dan dapat menimbulkan konsekuensi hukum.
- 8) Ijab kabul merupakan pernyataan dan ekspresi saling ridho/rela antara pihak-pihak yang terlibat dalam akad jual beli. Ketika jual beli telah dilakukan dengan memenuhi seluruh ketentuan syariah, maka kepemilikan, pembayaran, dan pemanfaatan barang yang diperjualbelikan menjadi halal. Sebaliknya, jika terdapat pelanggaran terhadap ketentuan

---

<sup>31</sup> Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2019), Hlm. 83.

syariah, maka transaksi tersebut menjadi tidak sah dan konsekuensinya dapat berbeda-beda tergantung pada jenis pelanggarannya.

b. Syarat-syarat Murabahah

- a) Akad jual beli yang mendasari transaksi murabahah harus terlebih dahulu dipastikan sah dan memenuhi seluruh ketentuan syariah.
- b) Pembeli harus mengetahui secara jelas harga awal barang yang menjadi objek jual beli murabahah.
- c) Barang yang diperjualbelikan haruslah komoditas *mitsli*, yaitu barang yang memiliki padanan dan yang dapat diukur, ditakar, ditimbang, atau jelas ukuran, kadar, dan jenisnya.
- d) Keuntungan dalam murabahah tidak boleh serupa dengan barang yang dijadikan objek jual beli. Seumpama beras ditukar beras, emas ditukar emas, dan lainnya.
- e) Jual beli pada akad pertama dalam murabahah tidak bolehbarter barang dengan barang yang menghasilkan keuntungan lebih (Riba) juga tidakdiperbolehkan untuk ditukar dengan barang sejenis.

e. Jenis-Jenis Murabahah

Murabahah dapat diklasifikasikan menjadi dua kategori utama:<sup>32</sup>

---

<sup>32</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah* (Jakarta: UII Press, 2018), Hlm. 37.

a. Murabahah Tanpa Pesanan

Pada murabahah tanpa pesanan, bank syariah menyediakan barang terlebih dahulu, tanpa terpengaruh oleh keberadaan pesanan atau pembeli. Hal ini berarti bahwa bank syariah telah memiliki stok barang yang siap dijual kepada nasabah, baik ada pesanan atau tidak.

b. Murabahah Berdasarkan Pesanan

Dalam murabahah berdasarkan pesanan, bank syariah hanya melakukan transaksi jual beli setelah ada nasabah yang memesan barang. Dengan kata lain, bank syariah tidak menyediakan stok barang terlebih dahulu, melainkan melakukan pengadaan barang khusus untuk memenuhi pesanan nasabah.

Murabahah berdasarkan pesanan dapat dikategorikan lebih lanjut menjadi dua jenis:

a) Murabahah Pesanan Mengikat: Dalam jenis ini, terdapat ikatan antara nasabah dan bank syariah terkait pemesanan barang. Artinya, setelah nasabah memesan barang, mereka wajib membelinya dan tidak dapat membatalkan pesanan.

b) Murabahah Pesanan Tidak Mengikat: Pada jenis ini, meskipun nasabah telah memesan barang, mereka masih memiliki hak untuk membatalkan pesannya. Bank syariah tidak dapat memaksa nasabah untuk membeli barang yang telah dipesan.

## **B. Margin Keuntungan**

Pengertian margin dapat dilihat dari dua versi yang berbeda, yaitu

berdasarkan aspek akuntansi dan investasi. Dalam aspek bisnis dan akuntansi, margin adalah persentase keuntungan yang diperoleh perusahaan dari penjualan produk dan layanan dengan modal usaha. Sedangkan dalam aspek investasi, istilah ini sering dikenal sebagai *margin trading*, yaitu pinjaman dari *broker* untuk membeli saham dengan jumlah yang lebih besar daripada dana.

Di dunia investasi, terdapat dua jenis margin. Pertama, ada *margin call*, yaitu pinjaman untuk menutup risiko investasi yang besar. Yang kedua, *margin account*, yaitu akun dari *broker* kepada investor untuk peminjaman uang.<sup>33</sup>

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

Faturrahman Djamil Menjelaskan dalam buku karangannya yang berjudul *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* menjelaskan bahwa bank melakukan penetapan margin/keuntungan dari harga jual sejumlah tertentu dengan mempertimbangkan keuntungan yang akan diambil, biaya-biaya yang ditanggung termasuk antisipasi timbulnya kemacetan dan jangka waktu pengembalian.<sup>34</sup> Hal ini ditunjang oleh undang-undang perbankan UU

---

<sup>33</sup> Ahmad Buchori, *Standarisasi Akad Perbankan Syariah, Kajian Perbankan Syariah* (Jakarta: Bank Indonesia, 2019), Hlm. 48.

<sup>34</sup> Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), Edisi 1, Cet. 2.

No. 10 Th. 1998 tentang perubahan undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan, Pasal 1 No. 13 dan Pasal 6 huruf m, yang berisikan tentang pembiayaan pada perbankan syariah.

Salah satu metode yang dapat digunakan dalam melakukan penghitungan harga jual pada pembiayaan murabahah dapat dirumuskan sebagai berikut:

Harga jual bank = Harga beli bank + *Cost recovery* + Keuntungan

*Cast Recovery* =  $\frac{\text{Proyeksi biaya operasi}}{\text{Target Volume Pembiayaan}}$

Margin dalam Presentase =  $\frac{\text{Cost recovery} + \text{Keuntungan}}{\text{Harga beli bank}} + 100\%$

### C. Bank Syariah Indonesia

#### 1. Pengertian Bank Syariah

Bank Syariah Indonesia (BSI) adalah salah satu bank yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip ekonomi syariah Islam. BSI didirikan pada tanggal 1 April 1990 dan merupakan anak perusahaan dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI), salah satu bank terbesar di Indonesia. Sebagai bank syariah, BSI berkomitmen untuk menyediakan produk dan layanan keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi syariah.<sup>35</sup>

Bank syariah terdiri dari dua kata, yaitu bank dan syariah. Kata bank bermakna suatu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara keuangan dari dua pihak, yaitu pihak yang berkelebihan dana dan pihak yang kekurangan dana. Kata syariah dalam versi bank syariah di Indonesia

---

<sup>35</sup> “<https://www.bankbsi.co.id>, Diakses Pada Tanggal 15 Mei 2024, Pukul 19.30 WIB.”.

adalah aturan perjanjian berdasarkan yang dilakukan oleh pihak bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana atau pembiayaan kegiatan usaha dan kegiatan lainnya sesuai dengan hukum islam.

Pada intinya bank dapat didefinisikan sebagai suatu badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan meyalurkannya kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Bank islam atau bank tanpa bunga, adalah lembaga keuangan/perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berdasarkan al-qur'an dan hadis Nabi SAW, atau dengan kata lain bank islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan prinsip syariat Islam.<sup>36</sup>

## 2. Tujuan Bank Syariah

Dibandingkan dengan bank konvensional, bank syariah memiliki tujuan lebih luas daripada bank konvensional, namun tetap mencari keuntungan dimana keuntungan tersebut didapatkan dengan cara-cara yang syariah dan berasal dari sektor riil sehingga tidak adanya unsur riba, adapun tujuan bank syariah sebagai berikut:

- a. Menyediakan lembaga keuangan perbankan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat.
- b. Memotivasi masyarakat untuk ikut serta dalam pembangunan.

---

<sup>36</sup> Zuhri, *Akuntansi Penghimpun Dana Bank Syariah* (Yogyakarta: CV. Budi Utama, 2015), Hlm. 44.

- c. Merubah cara berpikir masyarakat agar lebih baik dan lebih ekonomis agar masyarakat tersebut lebih baik dalam hidupnya.
- d. Melalui produk perbankan syariah yang ada akan menyadarkan masyarakat mengenai pentingnya berbagi dan bagi hasil, artinya masyarakat tidak lagi melakukan riba.

Beberapa karakteristik utama dari Bank Syariah Indonesia meliputi:

1. Prinsip Syariah, Bank Syariah beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi syariah Islam, yang melibatkan larangan terhadap riba (bunga), larangan terhadap investasi dalam bisnis yang dianggap haram, dan prinsip-prinsip lainnya yang sesuai dengan hukum Islam.
2. Produk dan Layanan Syariah, Bank Syariah menawarkan berbagai produk dan layanan keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi syariah.
3. Pembiayaan Berbasis Bagi Hasil, Salah satu fitur utama dari bank syariah adalah penggunaan mekanisme pembiayaan berbasis bagi hasil, di mana bank dan nasabah berbagi keuntungan atau kerugian dari suatu transaksi.
4. Dewan Pengawas Syariah, Bank Syariah memiliki Dewan Pengawas Syariah yang bertugas untuk memastikan bahwa semua kegiatan bank sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Dewan ini memberikan pengawasan, saran dalam hal kepatuhan syariah.<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup> Muhammad Nafik Hadi Ryandono, *Manajemen Bank Islam* (Yogyakarta: UAD Press, 2018), Hlm. 39-40.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Lokasi dan Waktu Penelitian**

Pada penelitian ini, peneliti mengambil lokasi di Sipirok Kabupaten Tapanuli Selatan. Dan dalam penelitian ini peneliti akan meneliti di Bank Syariah Indonesia Cabang Sipirok. Tentang Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penetapan Margin Keuntungan Dalam Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Indonesia Cabang Sipirok. Dan waktu yang digunakan mulai bulan April sampai Juni 2024.

#### **B. Jenis Penelitian**

Jenis Penelitian yang diambil dalam penelitian ini adalah *File Research* (Penelitian Lapangan) dengan menggunakan pendekatan kualitatif empiris untuk mengkaji fenomena hukum yang terjadi di lapangan. Pendekatan kualitatif dipilih untuk memahami pengalaman dan perspektif subjek penelitian secara mendalam, seperti perilaku, persepsi, motivasi, dan tindakan mereka dalam konteks hukum yang spesifik.<sup>38</sup> Data dikumpulkan melalui metode kualitatif alami, seperti observasi, wawancara, dan analisis dokumen.

Pada penelitian ini, peneliti melakukan penelitian dengan menggali data yang bersumber dari lapangan langsung yaitu Pimpinan, Staff Pegawai dan nasabah Bank Syariah Indonesia Cabang Sipirok.

---

<sup>38</sup> Lexy J Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2002), hlm. 2.

### **C. Subjek Penelitian**

Subjek penelitian dalam penelitian ini adalah Pimpinan, Staff Pegawai dan Nasabah Bank Syariah Indonesia cabang Sipirok. Dan inilah yang menjadi informan dalam penelitian ini.

### **D. Sumber Data**

Data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan sumber data sebagai berikut:

1. Data Primer merupakan jenis data yang diperoleh dan di gali dari sumber utamanya baik berupa data kualitatif maupun data kuantitatif.<sup>39</sup> Sumber data primer juga sering diartikan memperoleh data dari lapangan dari hasil penelitian dengan observasi langsung pada objek tujuan, dan wawancara kepada nasabah dan Staff Bank Syariah Indonesia Cabang Sipirok.
2. Data Sekunder merupakan jenis data yang diperoleh dan digali melalui hasil pengelolaan pihak kedua dari hasil penelitian yang diperoleh dilapangan. Data sekunderdigunakansebagaidatapendukung informasi yang ada pada sumber data primer yang telah diperoleh dilapangan misalnya bahan pustaka, penelitian terdahulu, buku dan lainnya.

### **E. Teknik Pengumpulan Data**

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Wawancara

Wawancara merupakan Teknik pengumpulan data yang digunakan

---

<sup>39</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung, Alfabeta, 2011), hlm. 123.

peneliti untuk memperoleh keterangan-keterangan lisan yang berbentuk pernyataan dan bertatap muka secara langsung dengan orang yang memberikan keterangan pada si peneliti. Dalam hal ini peneliti melakukan wawancara secara langsung dengan staf atau petugas Bank Syariah Indonesia dan nasabah yang melakukan pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Indonesia Cabang Sipirok.

## 2. Observasi

Merupakan metode pengumpulan data atau informasi yang bersifat kasat mata dan dapat dideteksi dengan pancaindra. Observasi juga suatu metode yang digunakan dengan pengamatan langsung ke lapangan.

## 3. Dokumentasi

Teknik dokumentasi merupakan metode pengumpulan data yang memanfaatkan sumber informasi tertulis atau visual. Sumber data ini dapat berupa dokumen resmi, buku, arsip, jurnal, dan foto-foto yang relevan dengan penelitian.

## **F. Teknik Pengolahan Keabsahan Data**

Memastikan keabsahan data merupakan langkah penting dalam penelitian kualitatif. Peneliti dalam penelitian ini menggunakan teknik triangulasi waktu untuk mengecek keabsahan data, dengan cara:

1. Teknik triangulasi waktu membantu peneliti dalam memperkuat validitas dan reliabilitas data penelitian. Adapun Teknik Triangulasi yang digunakan peneliti adalah:
  - a. Membandingkan data hasil pengamatan dengan data hasil wawancara.

Hal ini dilakukan untuk memastikan konsistensi dan kredibilitas informasi yang diperoleh dari berbagai sumber.

- b. Membandingkan hasil penelitian dengan fakta yang ada di lapangan. Peneliti melakukan *cross-check* dengan realitas di lapangan untuk memastikan bahwa temuan penelitian sesuai dengan kenyataan yang terjadi.

## 2. Memanfaatkan Berbagai Referensi

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan beberapa bahan referensi, antara lain:

- a. Alat Perekam Suara: Digunakan untuk merekam data hasil wawancara dengan subjek penelitian, sehingga informasi yang diperoleh dapat didokumentasikan dengan akurat dan terperinci.
- b. Kamera Ponsel: Digunakan untuk mengambil foto atau gambar selama proses wawancara berlangsung, serta untuk mendokumentasikan hal-hal lain yang relevan dengan penelitian.

## G. Analisis Data

Analisis data dengan menggunakan deskriptif kualitatif yaitu peneliti melakukan wawancara kepada nasabah, dan staf bank dengan mengobservasi langsung tentang bagaimana pola penetapan margin keuntungan dalam pembiayaan murabahah tersebut yang didokumentasikan dengan kamera HP untuk mengambil foto/gambar selama menganalisis data.

## H. Sistematika Pembahasan

Adapun sistematika pembahasannya sebagai berikut: Dalam penelitian ini

sistematika pembahasan dalam proses penyusunan proposal ini dibagi berbagai sub-sub sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan Bab ini membahas uraian dari latar belakang, rumusan masalah, fokus istilah, batasan istilah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, landasan teori, penelitian terdahulu dan sistematika pembahasan.

BABII Landasan Teori Bab ini berisikan kajian terhadap berbagai teori dan referensi yang menjadi suatu landasan yang mendukung pada penelitian ini yang berkaitan dengan penetapan margin keuntungan pada pembiayaan murabahah.

BABII I metode Penelitian Bab ini merupakan pembahasan mengenai metode penelitian, metode pendekatan, lokasi penelitian, pengumpulan data, sumber data dan jenis penelitian yang akan di teliti dalam studi ini.

BAB IV Pembahasan dan Hasil Penelitian Bab ini merupakan bab yang akan membahas dan menerangkan dari berbagai hasil yang telah diteliti baik secara praktis dan teoritis, mengenai apa studi yang akan di teliti.

BAB V Penutup Bab ini berisikan penutup dan kesimpulan dari hasil yang telah di teliti, dan data-data yang telah diperoleh dari penelitian dan di paparkan berdasarkan analisis data, serta memberikan saran dan masukan untuk di manfaatkan penulis maupun pembaca.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN**

#### **A. Temuan Umum**

##### **1. Sejarah Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok**

Dengan populasi Muslim terbesar di dunia, Indonesia memiliki peluang emas untuk menjadi pemimpin dalam industri keuangan Syariah. Kesadaran masyarakat yang terus meningkat akan gaya hidup halal, seiring dengan dukungan kuat dari berbagai pemangku kepentingan, menjadi faktor penting dalam pengembangan ekosistem industri halal di Indonesia. Dan dalam ekosistem ini, Bank Syariah memainkan peran krusial.

Bank Syariah menjadi roda penggerak utama dalam memfasilitasi berbagai aktivitas ekonomi di dalam ekosistem industri halal. Selama tiga dekade terakhir, industri perbankan Syariah di Indonesia telah menunjukkan kemajuan dan perkembangan yang pesat. Hal ini dibuktikan dengan inovasi produk, peningkatan layanan, dan perluasan jaringan yang menunjukkan tren positif dari tahun ke tahun.

Semangat untuk mempercepat kemajuan industri ini dapat dilihat dari perkembangan Bank Syariah yang melakukan aksi korporasi. Hal ini termasuk Bank Syariah milik BUMN, seperti Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah.<sup>40</sup>

---

<sup>40</sup> “<https://Indonesiabaik.Id/Vidiografis/Bank-Syariah-Indonesia-Bsi-Resmi-Beroperasi>, Diakses Pada Tanggal 15 Mei 2024, Pukul 10.30 WIB.”

Pada bulan Oktober tahun 2020, Pemerintah Indonesia secara resmi mengumumkan rencana penggabungan (*merger*) Bank Syariah dari tiga bank milik negara (Himbara), yaitu Bank Mandiri Syariah, Bank BNI Syariah, dan Bank BRI Syariah. Pada tanggal 11 Desember 2020, konsolidasi bank syariah Himbara menetapkan nama perusahaan hasil merger menjadi PT Bank Syariah Indonesia Tbk. Pada tanggal 27 Januari 2021, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) secara resmi mengeluarkan izin merger usaha bagi ketiga bank syariah tersebut. Izin tersebut terbit dengan Nomor SR-3/PB.1/2021.

Pada 1 Februari 2021 yang bertepatan dengan 19 Jumadil Akhir 1442 H menjadi penanda sejarah bergabungnya Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah menjadi satu entitas yaitu Bank Syariah Indonesia (BSI). Penggabungan ini akan menyatukan kelebihan dari ketiga Bank Syariah sehingga menghadirkan layanan yang lebih lengkap, jangkauan lebih luas, serta memiliki kapasitas permodalan yang lebih baik. Didukung sinergi dengan perusahaan induk (Mandiri, BNI, BRI) serta komitmen pemerintah melalui Kementerian BUMN, Bank Syariah Indonesia didorong untuk dapat bersaing di tingkat global.<sup>41</sup>

Penggabungan ketiga Bank Syariah tersebut merupakan ikhtiar untuk melahirkan Bank Syariah kebanggaan umat, yang diharapkan menjadi energi baru pembangunan ekonomi nasional serta berkontribusi terhadap kesejahteraan masyarakat luas. Keberadaan Bank Syariah

---

<sup>41</sup> “<https://Indonesiabaik.Id/Vidiografis/Bank-Syariah-Indonesia-Bsi-Resmi-Beroperasi>, Diakses Pada Tanggal 15 Mei 2024, Pukul 10.30 WIB.”

Indonesia juga menjadi cerminan wajah perbankan Syariah di Indonesia yang modern, universal, dan memberikan kebaikan bagi segenap alam (*Rahmatan Lil 'Aalamiin*).

Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Sipirok Merupakan salah satu dari sekian banyak Kantor Cabang Pembantu (KCP) yang tersebar di seluruh wilayah Sumatera Utara. PT Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok berlokasi strategis di pusat Kota Sipirok, tepatnya di Jl. Merdeka No. 95 Pasar Sipirok, Kelurahan Sipirok, Kecamatan Sipirok, Kabupaten Tapanuli Selatan, Sumatera Utara. KCP Sipirok dapat dihubungi melalui nomor telepon (0634) 41520 atau BSM Call Center 14040 dan (021) 2953 4040.

Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Sipirok ini sudah berdiri sejak 2010 dan mulai beroperasi pada 01 Januari 2011 yang awal berdirinya dikepalai oleh Bapak Ari Nengwang dan setelah 2022 dikepalai oleh Bapak Bambang Irawadi.<sup>42</sup>

## **2. Visi dan Misi Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok**

### **a. Visi Bank Syariah Indonesia**

Menjadi Top 10 *global Islamic Bank*.

### **b. Misi Bank Syariah Indonesia**

a) Memberikan akses solusi keuangan syariah di Indonesia.

Melayani >20 juta nasabah dan menjadi top 5 bank berdasarkan aset (500+T).

---

<sup>42</sup> Ispandi Darmawan, Branch Operation & Service Marketing PT. BSI KCP Sipirok, May 2, 2024.

b) Menjadi Lembaga Keuangan Syariah Unggul

Memiliki profitabilitas yang berada di peringkat teratas di antara lembaga keuangan Syariah di Indonesia (ROE di atas 18%), Mempertahankan valuasi yang kuat (PB lebih dari 2), menunjukkan kepercayaan investor yang tinggi.

c) Menjadi perusahaan pilihan dan kebanggaan para talenta terbaik

Indonesia. Perusahaan dengan nilai yang kuat dan memberdayakan masyarakat serta berkomitmen pada pengembangan karyawan dengan budaya berbasis kinerja.

Dalam mencapai visi dan misi BSI menjadi bank modern yang terbesar di Indonesia sekaligus memberikan kontribusi pada perekonomian bangsa dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi Syariah, maka BSI berkomitmen untuk menghadirkan solusi keuangan Syariah yang lengkap kepada nasabah dan menjadi mitra finansial, mitra sosial serta mitra spiritual bagi masyarakat (*beyond banking*).<sup>43</sup>

### 3. Jumlah Tenaga Kerja

Adapun Jumlah tenaga kerja yang terdapat pada Bank Syariah Indonesia Cabang Sipirok dari masing-masing bagian adalah sebagai berikut:

---

<sup>43</sup> Wawancara Dengan Adi Putra, Staff Marketing PT. BSI KCP Sipirok, (Sipirok, Tanggal 02 Mei 2024. Pukul 11.00 WIB).

**Tabel I.1**  
**Jumlah Tenaga Kerja Bank Syariah Indonesia KCP SapiroK.<sup>44</sup>**

No.	Tenaga Kerja	Jumlah Tenaga Kerja
1	<i>Branch Manager (Pimpinan)</i>	1
2	<i>Branch Operations&amp;Service Manager</i>	1
3	<i>Cunsumer Banking Retail Manager</i>	1
4	<i>Retail Sales Excecutive</i>	1
5	<i>Core Banking System</i>	1
6	<i>Operational Staff</i>	1
7	<i>Teller</i>	1
8	<i>Customer Service</i>	1
9	<i>Office Boy</i>	1
10	<i>Security</i>	2
11	<i>Driver</i>	1
	<b>Jumlah</b>	12

## **B. Pembahasan dan Hasil Penelitian**

### **1. Pola Penetapan Margin Keuntungan dalam Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP SapiroK**

Dalam transaksi jual beli Murabahah dengan nasabah, bank menetapkan margin keuntungan, yang merupakan selisih antara harga jual dan harga beli. Margin ini menjadi salah satu elemen penting dalam manajemen risiko perusahaan, termasuk bank syariah. Penetapan margin keuntungan di bank syariah memiliki dua tujuan utama:<sup>45</sup>

- a. Margin keuntungan membantu bank syariah mengantisipasi potensi risiko wanprestasi atau kemacetan dari nasabah.

<sup>44</sup> Dokumen Dari Bank Syariah Indonesia KCP SapiroK, Tanggal 02 Mei 2024.

<sup>45</sup> Wawancara Dengan Bambang Irawadi, Pimpinan PT. BSI KCP SapiroK, (SapiroK, 02 Mei 2024. Pukul 11.37 WIB).

- b. Margin keuntungan berfungsi sebagai bantalan untuk mencegah kerugian yang mungkin timbul akibat berbagai faktor, seperti fluktuasi harga pasar atau kegagalan nasabah dalam memenuhi kewajibannya.

Margin Keuntungan dalam pembiayaan murabahah di bank syariah ini merupakan selisih antara harga perolehan barang oleh bank dan harga jual kembali kepada nasabah. Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) telah mengeluarkan fatwa terkait penetapan margin keuntungan dalam pembiayaan murabahah, tertuang dalam Fatwa DSN MUI Nomor 84. Fatwa tersebut menjelaskan dua metode atau pola perhitungan margin keuntungan pembiayaan dalam murabahah angsuran, yaitu:

1. Metode proporsional, atau yang dikenal dengan *Thariqah Mubasyirah*, merupakan cara untuk mengakui keuntungan dalam pembiayaan murabahah. Dalam metode ini, pengakuan keuntungan dilakukan secara berkala dan proporsional terhadap jumlah piutang harga jual (*tsaman*) yang berhasil ditagih. Persentase keuntungan dialokasikan kepada piutang yang berhasil ditagih (*al-atsman al-muhasshalah*). Dan margin keuntungan dihitung secara proporsional dengan sisa pokok pembiayaan setiap periode angsuran.
2. Metode *annuitas* (*Thariqah al-Hisab al-Tanzuliyah/Thariqah al-Tanaqushiyyah*) yaitu pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih dengan mengalihkan persentase keuntungan terhadap jumlah sisa harga pokok

yang belum ditagih (*al-atsman al-mutabaqqiyah*). Pada metode ini, margin keuntungan dihitung secara rata setiap periode angsuran, tanpa mempertimbangkan sisa pokok pembiayaan.

## 2. Pola Penetapan Margin Keuntungan

Adapun Pola perhitungan yang digunakan PT. Bank Syariah Indonesia cabang SapiroK dalam menetapkan Margin keuntungan dalam pembiayaan Murabahah adalah, pada praktiknya, perbankan biasanya menghitung margin keuntungan dengan menggunakan metode *annuitas*, yakni semakin lama jangka waktu cicilan maka semakin besar margin yang dikenakan pada nasabah. Sejalan dengan hasil wawancara bersama bapak Bambang Irawadi selaku Pimpinan PT. Bank Syariah KCP SapiroK

Pola penetapan margin keuntungan dalam pembiayaan murabahah yang digunakan Bank Syariah Cabang SapiroK adalah metode *Annuitas*. Perhitungan *Annuitas* ini merupakan suatu cara pengembalian pembiayaan dengan melakukan pembayaran angsuran pokok dan margin keuntungan secara tetap. Pola perhitungan ini akan menghasilkan angsuran harga pokok yang semakin membesar dan margin keuntungan yang semakin mengecil.<sup>46</sup> Dan tentunya metode *annuitas* ini menyesuaikan dengan jumlah besarnya jumlah pembiayaan dan jangka waktu pembiayaan yang di pilih nasabah, dan pihak bank tentu akan mempertimbangkan resiko yang akan datang di sepanjang masa pelunasan.

Plafon Pembiayaan : Rp. 120.000.000.

Margin : 10,5 % flat

Jangka Waktu : 12 Bulan

Margin Keuntungan Total:

Plafon x Prosentase margin = Rp. 120.000.000 x 10,5 %

---

<sup>46</sup> Wawancara Dengan Bambang Irawadi, Pimpinan PT. BSI KCP SapiroK, (SapiroK, 02 Mei 2024. Pukul 11.37 WIB).

$$= \text{Rp. } 12.600.000$$

$$\text{Harga Jual Bank} = \text{Rp. } 120.000.000 + \text{Rp. } 12.600.000$$

$$= \text{Rp. } 132.600.000$$

$$\text{Angsuran Perbulan} = \text{Rp. } 132.600.000 : 12 \text{ bulan}$$

$$= \text{Rp. } 11.050.000$$

Adapun Perincian angsuran pokok dan margin yang harus dibayarkan nasabah dengan metode perhitungan margin *Annuitas* sebagai berikut:

**Tabel 2.1**

An g- ke	Sisa Angsuran	Total Angsuran Per bulan	Angsuran Margin	Angsuran Pokok
0	Rp. 132.600.000	-	-	-
1	Rp. 121.550.000	11.050.000	1.790.256	9.259.744
2	Rp. 110.500.000	11.050.000	1.641.068	9.408.932
3	Rp. 99.450.000	11.050.000	1.491.880	9.558.120
4	Rp. 88.400.000	11.050.000	1.342.692	9.707.308
5	Rp. 77.350.000	11.050.000	1.193.504	9.856.496
6	Rp. 66.300.000	11.050.000	1.044.316	10.005.684
7	Rp. 55.250.000	11.050.000	895.128	10.154.872
8	Rp. 44.200.000	11.050.000	745.940	10.304.060
9	Rp. 33.150.000	11.050.000	596.752	10.453.248
10	Rp. 22.100.000	11.050.000	447.564	10.602.436
11	Rp. 11.050.000	11.050.000	298.376	10.751.624

12	-	11.050.000	149.188	10.900.812
----	---	------------	---------	------------

Penetapan Margin keuntungan dalam pembiayaan murabahah di bank syariah Indonesia KCP Sapirok dapat bervariasi sesuai dengan tipe nasabah yang mengajukan pembiayaan.

Dalam pembiayaan Murabahah terdiri dari tiga jenis kelompok nasabah, dan prosentase margin keuntungan yang di bebaskan kepada nasabah tersebut memiliki Variasi sesuai dengan jenis kelompok nasabahnya yang mengajukan pembiayaan murabahah. Kelompok nasabah yang dimaksud adalah nasabah PNS, CPNS, Anggota DPRD, Pegawai BUMN, Pegawai Honor dan Swasta. Kemudian Nasabah Umum/UMKM (di luar Pola Potong gaji), dan yang terakhir adalah Nasabah dengan Agunan Deposito (PT, Yayasan dll).<sup>47</sup>

Tabel 3.1

No.	Kelompok Nasabah	Margin
1	PNS, CPNS, Pegawai BUMN, Pegawai Honor dan Swasta	8,25 % - 10,5 %
2	Nasabah Umum/UMKM	8,25 % - 10,5 %
3	Nasabah dengan Agunan Deposito	9 % - 10,5 %

Margin keuntungan yang di bebaskan kepada nasabah tersebut akan bersifat tetap dan tidak akan berkurang atau bertambah selama pembiayaan berlangsung sampai pembiayaan tersebut berakhir.

Bapak Arif Rahman Hakim selaku *Operational Staff* Bagian Murabahah mengatakan bahwa setiap ada nasabah yang mengajukan pembiayaan murabahah maka penetapan margin yang dibebankan kepada nasabah tersebut akan bersifat tetap sesuai dengan surat keputusan yang dikeluarkan oleh kantor pusat bank syariah indonesia, kalau semisal margin tersebut turun itu dikarenakan pengadaan promo dari pihak Bank Syariah tersebut. Jadi margin keuntungan yang dibebankan kepada nasabah itu akan bersifat tetap

<sup>47</sup> Wawancara Dengan Bambang Irawadi, Pimpinan PT. BSI KCP Sapirok, (Sapirok, 02 Mei 2024. Pukul 11.37 WIB).

dari awal perjanjian sampai masa pembiayaan itu berakhir.<sup>48</sup>

Kekhawatiran akan terjadinya naik turun margin keuntungan pada pembiayaan murabahah tersebut tidak akan terjadi dikarenakan manajemen Bank syariah Indonesia tersebut berjalan sesuai dengan keputusan yang di berikan oleh kantor pusat Bank Syariah Indonesia kepada setiap Kantor Cabang Pembantu Bank Syariah Indonesia lainnya.

Bapak Arif Rahman Hakim Lubis selaku *Operational Staff* di BSI Cabang Sipirok juga mengungkapkan kalau penetapan margin menggunakan Metode *Annuitas* dalam pembiayaan murabahah ini terdapat Risiko dan Manajemen Risiko yaitu keuntungan dan kerugian yang terjadi dalam pembiayaan akan ditanggung bersama antara pihak nasabah dan pihak bank. Jadi tidak hanya membebankan kepada salah satu pihak saja, melainkan kedua belah pihak. Dan jika terjadi kredit macet dari nasabah pembiayaan murabahah langkah yang diambil pihak bank adalah komunikasi serta bernegosiasi, Penjadwalan ulang pembayaran, dan denda pinalti jika kemacetan itu terjadi berturut-turut.<sup>49</sup>

Sesuai dengan prinsip '*urf*' (kebiasaan) yang ada dalam praktik bisnis Syariah. Setelah margin ditentukan, nilai Penetapan Margin Dalam Pembiayaan Murabahah tersebut bersifat tetap dan tidak dapat berubah walaupun terjadi keterlambatan pembayaran dari nasabah. Perhitungan angsuran perbulan dan pendapatan yang diakui dan Angsuran perbulan bersifat merata atau tetap sepanjang masa pelunasan dan tidak berubah sama sekali.

Perhitungan margin keuntungan dapat dilakukan secara harian atau bulanan. Dalam perhitungan harian, diasumsikan terdapat 360 hari dalam

---

<sup>48</sup> Wawancara Dengan Arif Rahman Hakim, Operational Staff PT. BSI KCP Sipirok, (Sipirok, 02 Mei 2024, Pukul 11.45 WIB).

<sup>49</sup> Wawancara Dengan Arif Rahman Hakim, Operational Staff PT. BSI KCP Sipirok, (Sipirok, 02 Mei 2024, Pukul 11.50 WIB).

setahun, sedangkan dalam perhitungan bulanan, diasumsikan terdapat 12 bulan dalam setahun. Pada umumnya, nasabah melakukan pembayaran pembiayaan secara angsuran.

Dalam pembiayaan murabahah ada referensi margin keuntungan yang merupakan acuan bank syariah dalam menentukan besaran margin keuntungan untuk produk pembiayaannya.<sup>50</sup> Penetapan referensi ini dilakukan dalam rapat ALCO (*Asset and Liability Management Committee*) bank syariah, berdasarkan berbagai pertimbangan, antara lain:

1) *Direct Competitors Market Rate (DCMR)*

*Direct ompetitorsMarket Rate (DCMR)* adalah tingkat margin keuntungan rata-rata perbankan syariah, atau tingkat margin keuntungan rata-rata beberapa bank syariah yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kelompok kompetitor langsung, atau tingkat margin keuntungan bank syariah tertentu yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kompetitor langsung terdekat.

2) *Indirect Competitors Market Rate (ICMR)*

*Indirect Competitors Market Rate (ICMR)* adalah tingkat suku bunga rata-rata perbankan konvensional, atau tingkat rata-rata suku bunga beberapa bank konvensional yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kelompok kompetitor tidak langsung, atau tingkat rata-rata suku bunga bank konvensional tertentu yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kompetitor tidak langsung yang terdekat.

---

<sup>50</sup> Azmansyah, Eka Nuraini Rachmawati, Analisis Penetapan Margin Akad Murabahah Pada Bank Syariah Di Indonesia. *Jurnal Ekonomi KIAT*, Vol. 28 No. 1 Juni 2017.

3) *Expected Competitive Return For Investors (ECRI)*

*Expected Competitive Return For Investors (ECRI)* adalah target bagi hasil kompetitif yang diharapkan dapat diberikan kepada dana pihak ketiga.

4) *Acquiring Cost*

*Acquiring Cost* adalah biaya yang dikeluarkan oleh bank yang langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.

5) *Overhead Cost*

*Overhead Cost* adalah biaya yang dikeluarkan oleh bank yang tidak langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.

Dalam pembiayaan murabahah ini apakah terdapat variasi dalam penetapan margin keuntungan berdasarkan jenis barang atau jasa yang dibiayai melalui murabahah. Dalam wawancara yg dilakukan oleh peneliti dengan bapak Arif Rahman Hakim Lubis selaku *Operational Staff* menjelaskan.

Ketetapan Margin keuntungan dalam pembiayaan murabahah ini dalam praktiknya, memiliki variasi baik itu dari jenis barang atau jasa yang dibiayai karena hal tersebut disesuaikan dengan beberapa faktor, termasuk Jenis barang atau jasa, jangka waktu pembiayaan, Risiko yang terlibat seperti kemacetan pembayaran dan wan prestasi yang terjadi, Kondisi pasar, Biaya operasional dan kondisi keuangan saat transaksi dilakukan, dan peraturan serta kebijakan internal Bank.<sup>51</sup>

Pembiayaan Murabahah dalam prakteknya, sesuai dengan hasil wawancara yang dilakukan peneliti bersama salah satu nasabah

---

<sup>51</sup> Wawancara Dengan Arif Rahman Hakim, Operational Staff PT. BSI KCP Sipirok, (Sipirok, 02 Mei 2024, Pukul 11.45 WIB).

pembiayaan murabahah di Bank Syariah cabang Sapiro, Sebut saja namanya Ibu wati selaku nasabah dari kelompok PNS yang bekerja sebagai Guru di salah satu sekolah SD Negeri Beliau menjelaskan:

Saya sebagai tenaga kerja yang digaji oleh pemerintah ini merasa sangat terbantu dengan adanya pembiayaan murabahah.<sup>52</sup> Karena menurut saya murabahah ini jual beli yang saling menguntungkan antara saya dengan pihak bank, pihak bank memberikan saya pembiayaan dan saya membayar dengan lebih untuk jasa yang telah di berikan pihak bank tersebut. Dan saya berpendapat bahwa menabung ataupun melakukan pembiayaan di Bank Syariah ini sangat aman, pegawainya ramah-ramah dan tentunya tidak terlalu memberatkan kami selaku nasabah.

Dan memang sudah sepatutnya Bank yang berlandaskan pada prinsip-prinsip Syariah ini tidak boleh terlalu memberatkan nasabah dalam hal membebankan margin keuntungan yang terlalu besar, cicilan pembayaran yang membengkak setiap bulan dan yang paling utama Bank Syariah ini harus mampu menepis ungkapan bahwa pembiayaan di Bank Syariah sama saja dengan Bank Konvensional pada umumnya.

Saya melakukan pembiayaan di Bank Syariah pada tahun 2020 sampai sekarang (2024), masa itu pembiayaan saya sebesar 130.000.000 jangka waktu 6 tahun dan saya dibebankan margin sebesar 6 % pertahunnya. Kira-kira sebesar Rp.46.800.000 keuntungan untuk bank yang harus saya bayar selama 6 tahun pembiayaan.<sup>53</sup> Dan selama pembiayaan ini alhamdulillah nya saya tidak pernah telat dalam pembayaran.

Besaran margin yang dibebankan kepada Ibu Wati selaku nasabah PNS yang melakukan pembiayaan muarabahah dari tahun 2020 sampai sekarang yaitu sebesar 6% dan itu akan bersifat tetap sampai pembiayaan

---

<sup>52</sup> Wawancara Dengan Ibu Wati, Nasabah BSI KCP Sapiro, (Pargarutan, 05 Mei 2024, Pukul 10.27 WIB).

<sup>53</sup> Wawancara Dengan Ibu Wati, Nasabah BSI KCP Sapiro, (Pargarutan, 05 Mei 2024, Pukul 11.00 WIB).

selesai, memang terdapat perbedaan dengan besaran margin yang ditetapkan sekarang ini yakni sebesar 8,25 % - 10,5 % untuk nasabah PNS dan perubahan tersebut terjadi dikarenakan adanya perubahan penetapan margin keuntungan dari kantor Bank Syariah pusat dan dari segi besaran jumlah pembiayaan dan jangka waktu yang di pilih oleh nasabah tersebut.

Pelaksanaan perjanjian dalam pembiayaan murabahah ini memiliki banyak persyaratan-persyaratan yang diberikan pihak bank kepada nasabah. Dan nasabah harus membaca dan memahami seluruh isi dari persyaratan perjanjian, dan bukan tidak mungkin banyak nasabah yang lalai, terdesak, membutuhkan dana cepat atau malas membaca seluruh isi dari persyaratan yang diberikan oleh pihak bank. Karena itu banyak nasabah dengan cepat langsung menyetujui isi dari perjanjian itu. Sementara nasabah tersebut tidak mengetahui apa, berapa, dan bagaimana isi perjanjian pembiayaan yang telah di sepakati.<sup>54</sup>

Transparansi atau keterbukaan yang di maksud adalah bahwa bank harus menceritakan berapa harga asli dari barang tersebut dan berapa besar margin keuntungan untuk pihak bank serta menjelaskan seluruh biaya yang termasuk dalam pembiayaan, lumrah nya tidak semua nasabah memiliki pengetahuan yang sama, adakalanya nasabah itu susah memahami dengan membaca tapi cepat memahami dengan penjelasan. Dan itulah yang menjadi tanggung jawab bank agar nasabah di kemudian hari tidak berpendapat bahwa pembiayaan di bank syariah sama saja dengan pinjaman konvensional dan yang membedakannya hanyalah akad.

---

<sup>54</sup> Wawancara Dengan Ibu Wati, Nasabah BSI Sapiro, (Pargarutan, 05 Mei 2024, Pukul 11.50 WIB).

## **2. Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penetapan Jumlah Margin Keuntungan dalam Pembiayaan Murabahah**

Penetapan margin keuntungan dalam pembiayaan syariah harus dilakukan secara transparan dan adil, dengan mempertimbangkan kesepakatan bersama dengan nasabah dan kepentingan jangka panjang bank. Bank perlu memastikan bahwa margin keuntungan yang ditetapkan tidak hanya menguntungkan bank, tetapi juga memberikan manfaat bagi nasabah dan mendukung pertumbuhan bank yang sehat.

Dalam proses pembiayaan murabahah di Bank Syariah nominal angsuran ditentukan berdasarkan kesepakatan awal antara bank dan nasabah. Faktor-faktor yang dipertimbangkan dalam penetapan nominal angsuran meliputi harga barang yang diinginkan nasabah, jumlah dana yang dibutuhkan, dan jangka waktu pelunasan.

Selama akad pembiayaan murabahah berlangsung, Bank Syariah Indonesia (BSI) berhak menentukan atau meminta jaminan berupa uang muka atau jaminan lain untuk memastikan kelancaran pembayaran angsuran oleh nasabah. Oleh karena itu, BSI terbuka untuk memberikan keringanan angsuran kepada nasabah yang mengalami kesulitan keuangan. Keringanan ini diberikan dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip syariah dan tidak merugikan pihak lain.

Skema pembiayaan murabahah di Bank Syariah Indonesia (BSI) harus menjunjung tinggi prinsip transparansi. Hal ini tercermin dalam

kewajiban BSI untuk menyampaikan kepada nasabah semua informasi terkait pembelian barang, termasuk harga pokok dan biaya-biaya yang diperlukan. Transparansi ini juga berlaku dalam penetapan margin keuntungan yang akan diterima oleh bank. Margin keuntungan harus dinyatakan secara jelas dalam perjanjian pembiayaan murabahah. Selanjutnya, bank menjual barang kepada nasabah dengan harga jual yang merupakan penjumlahan dari harga beli dan margin keuntungan.

Ketentuan terkait penyampaian informasi pembelian dalam pembiayaan murabahah di Bank Syariah Indonesia (BSI) sejalan dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000. Fatwa tersebut mewajibkan bank untuk menyampaikan secara lengkap semua informasi terkait pembelian, termasuk jika pembelian dilakukan secara utang. Lebih lanjut, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah memperbolehkan adanya variasi dalam penetapan margin keuntungan pembiayaan murabahah.

Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 19 ayat (1) tentang Perbankan Syariah. BSI menawarkan dua skema pembayaran untuk pembiayaan murabahah, yaitu pembayaran tunai dan cicilan. Nasabah bebas memilih skema pembayaran yang sesuai dengan kemampuan dan kebutuhan mereka.<sup>55</sup> Proses Penetapan Margin Keuntungan dalam Pembiayaan Murabahah di BSI cabang sipirok mengacu

---

<sup>55</sup> Muhtarom, A. Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Syariah Mandiri KC Bojonegoro Menurut Hukum Ekonomi Syariah, *Jurnal Justisia Ekonomika: Magister Hukum Ekonomi Syariah*, Vol 3 (1). 30 Juni 2019.

pada kesepakatan antara bank dan nasabah, dengan mempertimbangkan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan dalam rapat Komite Alokasi dan Dana (ALCO) BSI. Bank syariah menerapkan rentang margin keuntungan yang berbeda untuk berbagai kategori nasabah, antara lain:

1. Nasabah Pegawai Negeri Sipil (PNS): 8,25 % - 10,5%
2. Nasabah Umum: 8,25 % - 10,5 %
3. Nasabah dengan Agunan Deposito: 9 % - 10,5 %

Penetapan margin keuntungan dalam pembiayaan murabahah dibenarkan dalam pandangan hukum Islam, selama praktik tersebut tidak bertentangan dengan syariat Islam. Hal ini diperkuat oleh Fatwa DSN MUI Nomor 84/DSN-MUI/XII/2012 tentang Metode pengakuan keuntungan pembiayaan murabahah di Lembaga keuangan syariah yang menjelaskan keabsahan penetapan margin. Dan fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 memperbolehkan adanya keuntungan yang disepakati Bersama oleh penjual dan pembeli.<sup>56</sup>

Berdasarkan pasal 20 ayat (6) peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) “murabahah adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan *shahib al-mal* dengan pihak yang membutuhkan 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”.<sup>57</sup>

---

<sup>56</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV2000, Hlm. 3.

<sup>57</sup> Iqtishaduna, Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pembiayaan Murabahah PT

Salah satu keunggulan utama pembiayaan murabahah dengan metode *annuitas* yaitu terbebasnya dari unsur riba. Berbeda dengan sistem konvensional yang membebankan bunga atas pinjaman, akan tetapi pembiayaan murabahah hanya melibatkan margin keuntungan yang telah disepakati bersama antara bank dan nasabah. Dan lebih jelasnya, metode *annuitas* dalam pembiayaan murabahah memastikan transparansi dalam skema pembayaran. Berapa pun periode cicilan yang disepakati, total harga dan keuntungan yang diperoleh bank tidak akan bertambah.<sup>58</sup>

Hal ini memberikan kepastian bagi nasabah dalam merencanakan keuangan mereka. Menariknya, metode *annuitas* juga mencerminkan prinsip tanggung jawab bersama antara bank dan nasabah. Penetapan margin keuntungan dan pembagian risiko dilakukan secara adil dan sesuai dengan *'urf* (kebiasaan) yang berlaku. Pendekatan ini selaras dengan nilai-nilai syariah Islam yang menekankan keadilan dan kemitraan.

---

Permodalan Madani Mekaar Syariah Kabupaten Gowa, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Jurusan Hukum Ekonomi Syariah*, Vol 4 No 2 Januari 2023.

<sup>58</sup> Wawancara Dengan Bambang Irawadi, Branch Manager PT. BSI KCP Sapiro, (Sapiro, Tanggal 02 Mei 2024, Pukul 11.50 WIB).

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Kesimpulan yang dapat ditarik dari hasil penelitian dan pembahasan diatas adalah:

1. Pola penetapan margin keuntungan dalam pembiayaan murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Sapirok menggunakan metode *Annuitas*. Perhitungan *Annuitas* ini merupakan suatu cara pengembalian pembiayaan dengan melakukan pembayaran angsuran pokok dan margin keuntungan secara tetap. Pola perhitungan ini akan menghasilkan angsuran harga pokok yang semakin membesar dan margin keuntungan yang semakin mengecil dan Penetapan margin keuntungan pada pembiayaan murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Sapirok dengan ketentuan margin sebesar 8,25% s/d 10,5% untuk Nasabah PNS, 8,25% s/d 10,5% untuk Nasabah umum dan 9% s/d 10,5% untuk Nasabah dengan agunan deposito.
2. Penetapan margin keuntungan dalam pembiayaan murabahah di Bank Syariah Indonesia Cabang Sapirok berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah diperbolehkan selama praktik murabahah tersebut sesuai dengan pasal 20 ayat (6) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Kemudian Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-

MUI/IV/2000 memperbolehkan adanya keuntungan yang disepakati Bersama oleh penjual dan pembeli. Terlepas dari boleh adanya keuntungan yang disepakati Bersama oleh penjual dan pembeli, pihak bank harus terbuka atau transparansi dalam menyebutkan harga asli barang dan berapa besar keuntungan yang di ambil serta menjelaskan seluruh biaya yang bersangkutan dengan pembiayaan.

## **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, pada bagian ini penulis memberikan saran kepada Bank Syariah Indonesia terkait penetapan jumlah margin keuntungan dalam pembiayaan murabahah di Bank Syariah Indonesia Cabang Sipirok, agar pihak BSI tetap menjalankan margin keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Dan senantiasa selalu menjunjung tinggi prinsip-prinsip nya sebagai bank yang berlandaskan syariah. Dan kedepannya pihak bank senantiasa terbuka atau transparansi dalam menyebutkan hal-hal yang berkaitan dengan perjanjian pembiayaan agar nasabah tidak merasa bahwa pembiayaan dalam bank syariah tersebut sama saja dengan pinjaman bank konvensional.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. SUMBER BUKU

- Abdullah, Thamrin. *Bank Dan Lembaga Keuangan*. Jakarta: Rajawali Press, 2020.
- Agama RI, Departemen. *Mushaf Al-Qur'an Terjemah*. Jakarta: Suara Agung, 2017.
- Al-Bukhari, Ismil. *Mendalami Islam Dari Sumber Yang Otentik*. Bogor: Pustaka Ibnu Katsir, 2006.
- Ali, Zainuddin. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Ascarya. *Akad Dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2019.
- Buchori, Ahmad. *Standarisasi Akad Perbankan Syariah, Kajian Perbankan Syariah*. Jakarta: Bank Indonesia, 2019.
- Djamil faturrahman. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika. 2014. Edisi 1, Cet. 2.
- Daeng Naja, H.R. *Akad Bank Syariah*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2011.
- Departemen Republik Indonesia Al-Quran Dan Terjemahannya Surah Al-Baqarah Ayat 275.
- Djamil, Faturrahman. *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2013.
- Dokumen Dari Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok, Tanggal 02 Mei 2024.
- Fahmi, Irham. *Manajemen Perbankan Konvensional Dan Syariah*. Jakarta: Mitra Wacana, 2015.
- Fuad Abdul Baqi, M. *Ensiklopedia Hadits*. Jakarta: Ummul Qura, 2018.
- Hermanto, Bambang. *Hukum Perbankan Syariah*. Pekanbaru: Suska Press, 2012.
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana, 2011.
- Jaih Mubarak, H, and Hasanudin. *Fikih Mu'amalah Maliyyah Akad Jual Beli*. Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2017.
- Machmud, Amir, and Rakmana. *Bank Syariah Teori Kebijakan Dan Studi Empiris Indonesia*. Jakarta: Erlangga, 2010.
- Muhammad. *Manajemen Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Press, 2015.
- Muhammad. *Teknik Perhitungan Bagi Hasil Dan Pricing Di Bank Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010.
- Mustofa, Imam. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016.
- Nafik Hadi Ryandono, Muhammad. *Manajemen Bank Islam*. Yogyakarta: UAD Press, 2018.
- Nurhayati, Sri, and Wasilah. *Akuntansi Syariah Di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat, 2013.
- Rasyid, Ibnu. *Bidayatul Mujtahid*. Semarang: Asy-Syifa, 1990.
- Remy Sjahdeini, Sutan. *Perbankan Islam Dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*. Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2015.
- Ridwan, Muhamad. *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*. Yogyakarta: UII Press, 2004.
- Ridwansyah. *Megenal Istilah-Istilah Dalam Perbankan Syariah*. Bandar Lampung: Aura, 2019.
- Simorangkir, O.P.S. *Pengantar Lembaga Keuangan Bank Dan Non Bank*. Bogor: Ghalia Indonesia, Cet II, 2004.

- Soemitra, Andri. *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana, 2009.
- Widodo, Hertanto, and Asmedi Firman. *PAS (Pedoman Akuntansi Syariah), Panduan Praktis Operasional Baitul Mal Watamwil*. Bandung: Mizan, 2000.
- Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*. Jakarta: Gema Insani. 2011.
- Wirduyaningsih. *Bank Dan Asuransi Islam Di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2005.
- Wirosa. *Jual Beli Murabahah*. Jakarta: UII Press, 2018.
- Zuhri. *Akuntansi Penghimpun Dana Bank Syariah*. Yogyakarta: CV. Budi Utama, 2015.
- Lexy J Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosda Karya. 2002.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung, Alfabeta. 2011.

## **B. SUMBER JURNAL**

- Saputra, Herman, Nur Winda Apriyan, and Juhainah. "Penetapan Margin Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Syariah Studi Kasus BMT Amanah Kantor Cabang Nabang Baru Kec. Marga Tiga Kab.Lampung Timur." *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam* Vol. 2, no. 1 (2023).
- Azmansyah, Eka Nuraini Rachmawati. "Analisis Penetapan Margin Akad Murabahah Pada Bank Syariah Di Indonesia." *Jurnal Ekonomi KIAT* Vol. 28 No. 1 (2017).
- Asriadi Arifin, Irwandi, Implementasi Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah Pada Produk Griya iB Hasanah BSI Cabang Pare-pare, *Jurnal Kajian Ekonomi dan Perbankan Syariah*, Vol. 2 No. 1 (2023).
- Muhtarom, A. Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Syariah Mandiri KC Bojonegoro Menurut Hukum Ekonomi Syariah. *Jurnal Justisia Ekonomika: Magister Hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 3 No. 1 (2019).
- Iqtishaduna, Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pembiayaan Murabahah PT Permodalan Madani Mekaar Syariah Kabupaten Gowa, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Jurusan Hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 4 No. 2 (2023).
- Herman Saputra, Nur Winda Apriyan, and Juhainah, "Penetapan Margin Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Syariah Studi Kasus BMT Amanah Kantor Cabang Nabang Baru Kec. Marga Tiga Kab.Lampung Timur," *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam* Vol. 2, no. 1 (2023).
- Nur Sania Dasopang, Aspek Hukum Pengaturan dan Pengawasan Perbankan Syariah Oleh Otoritas Jasa Keuangan, *Indonesian Journal of Thousand Literacies*, Vol. 1, No. 1, januari, (2023).
- Bela, Sinta. "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Tentang Penetapan Margin Keuntungan Dalam Pembiayaan Murabahah." Universitas Islam Negeri Raden Intan, 2018.
- Iqbal, Muhammad. "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Potongan Pelunasan Dalam Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Indonesia

Kantor Cabang Bandar Lampung.” Universitas Islam Negeri Raden Intan, 2023.

Latifah, Ainul. “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Pembiayaan Murabahah Di BMT Nusa Ummat Sejahtera Mijen.” Universitas Islam Negeri Wali Songo, 2018.

Rafida, Sri. “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Murabahah Bil Wakalah Di BSI Cabang Bagan SiapiApin Kabupaten Rokan Hilir.” Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim, 2021.

### **C. SUMBER PERUNDANG-UNDANGAN**

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 19 Ayat (1) Tentang Perbankan Syariah.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, Tentang Perbankan Syariah, Lembaran Negara Nomor 94 Tahun 2008

Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV2000, Hlm. 3.

DSN-MUI, Fatwa DSN-MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000, Pasal 1 ayat 1, (25 September 2018).

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 116 Ayat (2).

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 116 Ayat (3).

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 124 Ayat (1).

### **D. SUMBER WEBSITE**

“<https://indonesiabaik.id/vidiografis/bank-syariah-indonesia-bsi-resmi-beroperasi>, Diakses Pada Tanggal 15 Mei 2024, Pukul 10.30 WIB.”.

“<https://www.bankbsi.co.id>, Diakses Pada Tanggal 15 Mei 2024, Pukul 19.30 WIB.”.

### **E. SUMBER WAWANCARA**

Wawancara Dengan Adi Putra, Staff Marketing PT. BSI KCP Sipirok, (Sipirok, Tanggal 02 Mei 2024. Pukul 11.00 WIB).

Wawancara Dengan Arif Rahman Hakim, Operational Staff PT. BSI KCP Sipirok, (Sipirok, 02 Mei 2024, Pukul 11.45 WIB).

Wawancara Dengan Bambang Irawadi, Pimpinan PT. BSI KCP Sipirok, (Sipirok, 02 Mei 2024. Pukul 11.37 WIB).

Wawancara Dengan Dhika Juli Astika, Operational Staff PT. BSI KCP Sipirok, (Sipirok, Tanggal 02 Mei 2024, Pukul 11.30 WIB).

Wawancara Dengan Ibu Wati, Nasabah BSI KCP Sipirok, (Pargarutan, 05 Mei 2024, Pukul 10.27 WIB).

## **Daftar Wawancara**

### **A. Wawancara dengan Pimpinan BSI Cabang Sipirok**

1. Bagaimana pola penetapan margin keuntungan dalam pembiayaan murabahah di BSI Cabang sipirok?
2. Berapa persentase margin yang di bebaskan kepada setiap kelompok nasabah?
3. Apa yang menjadi kelebihan metode annuitas sehingga di jadikan pola penetapan margin?

### **B. Wawancara dengan Staf Operasional Murabahah**

1. Apakah persentase margin keuntungan ini bersifat tetap atau malah naik turun?
2. Apakah terdapat variasi dalam penetapan margin keuntungan pembiayaan murabahah ini?
3. Bagaimana jika terjadi risiko seperti kredit macet dari nasabah pembiayaan murabahah?

### **C. Wawancara dengan nasabah**

1. Bagaimana pendapat saudara tentang pembiayaan murabahah di bank syariah cabang sipirok?
2. Berapa persentase margin yang di bebaskan kepada saudara selaku nasabah pembiayaan murabahah pertahunnya?
3. Bagaimana pendapat saudara mengenai proses pembuatan perjanjian antara pihak bank dan nasabah?

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

### **A. Identitas Pribadi**

**Nama** : Lenni

**Nim** : 2010200018

**T.T.L** : Rianiate II, 12 September 2001

**Agama** : Islam

**Alamat** : Kel. Muara Ampolu, Kec. Muara Batang Toru, Kab.  
Tapanuli Selatan

**Telp/HP** : 0812-6487-6254

**Anak Ke** : 3 Dari 3 Bersaudara

### **B. Identitas Keluarga**

**Nama Ibu** : Mastiani Pane

**Pekerjaan** : Pekebun/Petani

**Alamat** : Kel. Muara Ampolu, Kec. Muara Batang Toru, Kab.  
Tapanuli Selatan.

## DOKUMENTASI

### Wawancara Bersama *Operational Staff* Bank Syariah Indonesia KCP

Sipirok



**TABEL ANGSURAN PEMBIAYAAN IMPLAN PAYROLL**  
PT. BANK SYARIAH INDONESIA

**BSI** BANK SYARIAH INDONESIA

Nominal	Jangka Waktu (Bulan)																	
	12	24	36	48	60	72	84	96	108	120	132	144	156	168	180			
100.000.000	8.814,860	4.637,604	3.250,244	2.560,338	2.149,390	1.877,997	1.666,067	1.544,002	1.433,066	1.345,350	1.280,446	1.224,141	1.177,502	1.138,434	1.105,369			
110.000.000	8.896,346	5.101,365	3.575,269	2.816,372	2.364,329	2.065,687	1.854,674	1.698,402	1.578,595	1.484,285	1.408,491	1.346,555	1.295,252	1.252,277	1.215,939			
120.000.000	10.577,832	5.565,125	3.900,293	3.072,406	2.579,258	2.253,476	2.023,281	1.852,802	1.722,103	1.619,220	1.536,535	1.468,969	1.413,002	1.366,121	1.326,470			
130.000.000	11.459,318	6.028,885	4.225,318	3.328,439	2.794,207	2.441,266	2.191,888	2.007,202	1.865,512	1.754,155	1.664,580	1.591,383	1.530,753	1.479,964	1.437,919			
140.000.000	12.340,804	6.482,646	4.550,342	3.584,473	3.009,146	2.629,056	2.360,494	2.161,602	2.009,121	1.880,999	1.792,624	1.713,787	1.648,503	1.593,808	1.547,588			
150.000.000	14.544,519	7.652,047	5.382,903	4.224,558	3.546,484	3.098,530	2.782,011	2.547,603	2.367,892	2.226,427	2.112,736	2.019,832	1.942,878	1.878,416	1.823,908			
170.000.000	14.885,292	7.893,327	5.525,415	4.382,675	3.653,953	3.192,425	2.866,314	2.624,803	2.439,646	2.293,895	2.176,768	2.081,030	2.001,753	1.935,338	1.879,176			
180.000.000	15.886,740	8.347,687	5.850,440	4.608,608	3.869,302	3.380,215	3.034,821	2.779,203	2.583,155	2.428,830	2.304,803	2.203,453	2.119,504	2.049,181	1.989,718			
190.000.000	16.749,235	8.811,448	6.176,464	4.864,642	4.083,841	3.568,904	3.203,528	2.933,803	2.728,864	2.563,795	2.432,847	2.329,867	2.237,254	2.163,025	2.100,288			
200.000.000	17.629,721	9.275,208	6.500,489	5.120,676	4.298,780	3.785,794	3.372,135	3.088,003	2.870,172	2.696,700	2.560,892	2.448,281	2.355,004	2.276,668	2.210,788			
220.000.000	19.392,693	10.202,729	7.150,538	5.632,744	4.726,858	4.131,373	3.700,348	3.396,804	3.157,189	2.968,570	2.816,981	2.693,110	2.590,504	2.504,505	2.431,878			
230.000.000	20.274,179	10.666,490	7.475,562	5.888,777	4.943,597	4.319,163	3.877,955	3.551,204	3.300,698	3.103,505	2.945,026	2.815,524	2.708,255	2.618,398	2.542,418			
250.000.000	22.037,151	11.594,010	8.125,811	6.400,845	5.373,475	4.694,742	4.215,168	3.880,004	3.587,715	3.373,375	3.201,115	3.060,352	2.943,755	2.846,085	2.763,497			
275.000.000	24.240,866	12.753,411	8.938,172	7.040,929	5.910,823	5.164,217	4.636,685	4.246,004	3.946,487	3.710,712	3.521,226	3.386,387	3.238,130	3.130,694	3.039,847			
280.000.000	24.681,609	12.985,292	9.100,684	7.168,046	6.018,292	5.268,112	4.720,888	4.323,205	4.018,241	3.778,180	3.585,249	3.427,594	3.297,005	3.187,615	3.095,117			
290.000.000	25.563,065	13.448,052	9.425,709	7.424,980	6.233,231	5.445,901	4.880,595	4.477,605	4.161,750	3.913,115	3.713,293	3.550,008	3.414,758	3.301,459	3.205,657			
300.000.000	26.444,581	13.912,812	9.750,733	7.691,014	6.448,170	5.633,691	5.058,202	4.632,005	4.305,258	4.048,050	3.841,338	3.672,422	3.532,508	3.415,302	3.316,197			
350.000.000	30.852,011	16.231,615	11.375,855	8.961,183	7.522,865	6.572,639	5.901,236	5.404,006	5.022,801	4.722,725	4.481,561	4.284,462	4.121,257	3.984,519	3.868,896			
400.000.000	35.259,441	18.550,417	13.000,977	10.241,352	8.597,560	7.511,588	6.744,289	6.176,008	5.740,344	5.397,400	5.121,784	4.896,563	4.710,008	4.553,736	4.421,596			
450.000.000	39.666,971	20.869,219	14.826,100	11.521,521	9.672,255	8.450,536	7.597,303	6.940,007	6.457,888	6.072,075	5.762,007	5.508,533	5.288,759	5.122,953	4.974,295			
500.000.000	44.074,381	23.188,021	16.251,222	12.801,690	10.748,390	9.386,485	8.493,337	7.720,098	7.175,831	6.746,790	6.402,230	6.109,703	5.887,610	5.692,170	5.526,985			
600.000.000	52.889,162	27.825,535	19.591,468	15.362,028	12.896,340	11.287,362	10.116,404	9.264,010	8.610,517	8.096,100	7.692,676	7.344,844	7.065,072	6.830,604	6.632,394			
700.000.000	61.704,022	32.463,228	22.751,710	17.922,368	15.045,730	13.145,279	11.802,474	10.808,011	10.045,603	9.446,450	8.983,121	8.568,985	8.245,614	7.989,038	7.737,792			
800.000.000	70.518,862	37.100,833	26.001,955	20.482,704	17.195,120	15.023,176	13.488,538	12.382,013	11.480,689	10.794,600	10.243,567	9.793,125	9.420,016	9.107,472	8.843,191			
900.000.000	79.333,743	41.738,437	29.252,199	23.043,042	19.344,510	16.901,073	15.174,008	13.896,015	12.915,775	12.144,150	11.524,013	11.017,268	10.597,538	10.245,996	9.940,390			
1.000.000.000	88.148,603	46.376,042	32.502,444	25.603,380	21.493,900	18.776,970	16.860,673	15.440,016	14.350,861	13.493,500	12.804,458	12.241,407	11.775,020	11.384,340	11.053,969			

Perisyaratan Pembayaran :

- Mengisi formulir permohonan
- Asli SK PECAHAWAI TETAP, SK GOL TERAKHIR
- Fc. KTP Suami & Istri, Kartu Keluarga, Buku Nikah, dan NPWP
- Amprah Gaji, Rekening gaji di Bank Syariah Mandiri/Bank Payroll

**Kabar Gembira..!!**  
**Angsuran Promo.**  
**Periode Terbatas.**

**CP : Arief Rahman Hakim LBS**  
**HP : 0852 7588 8789**

Informasi lebih lanjut hubungi :  
PT. BANK SYARIAH INDONESIA





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM  
Jalan T. Rizal Nurdin Km.4,5 Sihitang 22733 Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022  
Website : fasih.uinsyahada.ac.id

Nomor : B- 490 /Un.28/D.4a/TL.00/05/2024  
Sifat : Biasa  
Lampiran : -  
Hal : **Mohon Bantuan Informasi  
Penyelesaian Skripsi**

07 Mei 2024

Yth, Kepala Kantor Cabang Perwakilan Bank Syariah Indonesia Sipirok

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Dengan hormat, Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan menerangkan bahwa:

Nama : Lenni  
NIM : 2010200018  
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Ilmu Hukum / Hukum Ekonomi Syariah  
Alamat : Kel. Muara Ampolu Kec. Muara Batang Toru  
No Telpn/HP : 085762556967

Adalah benar mahasiswa Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan yang sedang menyelesaikan penulisan Skripsi mahasiswa dengan judul "**Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penetapan Jumlah Margin Keuntungan Dalam Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Indonesia Cabang Sipirok**".

Sehubungan dengan itu, dimohon bantuan Bapak untuk memberikan data dan informasi sesuai dengan maksud judul Skripsi di atas.

Demikian kami sampaikan, atas Kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Dekan  
Kabag Tata Usaha,  
  
Dekan Inwan Rojikin, S.Ag.  
NIP 197202212000031004



04 Juli 2024  
No. 04//129-3/446

Kepada :  
Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan  
Jl. T Rizal Nurdin Km.4.5 Sihitang  
Padangsidempuan, Sumatera Utara

Up.: Yth Bapak Abdul Nasser Hasibuan, Wakil Dekan Bidang Akademik

Perihal **SURAT KETERANGAN MELAKUKAN RISET MAHASISWA IAIN AN. LENNI**

Reff: Surat IAIN Padangsidempuan No B-490/Un.28/D.4a/TL.00/05/2024 Mohon Bantuan Informasi Penyelesaian Skripsi

Assalaamu'alaikum Wr. Wb

Semoga Bapak dan seluruh staff dalam keadaan sehat wal'afiat dan mendapat perlindungan dari Allah SWT.

Menunjuk perihal dan referensi di atas,mahasiswa dengan data sebagai berikut:

No	Nama	NIM	Fakultas/Jurusan	Waktu Pelaksanaan Riset
1.	Lenni	2010200018	Syariah dan Ilmu Hukum/Hukum Ekonomi Syariah	Tgl 03 Juni s.d 03 Juli 2024

Adalah benar telah melakukan riset di PT Bank Syariah Indonesia,Tbk Cabang Sipirok dengan judul "Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penetapan Jumlah Margin Keuntungan Dalam Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Indonesia Cabang Sipirok".

Demikian surat ini kami sampaikan, atas kerjasama yang baik kami mengucapkan terima kasih.

Wassalaamu'alaikum Wr. Wb

PT BANK SYARIAH INDONESIA,Tbk  
KCP SIPIROK

Bambang Irawadi  
Branch Manager

Ispandi Darmawan  
Branch Operations & Service Manager