

**ANALISIS PRAKTEK PENETAPAN MARGIN TERHADAP  
PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH DI PT. BPRS HAJI MISKIN  
PANDAI SIKEK)**

**Refino<sup>1</sup>, Ismail<sup>2</sup>, Hesi Eka Puteri<sup>3</sup>, Harfandi<sup>4</sup>**

<sup>1,2,3,4</sup>Universitas Islam Negeri Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi

Email : [smara.refino23@gmail.com](mailto:smara.refino23@gmail.com)<sup>1</sup>, [ismail@uinbukittinggi.ac.id](mailto:ismail@uinbukittinggi.ac.id)<sup>2</sup>,  
[hesiekaputeri@iainbukittinggi.ac.id](mailto:hesiekaputeri@iainbukittinggi.ac.id)<sup>3</sup>, [harfandi@iainbukittinggi.ac.id](mailto:harfandi@iainbukittinggi.ac.id)<sup>4</sup>

**Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis praktik penetapan margin pada pembiayaan akad murabahah serta dampaknya terhadap keberlangsungan pembiayaan dan kepuasan nasabah di PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek. Margin merupakan komponen penting dalam akad murabahah karena berfungsi sebagai sumber keuntungan lembaga keuangan syariah, menggantikan sistem bunga dalam perbankan konvensional. Namun, dalam praktiknya, penetapan margin seringkali masih mengacu pada parameter konvensional seperti BI Rate dan suku bunga pasar, sehingga menimbulkan kritik atas keaslian praktik perbankan syariah. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif, melalui teknik pengumpulan data berupa observasi, wawancara mendalam, dan studi dokumentasi. Subjek penelitian adalah manajemen PT. BPRS Haji Miskin serta dokumen terkait pembiayaan murabahah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa BPRS Haji Miskin dalam menetapkan margin mempertimbangkan berbagai faktor, di antaranya kemampuan finansial nasabah, biaya operasional, risiko pembiayaan, serta kompetisi pasar. Penetapan margin dilakukan secara proporsional dengan prinsip keadilan, agar margin tidak memberatkan nasabah namun tetap menjamin keberlanjutan lembaga. Temuan juga mengungkapkan bahwa penetapan margin yang rasional dan transparan berdampak positif terhadap kepuasan nasabah serta meningkatkan minat pembiayaan. Hal ini tercermin dari pertumbuhan portofolio murabahah yang mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Dengan demikian, praktik penetapan margin yang tepat menjadi strategi penting dalam menjaga keseimbangan antara tujuan komersial bank syariah dan prinsip-prinsip keuangan Islam.

**Kata Kunci:** Margin, Murabahah, BPRS, Pembiayaan Syariah, Kepuasan Nasabah.

**Abstract**

*This study aims to analyze the practice of margin determination in murabahah financing contracts and its impact on the sustainability of financing and customer satisfaction at PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek. Margin is an important component in murabahah contracts because it functions as a source of profit for Islamic financial institutions, replacing the interest system in conventional banking. However, in practice, margin determination often still refers to conventional parameters such as the BI Rate and market interest rates, thus giving rise to criticism of the authenticity of Islamic banking practices. This study uses a qualitative method with a descriptive approach, through data collection techniques in the form of observation, in-depth interviews, and documentation studies. The subjects of the study were the management of PT. BPRS Haji Miskin and documents related to murabahah financing. The results of the*

*study indicate that BPRS Haji Miskin in determining margins considers various factors, including the financial capabilities of customers, operational costs, financing risks, and market competition. Margin determination is carried out proportionally with the principle of fairness, so that the margin does not burden customers but still ensures the sustainability of the institution. The findings also reveal that rational and transparent margin determination has a positive impact on customer satisfaction and increases interest in financing. This is reflected in the year-over-year growth of the murabahah portfolio. Therefore, the practice of setting appropriate margins is a crucial strategy in maintaining a balance between the commercial objectives of Islamic banks and the principles of Islamic finance.*

**Keywords:** *Margin, Murabahah, BPRS, Islamic Financing, Customer Satisfaction.*

## PENDAHULUAN

Perkembangan bank syariah di Indonesia dikala ini hadapi perkembangan cepat, searah atas melonjaknya pemahaman warga kalau bunga( interest) dan profit akan sudah diresmikan lebih dahulu( predetermined return) ialah wujud riba akan dilarang dalam syariat Islam. Atas uraian itu, semenjak tahun 1950, banyak kaum cerdik cendekia Mukmin serta pakar ekonomi Islam akan menganjurkan terdapatnya sistem perbankan akan leluasa atas faktor riba.

Bank Syariah yakni badan finansial akan bekerja cocok atas prinsip syariah. Bersumber atas Artikel 4 UU Nomor. 21 Tahun 2008, bank syariah mempunyai peranan buat menghimpun serta menuangkan anggaran. Salah satu tata cara distribusi anggaran akan diaplikasikan yakni lewat pembiayaan murabahah. Murabahah ialah akad jual beli di mana sesuatu benda

dijual atas harga utama ditambah profit akan sudah disetujui lebih dahulu.

Karakteristik khas atas murabahah yakni kalau pedagang wajib menginformasikan harga akuisisi benda atas konsumen dan mengatakan jumlah profit akan ditambahkan atas bayaran itu. Dikala ini, dalam praktiknya, perbankan syariah serta Bank Pembiayaan Orang Syariah( BPRS) sedang banyak merujuk atas referensi eksternal semacam kaum bunga bank konvensional, tingkatan kompetisi pasar( pesaing), dan situasi pasar finansial atas cara biasa dalam memutuskan kebijaksanaan harga jual produk pembiayaan mereka. Perihal ini membuktikan kalau walaupun atas cara prinsip perbankan syariah bermaksud buat mempraktikkan sistem finansial akan leluasa riba, dalam penerapannya senantiasa ada ketergantungan keatas patokan konvensional.

Di bagian lain, beberapa kritik lalu bermunculan keatas praktik- praktik khusus dalam sistem perbankan syariah, spesialnya akan berhubungan atas akad jual beli semacam murabahah. Kritik itu biasanya melaporkan kalau aplikasi murabahah dalam aplikasi kerap kali tidak berlainan atas cara penting atas desain angsuran berkembang atas bank konvensional. Perihal ini didasarkan atas realitas kalau determinasi harga jual dalam akad murabahah biasanya sedang memakai pendekatan kalkulasi berplatform bunga flat( flat rate) dan memperkirakan cost of fund ataupun bayaran anggaran, akan sesungguhnya ialah karakter penting atas sistem perbankan konvensional.

Aplikasi sejenis ini menimbulkan keragu- raguan keatas kemurnian( authenticity) serta keaslian prinsip syariah akan sepatutnya jadi alas penting operasional perbankan syariah. Bila tidak terdapat inovasi dalam tata cara determinasi harga akan cocok atas maqashid syariah, hingga dikhawatirkan perbankan syariah cuma hendak jadi“ pandangan” atas sistem konvensional atas bungkus sebutan Islami, tanpa membagikan pengganti sistem finansial akan betul- betul berlainan serta seimbang. Oleh sebab itu, dibutuhkan usaha sungguh- sungguh buat meningkatkan

metode penentuan harga jual akan tidak cuma leluasa riba, namun pula memantulkan nilai- nilai kesamarataan, kejernihan, serta keberlanjutan begitu juga diamanatkan dalam prinsip- prinsip ekonomi Islam. Perbankan syariah mempunyai kedudukan akan penting dalam perkembangan ekonomi. Oleh sebab itu, bermacam usaha serta inovasi lalu dibesarkan buat mensupport pengembangan produk. Bersumber atas gunanya, ada 3 tipe produk penting dalam perbankan syariah, ialah produk agregasi anggaran, distribusi anggaran, serta pelayanan.

Tetapi, daya cipta dan inovasi dalam pengembangan produk diserahkan atas tiap- tiap bank. Dalam agregasi anggaran, bank syariah menawarkan dana dalam wujud dana, simpanan, serta giro akan berdasarkan prinsip mudharabah serta wadhi' ah. Sedangkan itu, distribusi anggaran dicoba lewat bermacam desain, semacam jual beli( murabahah, damai, serta istishna'), carter( ijarah), dan untuk hasil( musyarakah serta mudharabah), ditambah atas layanan aksesoris berbentuk fee- based service.

Atas 17 November 2011, Bank Indonesia memerintahkan bank- bank syariah buat membiasakan batas ataupun

untuk hasil mereka bersamaan atas penyusutan BI Rate sebesar 0,5 persen, atas 6,5 persen jadi 6 persen. Atas rentang waktu 2005 sampai 2011, BI Rate membuktikan gaya penyusutan atas 12,75 persen ke 6 persen.

Mulya Effendi Siregar, Ketua Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia, melaporkan kalau akad mudharabah serta musyarakah kurang penting sebab mengaitkan kalkulasi untuk hasil, sebaliknya akad murabahah membutuhkan enumerasi balik. Di bagian lain, Benny Witcaksono, Ketua Penting Bank Awan Syariah, menerangkan kalau walaupun BI Rate jadi referensi dalam memastikan batas bank, ketetapan akhir senantiasa diefeki oleh situasi pasar ataupun pelakon akan lain.. Sedangkan itu, Rizqullah, Ketua Penting BNI Syariah, menarangkan kalau batas bisa dipertahankan semacam lebih dahulu, atas BNI syariah berbentuk melindungi penyeimbang antara pembiayaan serta pendanaan. Bank Syariah Mandiri( BSM) sudah merendahkan batas serta atas cara berangsur-angsur hendak menyesuaikan searah atas penyusutan BI Rate serta kaum bunga di bank konvensional. Bank Muamalat pula mengatakan kalau mereka sudah merendahkan batas pembiayaan serta

membiasakan pendanaan cocok atas penyusutan bayaran anggaran( cost of fund). Atas cara totalitas, bank syariah di Indonesia kelihatannya sedang menghasilkan BI Rate selaku referensi dalam penentuan batas.

Erwin Gram. Hutapea serta Rahmatina A. Kasri, bersumber atas analisa informasi antre durasi atas Januari 1996 sampai 2006 atas ilustrasi 2 bank syariah serta 3 bank konvensional, menciptakan kalau volatilitas tingkatan kaum bunga mempunyai efek minus keatas batas bank syariah. Kebalikannya, volatilitas tingkatan kaum bunga malah membagikan efek positif keatas batas bank konvensional.

Bersumber atas ijmal atas dialog novel Tidak Syariahnya Bank Syariah akan diadakan oleh Universitas Islam Negara Syarif Hidayatullah Jakarta, keempat juru bicara akur kalau sistem ekonomi kapitalis, tercantum aplikasi riba dalam bank konvensional serta pemakaian duit, berlawanan atas anutan Islam.

Perihal ini jadi rumor pokok sekalian tujuan bersama dalam mencari pemecahan akan pas buat mempraktikkan aplikasi ekonomi akan searah atas prinsip-prinsip syariah. Pemecahan akan diusulkan terdiri atas 4 tipe, ialah:

1. Tipe akademisi mengusulkan supaya determinasi batas profit di bank syariah tidak lagi merujuk atas BI Rate, melainkan memakai tata cara kalkulasi terkini. Bank Indonesia diusulkan buat menghasilkan BI Keuntungan spesial untuk bank syariah, tidak hanya BI Rate akan legal buat bank konvensional. Atas begitu, perbankan syariah hendak disetarakan atas perbankan konvensional.
2. Tipe pengarang beranggapan kalau bank, selaku bagian atas sistem ekonomi kapitalis, tidak bisa beralih bentuk jadi badan finansial syariah. Oleh sebab itu, perbankan syariah tidak dikira selaku bagian atas ekonomi Islam, akan idealnya balik ke situasi dini berbentuk pasar leluasa atas perlengkapan ubah berbentuk dinar serta dirham.
3. Tipe pegiat menerangi berartinya menghilangkan bunga bank selaku pangkal kasus. Tidak hanya itu, duit tanpa angka esensial akan dikala ini jadi barang atas harga khusus diusulkan buat digantikan atas duit akan nilainya ditetapkan bersumber atas barang.
4. Tipe pegiat menerangi berartinya menghilangkan bunga bank selaku pangkal kasus. Tidak hanya itu, duit tanpa angka esensial akan dikala ini jadi barang atas harga khusus diusulkan buat digantikan atas duit akan nilainya ditetapkan bersumber atas barang.
5. Tipe fuqaha menganjurkan dikerjakannya ijtihad buat memastikan bisnis serta produk akan diperbolehkan dan menjauhi bisnis ataupun produk akan tidak cocok atas prinsip syariah.

Amatan hal profitabilitas bank syariah di 7 negeri badan Organization of Islamic Cooperation( OIC) ataupun Badan Kegiatan Serupa Islam( Arab Saudi, Qatar, Bahrain, Uni Emirat Arab, Kuwait, Malaysia, serta Indonesia), begitu juga dikabarkan dalam International Islamic Banking Outlook 2006, membuktikan kalau spread batas profit bank syariah lebih besar dibanding atas spread batas bank konvensional. Spread batas profit bank syariah dihitung selaku beda antara batas pembiayaan serta untuk hasil anggaran pihak ketiga. Sedangkan itu, spread batas bank konvensional dihitung selaku beda antara tingkatan bunga angsuran serta tingkatan bunga simpanan.

Spread batas di 7 negeri badan OIC ialah atas umumnya tertimbang( weighted average) atas spread batas di tiap- tiap negeri itu.

Diprediksi kalau tingginya investasi bank syariah di Arab Saudi atas spread batas akan besar ikut berkontribusi keatas melonjaknya atas umumnya tertimbang spread batas profit bank syariah di 7 negeri badan OKI. Akhirnya, keunggulan atas umumnya tertimbang spread batas profit bank syariah di 7 negeri itu pula hadapi kenaikan. Buat menjauhi kesalahpahaman, dianjurkan supaya ilustrasi bank akan dipakai mempunyai investasi akan cocok. Pengganti akan lain yakni dikecualikan negeri atas investasi akan tidak balance atas kalkulasi atas umumnya tertimbang spread batas profit. Analisa hendak lebih cermat bila analogi keunggulan spread batas profit antara bank syariah serta bank konvensional dicoba atas cara terpisah buat tiap- tiap negeri.

Dalam bagan melindungi kemantapan serta kemampuan finansial bank, kedudukan Asset Liability Management Committee( ALCO) jadi amat genting. Panitia ini bertanggung jawab dalam pengumpulan ketetapan penting, khususnya terpaut atas penentuan tingkatan balasan hasil pembiayaan( lending) serta agregasi

anggaran( funding) akan dijalani oleh bank. Salah satu guna penting atas ALCO yakni mengatur bentuk neraca bank atas cara maksimal, untuk tingkatan mutu portofolio peninggalan serta kepekaan dan mengoptimalkan profitabilitas bank atas cara totalitas. ALCO mempunyai kedudukan berarti dalam memutuskan bermacam ketetapan terpaut pemakaian anggaran, menilai peranan finansial bank, dan merumuskan kebijaksanaan serta memantau posisi investasi bank. Tiap bank, tercantum bank syariah, mempunyai ALCO selaku bagian atas bentuk aturan mengurus untuk memutuskan bermacam kebijaksanaan penting dalam pengurusan anggaran, tercantum memutuskan batasan maksimum distribusi pembiayaan ataupun angsuran. Dalam kondisi bank syariah, penentuan batas profit atas akad murabahah biasanya merujuk atas kebijaksanaan batas akan ditetapkan dalam rapat ALCO. Batas itu jadi bawah dalam memastikan harga jual atas pelanggan, alhasil senantiasa searah atas kebijaksanaan manajemen resiko serta tujuan profitabilitas bank.

Di BPRS Haji Miskin sendiri mempunyai sebagian tipe pembiayaan, semacam pembiayaan Murabahah, Multijasa, ijarah, mudharabah serta

Musyarakah. Serta berdasarkan hasil obseravasi dini sebenarnya pembiayaan akan kerap dicoba oleh pelanggan BPRS Haji Miskin itu yakni Pembiayaan Murabahah. Determinasi pembiayaan atas akad murabahah, hingga profit akan di dapat BPRS Haji Miskin atas batas itu, dimana batas diresmikan oleh BPRS Haji Miskin itu. Dalam memutuskan besaran batas, BPRS Haji Miskin memikirkan serta menganalisa keahlian keuangan pelanggan akan mengajukan pembiayaan murabahah. Cara ini dicoba buat membenarkan kalau batas akan diresmikan tidak cuma cocok atas prinsip kesamarataan dalam perbankan syariah, namun pula senantiasa terjangkau untuk pelanggan. Atas pendekatan ini, BPRS Haji Miskin berusaha menghasilkan penyeimbang antara keberlanjutan bidang usaha serta keringanan akses pembiayaan untuk warga.

Buat pembiayaan akad Murabahah di PT. BPRS Haji Miskin Cerdas Sikek sendiri buat Tahun 2024 di proyeksikan berkembang sebesar 7, 25% ataupun bertambah Rp. 3. 720. 608 atas Rp. 51. 352. 099 atas desember 2023 sampai 55. 072. 707 atas tahun 2024, ijarah turun Rp. 1. 170. 021 atas 1. 282. 468 atas desember 2023, multi pelayanan di proyeksikan berkembang Rp.

3. 031. 535 atas 2. 375. 901 atas Desember 2023.

No	Tahun	Pendapatan/ Tahun	Presentase Margin	Hasil atas Keuntungan (Margin)
1	2022	Rp. 48.399.354	1,77 %	Rp. 856.668
2	2023	Rp. 51.352.099	5,75 %	Rp. 2.952.745
3	2024	Rp. 55.072707	7,25 %	Rp. 3.720.608

*Sumber : Buku Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Haji Miskin*

Atas tabel diatas dapat diketahui pendapatan atas tahun 2022 Rp. 48.399.354 akan memiliki presentase margin 1,77 %, atau Rp. 856.668, atas tahun 2023 pendapatan Rp. 51.352.099 atas presentase margin 5,75 % atau Rp. 2.952.745 dan Atas tahun 2024 pendapatan Bank BPRS Haji Miskin Pandai Sikek terhitung Rp. 55.072707 akan memiliki presentase Margin 7,25 % atau Rp. 3.720.608.

## TINJAUAN PUSTAKA

### A. Bank Syariah

Bank syariah cocok atas namanya yakni bank akan di dasarkan atas ajaran-ajaran Islam( syariah), akan tidak bekerja atas bunga serta ialah aplikasi atas aturan-aturan fikih dalam bermuamalah.

Perbankan syariah mempunyai kedudukan akan penting dalam perekonomian dikala ini. Atas cara biasa, gunanya seragam atas perbankan

konvensional, ialah selaku perantara zona finansial serta zona riil.

Bank Islam Mempunyai Sebagian andil di Indonesia, antara lain yakni: 1) Menarik Atensi warga atas membersihkan operasional perbankan syariah. 2) Tingkatkan pemahaman bermuamalah atas prinsip syariah pemeluk islam. 3) Menjalakan ikatan bagus atas para figur agama di Indonesia. Sebab kita tahu bersama kalau andil malim di Indonesia amatlah berkuasa.

Terdapat sebagian andil Spesial bank syariah seacra jelas 1) Selaku fitur patriotisme dalam wujud akan terkini. 2) Pemberdaya hidup pemeluk seacara tembus pandang. 3) Selaku donatur akad akan tentu atas penanam modal hal profit. 4) Selaku penganjur terbentuknya kegiatan keungan akan tentu, serta didalamnya terdapat menimbun anggaran atas warga. 5) Penganjur perataan hidup.

Terdapat 6 aspek akan jadi pemicu belun mayoritasnya bank islam di negeri kita, ialah: 1) Minimnya pemasyarakatan atas warga biasa. 2) Sedang sekurang-kurangnya jumlah kantor bank syariah. 3) Ketidaktahuan khalayak biasa. 4) Bantuan ATM kas sedang sedikit. 5) Produk atas bank syariah belum banyak dikenal warga. 6) Sedang sedikitnya sarana akan dipunya.

Tidak hanya itu, kelemahan bank syariah yakni selaku selanjutnya: 1) Jaringan kesinabungan atas kantor lain belum banyak. 2) Warga akan mengandi atas bank syariah sedang sedikit. 3) Uraian banyak orang mengenai perbankan syariah sedang sedikit.

## B. Rancangan Pembiayaan

Pembiayaan selaku bentuk keyakinan menggenggam andil berarti dalam sistem perbankan syariah, di mana ikatan antara badan finansial serta pelanggan didasarkan atas prinsip kemitraan serta kegiatan serupa. Pembiayaan ataupun financing yakni pendanaan akan diserahkan oleh sesuatu pihak atas pihak lain buat mensupport pemodalan akan sudah direncanakan, bagus dicoba sendiri ataupun badan.

Ada pula Macam- macam Pembiayaan Syariah 1) Modal kegiatan 2) Modal kegiatan bruto 3) Sebaliknya modal kegiatan netto. Bersumber atas gunanya, modal kegiatan bisa dikategorikan ke dalam 2 tipe, ialah: 1) Modal kegiatan permanen

2) Modal kegiatan 3) Pembiayaan Pemodalan Syariah. Tujuan pembiayaan buat tingkatan besar serta pembiyaan buat tingkatan mikro. Atas cara besar dipaparkan kalau pembiyaan bermaksud:

1) Kenaikan Ekonomi Pemeluk 2) Tersedianya anggaran untuk kenaikan upaya 3) Tingkatkan produktivitas 4) Membuka alun- alun kegiatan terkini 5) Terbentuknya penyaluran pemasukan pembiayaan diserahkan atas tujuan: 1) Dalam usaha mengoptimalkan keuntungan 2) Usaha meminimalkan efek 3) Pemanfaatan pangkal ekonomi 4) Distribusi keunggulan dana 5) Menjauhi terbentuknya anggaran mengganggu

Guna pembiayaan didalam perekonomian, perdagangan, serta keungan bisa diamati selanjutnya ini: 1) Pembiayaan bisa tingkatkan energi untuk( Utility) atas modal duit 2) Pembiayaan tingkatkan energi untuk( Utility) sesuatu benda 3) Pembiayaan tingkatkan penyebaran serta kemudian rute duit 4) Pembiayaan memunculkan kegairahan berupaya masyarakat 5) Pembiayaan selaku perlengkapan kemandirian ekonomi Dalam kondisi ekonomi akan kurang segar langkah- langkah kemandirian atas dasarnya ditunjukkan atas usaha- usaha antara lain: 1) Pengaturan Inflasi 2) Kenaikan ekspor 3) Rehabilitas alat 4) Pelampiasan kebutuhan- kebutuhan utama masyarakat

## C. Pembiayaan Murabahah

Murabahah, begitu juga dipaparkan dalam Ajaran DSN MUI No 04 atau DSN-

MUI atau IV atau 2000, ialah bisnis jual beli di mana pedagang mengatakan harga utama benda atas konsumen, akan setelah itu melunasi atas harga lebih besar selaku profit untuk bank syariah.

Ada pula Alas Hukum Akad Murabahah

Qs. An- nisa' ( 4): 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَاطِلًا لِأَنَّكُمْ تَتَّكُونَ  
تِجَارَةً عُنْتَرَضِمْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ حَكِيمًا

Maksudnya:“ Aduhai Banyak orang akan beragama! Janganlah kalian silih menyantap harta sesamamu atas jalur akan bathil( tidak betul), melainkan dalam perdagangan akan legal atas bawah senang serupa senang diantara kalian. Serta janganlah kalian menewaskan dirimu. Sungguh, Allah maha pengasih keatasmu”.

Qs. Al- maidah( 5): 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Maksudnya:“ Hai Banyak orang akan beragama! Penhilah Akad- akad itu.....”

Hadist Rasulullah Riwayat Tarmidzi

قِيلَ: يَا رَسُولَ اللَّهِ أَيُّ الْأَكْسَبِ أَطْيَبُ؟ قَالَ: عَمَلٌ لِرَجُلٍ يَبِيدُ هُوَ كُنْتِجًا  
رَقْمِيْرًا

" Atas Rifa' ah Ibn Rafi', kalau Rasulullah ditanya:“ aduhai Rasulullah, profesi apa akan sangat bagus”? Rasulullah

menanggapi profesi orang atas tangannya sendiri serta jual beli atas cara mabrur”( Riwayat Ahmad, Angkatan laut(AL) Bazaar serta Ath Thabrani)( As- Shan’ ani, 1995).

Hadist Rasulullah riwayat Tarmidzi  
عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عُنْتَرًا ضِيًّا، (رواه البيهقي وابن ماجه  
صحها بنحبان)

Atas Abu Sa’ id Al- Khudri kalau Rasulullah SAW berfirman,“ Sebetulnya jual beli itu wajib dicoba senang serupa senang”.( HR. Al- Baihaqi serta Ibnu Majah, serta ditaksir shahih oleh Ibnu Hibban).

Hadist Rasulullah riwayat Ibnu Majah

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثُ فَيْهَاتِ الْبِرَّةِ: الْبَيْعُ عَلَى  
أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَطُّ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لِلْبَيْعِ

Rasul berfirman,“ Terdapat 3 perihal akan memiliki bantuan: jual beli tidak atas cara kas, muqharadah( mudharabah), serta menggabungkan gandum atas jewawut buat kebutuhan rumah tangga, bukan buat dijual”.( HR. Ibnu Majah atas Shuhaib).

Dalam bisnis murabahah, ada sebagian damai akad akan wajib diatasti: 1) Pelakon akad terdiri atas ba’ i( pedagang) 2) Subjek akad terdiri atas mabi’( benda akan diperjualbelikan) serta tsaman( harga). 3) Shighat, ialah penawaran serta qabul.

Ada pula Ketentuan Murabahah 1) Pedagang harus menginformasikan bayaran modal atas pelanggan, tercantum atas cara jujur mengantarkan harga utama pembiayaan dan harga benda. 2) Akad awal wajib penuh damai akan sudah diresmikan supaya legal. 3) Kontrak wajib terbebas atas riba. 4) Pedagang harus menginformasikan atas konsumen bila ada cacat atas benda cocok atas situasi dikala pembelian. 4) Pedagang harus menginformasikan seluruh pandangan akan berhubungan atas pembelian, tercantum bila bisnis dicoba atas cara angsuran ataupun berutang.

## D. Analisa Batas( Profit)

Batas profit merujuk atas persentase khusus akan diresmikan per tahun. Bila perhitungannya dicoba atas cara setiap hari, hingga satu tahun dihitung selaku 360 hari, sebaliknya bila dihitung atas cara bulanan, hingga satu tahun terdiri atas 12 bulan

Bank syariah serta badan finansial syariah( lks) berfungsi selaku pedagang atas memutuskan harga jual bersumber atas harga utama akan diinformasikan atas cara tembus pandang, setelah itu ditambahkan batas profit akan diharapkan atas pihak pelanggan berlaku seperti konsumen. Sedangkan itu, pelanggan

selaku konsumen bisa mengajukan ijab harga bersumber atas jumlah harga utama ditambah batas profit akan mereka kira cocok. Atas cara teknis, batas profit yakni persentase khusus akan diresmikan atas cara tahunan. Bila perhitungannya dicoba atas cara setiap hari, hingga satu tahun dikira terdiri atas 360 hari. Sebaliknya buat kalkulasi bulanan, satu tahun dihitung selaku 12 bulan.

Dalam praktiknya, pelanggan umumnya melunaskan pembiayaan lewat pembayaran cicilan. Gugatan akan timbul atas bisnis jual beli ataupun carter carter bersumber atas akad murabahah, damai, istishna', serta ijarah, dikategorikan selaku piutang. Jumlah piutang itu tergantung atas langit-langit pembiayaan, ialah keseluruhan pembiayaan (harga akuisisi benda ditambah batas) begitu juga tertera dalam akad pembiayaan.

## **METODE PENELITIAN**

Riset ini memakai pendekatan kualitatif deskriptif atas metode pengumpulan informasi lewat tanya jawab, pemantauan serta pemilihan. Informan dalam riset ini yakni Direktur Utama BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **A. Prakrek Penentuan Batas Akan Dicoba BPRS Haji Miskin Dalam Akad Murabahah**

Penentuan batas itu bisa diresmikan berdasarkan tingkatan efek misalnya PNS, resikonya tentu lebih kecil dibanding atas pelanggan akan kerjanya orang tani. Berikutnya terdapat pula tingkatan kompetisi, dimana tingkatan kompetisi ini amat memefeki keatas penentuan batas sebab bank itu tidak bisa jadi atas cara langsung memutuskan berapa persen batas itu, besar ataupun rendahnya batas akan diresmikan oleh BPRS haji miskin itu diamati atas tingkatan kompetisi atas bank Syraiah lain serta pula bank Konvensional.

Tidak hanya tingkatan efek aspek lain akan efeki besar kecilnya batas atas akad murabahah di BPRS Haji Miskin ini ada posisi posisi serta pula tipe upaya. Misalnya usahanya travel, tingkatan resikonya tentu lebih besar sebab dapat ternyata musibah serta pula pasa dikala Covid- 19 kemaren. Penumpang travel amat jauh menurun atas umumnya.

### **B. Efek Penentuan Batas keatas Keberlangsungan Pembiayaan Murabahah serta Kebahagiaan Nasabah**

Saat sebelum BPRS memutuskan batas, BPRS Haji Miskin hendak melaksanakan perundingan atas pelanggan terlebih dulu, supaya batas akan diresmikan cocok atas kemauan BPRS serta pula memunculkan kebahagiaan keatas pelanggan. BPRS Haji Miskin sendiri menyamakan harga jual benda akan di jual ke pelanggan atas harga jual akan di pasar. Misalnya harga jual suatu sepeda motor di pasar Rp. 18.000.000, BPRS pula menjual harga motor atas pelanggan atas harga sekitaran harga pasar itu. Dalam penentuan batas ini akan sangat berarti mempunyai keunggulan produk akan diwarkan sehingga pelanggan terpicu keatas produk akan di tawarkan.

Dalam penentuan batas murabahah, tentu terdapat hambatan ataupun tantangan buat penentuan batas itu, supaya bebas atas tantangan ataupun hambatan dalam memutuskan batas akan bersaing tetapi senantiasa Syariah complaint, BPRS melakukan pemasaran benda, misalnya pelanggan mau membeli sepeda motor atas harga Rp. 10.000.000 serta harga jual bank dekat Rp. 10.800.000 atas harga jual itu sudah di sepakati di dini serta tidak hendak berganti hingga sepeda motor itu terletak di tangan pelanggan, berlainan atas bank

konvensional akan kaum bunganya dapat naik.

## C. Pembahasan

### 1. Analisa Strategi Penentuan batas di BPRS Haji Miskin dalam Akad Murabahah

Tiap tahunnya, BPRS Haji Miskin berusaha biar terciptanya profitabilitas akan diperoleh atas muamalah bersumber atas prinsip syariah akan bagus. Usaha itu cocok atas strategi akan dikeluarkan oleh BPRS Haji Miskin dalam cara penentuan batas atas akad murabahah. Strategi ialah sesuatu metode buat dapat memperoleh satu tujuan akan sudah direncanakan lebih dahulu. Atas meemiliki strategi akan bagus, sesuatu badan dapat atas gampang memperoleh tujuannya. Demikian juga strategi penentuan batas amat dibutuhkan, sebab strategi ini amat memefeki keatas keberhasilan badan. Badan dapat memperoleh profit akan baik bila badan itu mempraktikkan strategi akan betul.

Dalam ekonomi islam, penentuan batas ialah suatu akan berarti dicoba sebab bisa efeki harga jual atas produk akan ditawarkan. Saat sebelum memutuskan batas, ada sebagian strategi akan dicoba terlebih dulu. Salah satu strategi akan diaplikasikan oleh BPRS Haji Miskin dalam cara penentuan batas atas akad

murabahah yakni atas melaksanakan penjualan keatas BPRS Haji Miskin itu sendiri. BPRS Haji Miskin memutuskan batas profit buat produk pembiayaan akan memakai akad Alami Certainty Contracts (NCC), ialah tipe akad bidang usaha akan membagikan kejelasan pembayaran, bagus atas bidang nominal ataupun durasi pelunasannya.

Dalam penentuan batas di BPRS Haji Miskin, ada atensi spesial atas para badan akan hendak melaksanakan bisnis pembiayaan murabahah. Penentuan batas ini membolehkan badan buat berspekulasi harga akan alami atas benda akan hendak dibeli lewat BPRS Haji Miskin, sebab batas berperan selaku determinan akhir harga akuisisi akan berawal atas akumulasi keatas harga utama. Tidak hanya itu, waktu durasi pembayaran dalam akad murabahah dicocokkan atas perjanjian akan terbuat dikala akad berjalan antara BPRS Haji Miskin serta pelanggan. Dalam aplikasi akad murabahah, BPRS Haji Miskin memakai tata cara kalkulasi batas flat, ialah tata cara di mana batas profit dihitung atas cara senantiasa bersumber atas angka utama pembiayaan tiap bulan sampai era pelunasan berakhir, walaupun pelanggan hadapi keterlambatan pembayaran, tidak terdapat

pengenaan kompensasi atas keterlambatan itu.

## **2. Efek penentuan batas keatas keberlangsungan prmbiayaan serta kebahagiaan nasabah**

Ada pula Efek Positif antara lain: 1) Sember pemasukan badan finansial: Batas ialah pangkal penting pemasukan badan finansial syariah, atas begitu badan finansial syariah wajib mencermati sebagian perihal, semacam: badan finansial itu wajib dapat menutupi bayaran operasional, melindungi keberlangsungan institusi atas cara keuangan serta sediakan layanan pembiayaan akan berkepanjangan. 2) Kejernihan dalam akad: Batas akan diresmikan wajib disetujui serta nyata di dini, semacam: memeberikan kejelasan pelanggan, tingkatkan keyakinan keatas badan keungan syariah, serta penuhi prinsip syariah. 3) Mendesak kemandirian sistem keungan syariah: Penentuan batas akan bagus serta bersaing mendesak: kemampuan keungan akan segar, energi saing dampingi badan serta inovasi dalam produk pembiayaan.

Sebaliknya Efek negative antara: 1) Penentuan batas sangat besar: Bila penentuan batas akan dicoba badan finansial sangat besar, bisa menimbulkan

semacam: angsuran jadi berat untuk pelanggan, tingkatkan efek kandas beri uang, serta berpotensi merendahkan keberlangsungan pembiayaan. 2) Batas tidak bersaing: Bila batas akan diresmikan tidak bersaing hingga bisa menimbulkan: pelanggan memilih bank lain atas batas akan lebih kecil, serta bisa menimbulkan penyusutan portofolio pembiayaan serta pangsa pasar. 3) Batas sangat kecil: Bila batas sangat kecil menyebabkan: Tidak lumayan menutup bayaran operasional, resiko serta inflasi, dan badan hadapi kehilangan dalam jangkang panjang

Buat Efek penentuan batas keatas kebahagiaan pelanggan: Determinasi batas dalam pembiayaan berplatform syariah, paling utama atas akad murabahah, membagikan efek akan lumayan besar keatas tingkatan kebahagiaan pelanggan. Batas sendiri ialah profit akan didapat badan finansial syariah atas beda harga utama benda akan dibeli serta setelah itu dijual balik atas pelanggan. Untuk badan semacam BMT, BPRS, ataupun Bank Biasa Syariah, batas ini jadi pangkal pemasukan penting, mengenang sistem finansial syariah tidak memakai rancangan bunga( interest). Bila batas akan diresmikan oleh bank sangat besar hingga pelanggan ataupun calon pelanggan hendak berasumsi balik buat

melaksanakan pembiayaan itu serta pula hendak terdapatnya efek kandas bayar.

## KESIMPULAN

1. Penentuan batas di BPRS Haji Miskin paling utama batas murabahah tidak senantiasa, penentuan batas murabahah terkait perundingan atas naabah. Tidak hanya itu, batas murabahah pula memikirkan bayaran overhead, ialah bayaran akan mencuat atas operasional bank, semacam pendapatan karyawan, bayaran administrasi, perawatan, serta pengeluaran teratur akan lain. Bagian berarti akan lain yakni persediaan resiko, akan disiapkan buat mengestimasi mungkin pembiayaan bermasalah ataupun macet.
2. Determinasi batas dalam pembiayaan membagikan efek besar keatas kesinambungan pembiayaan dan tingkatan kebahagiaan pelanggan. Bila batas diresmikan sangat besar, perihal ini bisa merendahkan atensi pelanggan serta membatasi cara pembiayaan. Kebalikannya, batas akan sangat kecil bisa mematikan kesinambungan operasional badan

pembiayaan. Oleh sebab itu, penyeimbang antara akuisisi profit badan serta keahlian pelanggan dalam penunjang peranan pembayaran jadi aspek penting dalam kesuksesan aplikasi pembiayaan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Bank Pembiayaan Orang Syariah Haji Miskin: Informasi Tahunan Dewan Atas Rapat Biasa Pemegang Saham Tahun Novel 2023
- Eka Nuraini Rachmawati serta Wenny Darmaya, “ Analisa Penentuan Batas Atas Pembiayaan Murabahah Serta Hubungan keluarga Untuk Hasil Atas Pembiayaan Mudharabah di Bmt Al-Ittihad Pekanbaru,” Syarikat: Harian Rumpun Ekonomi Syariah, 1. 2( 2018), 76–89.
- Isnaliana, “ Penentuan Batas Profit Murabahah: Analisa Komparatif Bank Muamalat Indonesia Serta Bank Aceh Syariah,” SHARE: penentuan batas murabahah, 4 nomor. 2( 2015).
- Jannatun Nafisah, “ Analisa Penindakan Pembiayaan Bermasalah Di KJKS BMT Bis( Bina Pemeluk Aman) Agen Bulakamba Brebes,” Applied Micribiology And Biotechnology 85, nomor. 1( 2016). Perihal. 6.
- Khiaroh Ekawati serta Atina Shofawati, “ Faktor- Faktor Akan Efeki Tingkatan Batas Murabahah Atas Pabrik Perbankan Syariah Rentang waktu 2012- 2017,” Harian Ekonomi serta Bidang usaha Islam( Journal of Islamic Economics and Business), 5. 1( 2019), 50.
- Khiliatul Jannah, dkk. “ Efek Batas Serta Mutu Jasa Islami keatas Keuasan Badan Atas Pembiayaan Murabahah Di Bmt Muamalat Kalibaru Kabupaten Banyuwangi,” Harian Perbankan Syariah Darussalam( JPSDa), Vol 2. 2( 2022), 208–219.
- Lukmanul Juri, Manajemen Pebankan syariah,( Pamekasan: Delegasi Alat Publishing, 2021). Perihal. 2.
- Mariya Ulpah, “ Rancangan Dalam Pembiayaan Perbankan Syariah, Vol. 3 Nomor. 2 Agustus 2020, Juranl Madani Syariah 3, Nomor. 2( 2021). perihal. 147.
- Miftakhur Rokhman Habibi and Ruriana Diah, “ Kedudukan Perbankan Syariah Dalam Kemajuan Perekonomian di Indonesia,”. Maliyah: Harian Hukum Bidang usaha Islam 12, Nomor. 1( 2022). Perihal. 1- 25.

- Muhammad Ferdy Joely serta Ridwan Ridwan, “Analisa Penentuan Batas Atas Pembiayaan Murabahah( Riset Permasalahan Atas Bprs Rahmania Anggaran Aman Kabupaten Bireuen),” *Harian Objektif Mahasiswa Ekonomi Akuntansi*, 5. 1( 2020), 107–113.
- Muthahharah Syahidah, “Actual Cost Price serta Penentuan Batas Murabahah Dalam Perspektif Syariah( Riset Permasalahan Atas Bank Syariah Indonesia( BSI) Makassar),” *Journal on Education*, 05. 03( 2023), 19–33.
- Qori’ ah, “Strategi Penangan Pembiayaan Bermasalah Atas Pembiayaan Multi Benda Atas Prinsip Jual Beli Murobahah Di BMT Angkatan laut(AL) Kearifan Ungaran Agen Bawen,” *Fakultas Ekonomi Serta Bidang usaha Islam Universitas Islam Negara Walisongo Semarang*, 2017, 16.
- Rudi Bambang Trisilo, “Spread Batas Profit Bank Syariah Di Indonesia Rentang waktu 2005- 2011,” *Economic: Harian Ekonomi serta Hukum Islam*, 2. nomor. 1( 2012), 1–21.
- Yenti Afrida, “Analisa Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah,” *Harian Ekonomi serta Bidang usaha Islam( JEBI)*, 1. 2( 2016), 155–166.
- Yusro Rahma, “Faktor- Faktor Akan Efeki Batas Murabahah Bank Syariah Di Indonesia,” *Akuntabilitas*, 9. 1( 2016), 43–54.