



## Analisis Prinsip Nisbah dalam Pembiayaan Murabahah di Bank BSI KCP Lauser

Isna Maulida <sup>1)</sup>; Tuti Anggraini <sup>2)</sup>

<sup>1,2)</sup> Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Medan, Indonesia

Email: <sup>1)</sup> [isnamaulida1606@gmail.com](mailto:isnamaulida1606@gmail.com), <sup>2)</sup> [tuti.anggraini@uinsu.ac.id](mailto:tuti.anggraini@uinsu.ac.id)

### How to Cite :

Maulida, I., Anggraini, T. (2022). Analisis Prinsip Nisbah dalam Pembiayaan Murabahah di Bank BSI KCP Lauser: *Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Bisnis*, 10(2) . doi: <https://doi.org/10.37676/ekombis.v10i2>

### ARTICLE HISTORY

Received [16 Juni 2022]

Revised [4 Juli 2022]

Accepted [27 Juli 2022]

### KEYWORDS

Murabaha Financing,  
Ratio, Murabahah

This is an open access article  
under the [CC-BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license



### ABSTRAK

Fenomena pembiayaan murabahah adalah akad yang didasarkan jual beli antara pihak bank dengan nasabah. Dimana bank adalah pihak yang menyediakan barang dan menjualnya kepada nasabah dengan memesan barang yang akan dibeli oleh nasabah. Penelitian ini bertujuan untuk meneliti dan membahas mengenai Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Lauser yang mengestimasi laba yang didapat sehingga berpengaruh pada nisbah yang akan dibagikan. Penelitian ini juga membahas mengenai mekanisme nisbah dalam pembiayaan murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Lauser. Lalu, membahas mengenai pelaksanaan prinsip-prinsip nisbah bagi hasil dalam pembiayaan murabahah oleh BSI KCP Lauser. Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif analisis, yaitu menganalisis dan menyajikan fakta tentang pelaksanaan pembagian nisbah murabahah yang dilakukan oleh Bank Syariah Indonesia KCP Lauser. Penelitian ini dilakukan untuk memperoleh sumber primer dokumen akad murabahah BSI KCP Lauser, tabel pembiayaan murabahah dan hasil wawancara oleh dengan pihak bank yang melakukan akad murabahah dengan Nasabah. Hasil penelitian menunjukkan Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Lauser mengestimasi nisbah kedalam pendapatan bank, dimana perolehan keuntungan berdasarkan akad murabahah yang disepakati di awal perjanjian. Dimana pelaksanaan dengan jual beli pada murabahah, bank akan membagi margin. Secara umum, Nisbah murabahah di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Lauser sudah pantas dikarenakan penyediaan pembiayaan berdasarkan akad, bank melakukan negosiasi dengan penyedia mengenai ketentuan dan syarat yang akan dijadikan dasar oleh bank, bank juga melakukan kesepakatan dengan nasabah. Lalu, BSI juga sebagai pelaksana penawaran, dan pada tanggal penyerahan asset nasabah wajib menyerahkan Deklarasi Murabahah, dan BANK akan menyatakan penerimaan terhadap penawaran tersebut dengan menandatangani Deklarasi Murabahah serta menyerahkannya kepada nasabah. Oleh karena itu, Nisbah pada Murabahah sudah sangat pantas di BSI KCP Lauser. Mekanisme pembiayaan murabahah pada BSI KCP Lauser, pembiayaannya tidak seperti bank konvensional pada umumnya yang meminjamkan uang kepada nasabah. Tetapi, di bank syariah ini, menyesuaikan kebutuhan nasabah.

### ABSTRACT

*The phenomenon of murabahah financing is a contract based on buying and selling between the bank and the customer. Where the bank is the party that*

*provides goods and sells them to customers by ordering goods to be purchased by customers. This study aims to examine and discuss the Indonesian Sharia Bank (BSI) KCP Lauser which estimates the profit earned so that it affects the ratio to be distributed. This study also discusses the ratio mechanism in murabahah financing at Bank Syariah Indonesia KCP Lauser. Then, discuss the implementation of the principles of profit-sharing ratio in murabahah financing by BSI KCP Lauser. The research method used is descriptive analysis method, which analyzes and presents facts about the implementation of the distribution of murabahah ratios carried out by Bank Syariah Indonesia KCP Lauser. This research was conducted to obtain primary sources of BSI KCP Lauser murabahah contract documents, murabahah financing tables and the results of interviews with the bank that performed the murabahah contract with the customer. The results of the study show that Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Lauser estimates the ratio to the bank's income, where the profit is based on the murabahah agreement agreed at the beginning of the agreement. Where the implementation is by buying and selling on murabahah, the bank will divide the margin. In general, the murabahah ratio at Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Lauser is appropriate because the provision of financing is based on a contract, the bank negotiates with the provider regarding the terms and conditions that will be used as the basis by the bank, the bank also makes an agreement with the customer. Then, BSI is also the executor of the offer, and on the date of delivery of assets the customer must submit a Murabahah Declaration, and the BANK will declare acceptance of the offer by signing the Murabahah Declaration and submitting it to the customer. Therefore, the ratio of Murabahah is very appropriate at BSI KCP Lauser. The murabahah financing mechanism at BSI KCP Lauser, the financing is not like conventional banks in general which lend money to customers. However, in this Islamic bank, according to customer needs.*

## PENDAHULUAN

Dalam upaya memperoleh keuntungan, Pembiayaan merupakan kegiatan utama bank Syariah dalam memperoleh profit. Oleh karena itu, dalam perbankan Syariah pembiayaan memiliki skema yang berbeda, dibandingkan dengan bank konvensional dalam menyalurkan dananya kepada pihak yang membutuhkan. Dimana penyaluran dana tersebut akan diberikan kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan.

Perbandingan pemberian kredit (pembiayaan) bank syariah dengan bank konvensional pada dasarnya tidak terlalu berbeda jauh. Dimana pembiayaan murabahah yang ada di bank syariah memiliki persamaan dengan konvensional dari sisi prosedur dan berkas persyaratannya. Namun, yang menjadi pembedanya adalah akad atau perjanjiannya, pada bank konvensional sepenuhnya menggunakan sistem bunga. Sedangkan, pada bank Syariah menerapkan akad murabahah dengan sistem bagi hasil (Nisbah) dari keuntungan jasa/transaksi rill. (Muhammad Rizal Satria, 2018)

Meski sama-sama produk pembiayaan di bank Syariah; pembiayaan mudharabah dan murabahah sangatlah berbeda. Pada pembiayaan mudharabah akad yang digunakan adalah akad kerja sama antara pemilik modal dengan pengelola modal. Kemudian, keuntungan dan kerugian akan dibagi bersama berdasarkan kesepakatan oleh pihak yang terlibat. (Latif, 2020)

Sedangkan, pembiayaan murabahah adalah akad yang didasarkan jual beli antara pihak bank dengan nasabah. Dimana bank adalah pihak yang menyediakan barang dan menjualnya kepada nasabah dengan memesan barang yang akan dibeli oleh nasabah. Kemudian, bank Syariah akan memperoleh keuntungan jual beli dengan kesepakatan bersama antara pihak bank dan nasabah. Pada pembiayaan murabahah, bank juga memiliki kewajiban untuk memberitahu terlebih dahulu kepada pembeli (nasabah) mengenai harga pokok pembelian barang yang disertai dengan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. (Nasution, 2021)

Pola pembiayaan sendiri didominasi oleh pembiayaan murabahah, hal ini dikarenakan pembiayaan murabahah lebih banyak dibutuhkan dan diminati oleh masyarakat. Selain itu, keunggulan dari pembiayaan murabahah ini adalah memiliki konsep yang lebih sederhana. Dimana perhitungan dan karakteristik kepastian dalam besaran cicilan atau pun angsuran dan nisbah bagi hasilnya lebih sederhana. (Barika, 2021)

Penerapan sistem bagi hasil merupakan sistem yang memiliki resiko tinggi. Bagi hasil didapatkan dari pengelolaan dana yang digunakan untuk aktivitas usaha produktif atau jual beli. Profitabilitas secara umum terfokus pada hubungan antar hasil operasi seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan sumber daya yang tersedia bagi perusahaan seperti yang dilaporkan dalam neraca. Mengetahui tingkat profitabilitas perusahaan juga sangat penting bagi sebuah manajer dalam mengambil keputusan.

Berdasarkan penelitian (Atieq Amjadallah Alfie, 2018), setiap periode pelaporan keuangan ditemukan pembiayaan Murabahah selalu mengalami kenaikan selama periode penelitian karena pembiayaan Murabahah lebih diminati oleh masyarakat dibanding dengan pembiayaan syariah yang lainnya. Meskipun selama periode penelitian pembiayaan Murabahah selalu mengalami kenaikan namun tidak berarti sepenuhnya mempengaruhi tingkat profitabilitas perusahaan. Tinggi rendahnya margin keuntungan Murabahah tidak berarti bahwa akan memberi pengaruh pada tingkat profitabilitas.

Karena pembiayaan murabahah sangat populer digunakan pada bank syariah, khususnya Bank Syariah Indonesia (BSI). Maka penulis bertujuan meneliti dan membahas mengenai Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Lauser yang mengestimasi laba yang didapat sehingga berpengaruh pada nisbah yang akan dibagikan. Penelitian ini juga membahas mengenai mekanisme nisbah dalam pembiayaan murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Lauser. Lalu, membahas mengenai pelaksanaan prinsip-prinsip nisbah bagi hasil dalam pembiayaan murabahah oleh BSI KCP Lauser.

## LANDASAN TEORI

### **Perolehan Nisbah pada Pembiayaan Murabahah**

Dalam pembiayaan murabahah, bank syariah akan memperoleh nisbah atau margin dengan akad yang telah disepakati. Perolehan nisbah dihitung, saat nasabah mengembalikan total pembiayaan dari Bank beserta nisbah atau margin yang telah ditentukan, kemudian Bank akan memperoleh keuntungan. Dimana keuntungan tersebut yang diperoleh akan berpengaruh terhadap peningkatan Return On Asset (ROA) Bank syariah. (Hasibuan & Fakultas, 2019)

### **Return On Asset (ROA)**

Pembiayaan Murabahah berpengaruh positif terhadap profitabilitas Bank Syariah. Dalam hal ini, setiap peningkatan pembiayaan murabahah yang diberikan oleh bank syariah akan meningkatkan profitabilitas dari bank syariah yang bersangkutan. Hal ini kemungkinan disebabkan oleh banyaknya pembiayaan murabahah yang dikeluarkan oleh bank syariah. Tingkat risiko yang rendah pada pembiayaan murabahah menyebabkan banyaknya peminat atas pembiayaan ini. Tingkat risiko yang rendah ini juga menyebabkan perbankan syariah lebih senang untuk menyalurkan pembiayaan murabahah kepada nasabah dikarenakan kemungkinan kerugian yang terjadi pada pembiayaan murabahah lebih kecil. (Irvan Muhamad Rizky & Azib, 2021)

### **Konsep Akad pada Murabahah**

Berdasarkan penelitian (Prabowo, 2009), Konsep akad pada pembiayaan murabahah yaitu: Pertama, bagi calon musytari yang membutuhkan barang namun tidak/belum mempunyai dana tunai, kemudian dapat mengajukan pembiayaan murabahah pada bank syariah, setelah musytari memenuhi persyaratan pengajuan permohonan, terjadi negosiasi margin antara musytari dengan ba'l (Pihak Bank). Kedua, setelah proses negosiasi dilakukan dan terjadi kesepakatan bersama, maka terjadi akad murabahah. Ketiga, ba'i (pihak bank) membeli barang sesuai yang diinginkan oleh

musytari sebagaimana yang telah menjadi kesepakatan dalam akad murabahah. Keempat, setelah akad terjadi, maka kepemilikan barang akan berpindah kepada musytari. Kelima, penyerahan atau pengiriman barang dari supplier kepada musytari, dalam hal ini tidak perlu harus melalui ba'i tetapi langsung kepada musytari kecuali diperjanjikan lain. Keenam, pihak musytari telah menerima barang dan sesuai dengan yang telah disepakati. Ketujuh, musytari akan membayar/mengembalikan dana berupa harga pokok ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati baik secara sekaligus saat jatuh tempo maupun secara angsuran.

Dalam hal ini, pihak bank selaku ba'i digambarkan sebagai pembiayaan dan bukan penjual barang, karena bank tidak memegang barang, tidak pula mengambil risiko atasnya. Kerja bank (ba'i) hampir semuanya hanya terkait dengan penanganan dokumen-dokumen. Kontrak murabahah umumnya ditanda-tangani sebelum ba'i mendapatkan barang yang dipesan oleh musytari, dalam kontrak tersebut musytari lah yang harus berhati-hati dan mematuhi hukum dan aturan yang terkait dengan pengiriman barang, rasio laba, dan spesifikasi yang benar. Musytari sendirilah yang menanggung semua tanggungjawab atas denda atau sanksi hukum yang diakibatkan dari pelanggaran hukum tersebut.

### **Jenis-Jenis Pembiayaan Murabahah**

Terdapat beberapa jenis pembiayaan menurut penelitian (Hariyanto et al., 2018), Pertama, Pembiayaan dilihat dari tujuan penggunaan. dilihat dari tujuan penggunaannya, pembiayaan dibagi menjadi tiga jenis yaitu pembiayaan investasi, modal kerja, dan konsumsi.

Kedua, Pembiayaan dilihat dari jangka waktunya meliputi: 1) Pembiayaan Jangka Waktu Pendek. Pembiayaan yang diberikan dengan jangka waktu maksimal satu tahun. Pembiayaan jangka pendek biasanya diberikan oleh bank syariah untuk membiayai modal kerja perusahaan yang mempunyai siklus usaha dalam satu tahun, dan pengembaliannya disesuaikan dengan kemampuan nasabah, 2) Pembiayaan Jangka Waktu Menengah. Diberikan dengan jangka waktu antara satu tahun hingga 3 tahun. Pembiayaan ini dapat diberikan dalam bentuk pembiayaan modal kerja, investasi, dan konsumsi; dan 3) Pembiayaan Jangka Panjang. Pembiayaan jangka waktunya lebih dari tiga tahun. Pembiayaan ini pada umumnya diberikan dalam bentuk pembiayaan investasi, misalnya untuk pembelian gedung, pembanguna proyek, pengadaan mesin dan pralatan, yang nominalnya besar serta pembiayaan konsumsi yang nilainya besar, misalnya pembiayaan untuk pembelian rumah.

Ketiga, Pembiayaan dilihat dari sektor usaha meliputi: a) Sektor industri. Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang bergerak dalam sektor industri, yaitu sektor usaha yang mengubah bentuk dari bahan baku menjadi barang jadi atau mengubah suatu barang menjadi barang lain yang memiliki faedah lebih tinggi; b) Sektor perdagangan. Pembiayaan ini diberikan kepada pengusaha yang bergerak dalam bidang perdagangan, baik perdagangan kecil, menengah, dan besar. Pembiayaan ini diberikan dengan tujuan untuk memperluas usaha nasabah dalam usaha perdagangan; dan c) Sektor perumahan. Bank syariah memberikan pembiayaan kepada mitra usaha yang bergerak di bidang pembangunan perumahan. Pada umumnya diberikan dalam bentuk pembiayaan konstruksi, yaitu pembiayaan untuk pembangunan perumahan.

## **METODE PENELITIAN**

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif analisis, yaitu menganalisis dan menyajikan fakta tentang pelaksanaan pembagian nisbah murabahah yang dilakukan oleh Bank Syariah Indonesia KCP Lauser. Penelitian ini dilakukan untuk memperoleh sumber primer dokumen akad murabahah BSI KCP Lauser, tabel pembiayaan murabahah dan hasil wawancara oleh dengan pihak bank yang melakukan akad murabahah dengan Nasabah.

Sumber data skunder yang digunakan dalam penelitian ini berasal dari buku, dokumen pihak bank, internet, dan sumber lainnya. Adapun teknik pengumpulan data diperoleh dari hasil observasi, wawancara, dan studi kepustakaan.

Berdasarkan (Soendari, T, 2012), Langkah-langkah pelaksanaan metode penelitian deskriptif analisis adalah merumuskan masalah terkait dengan variabel yang akan diteliti, kemudian dirumuskan dalam bentuk kalimat tanya yang dijabarkan menjadi pertanyaan oleh peneliti. Kemudian, menentukan jenis data yang dibutuhkan terkait data kualitatif dan melakukan prosedur pengumpulan data dengan alat pengumpulan data seperti wawancara serta observasi. Setelah itu, menarik kesimpulan dengan merangkum jawaban permasalahan penelitian secara keseluruhan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### **Perbandingan Nisbah Murabahah di BSI dengan Bank Konvensional Lainnya**

Terdapat perbandingan sistem pembiayaan pada Bank Konvensional dengan Bank Syariah Indonesia (BSI). Jika Bank Konvensional menerapkan sistem bunga dan perjanjian dengan ketentuan peraturan dari pemerintah. Bank Syariah Indonesia (BSI) menerapkan sistem nisbah atau bagi hasil pada produk pembiayaan (Murabahah).

Dalam pelaksanaannya BSI mengacu pada hukum Islam yaitu Al-Quran, Hadist, dan Fatwa MUI. Namun Bank Konvensional dalam melakukan aktivitas pembiayaan menggunakan peraturan nasional yang berlaku. Dimana Nisbah pada pembiayaan murabahah berdasarkan perjanjian dengan nasabah, dan akad yang biasa digunakan adalah jual beli. Maka, sistem nisbah pada akad murabahah ini diperoleh dari keuntungan jasa dan transaksi rill, kemudian keuntungan dibagi bersama.

Selain itu, keistimewaan Bank Syariah ialah Potongan angsuran (Khashm) Murabahah yang diberikan Bank kepada Nasabah yaitu apabila Nasabah melakukan pembayaran angsuran tepat waktu, mengalami penurunan kemampuan atau menurut penilaian Bank, Nasabah diperbolehkan oleh bank untuk diberikan potongan angsuran.

Kemudian, nisbah pada Bank Syariah dapat ditentukan dari pihak bank yang telah memberitahu atau menyatakan Harga Jual dari Obyek Pembiayaan yang telah dimiliki oleh Bank secara prinsip. Harga Jual Bank mencakup Harga Pokok Bank dan Margin yang diinginkan sebagai keuntungan bagi Bank.

### **Mekanisme Nisbah Pembiayaan Murabahah**

Nisbah adalah sistem kesepakatan bagi hasil antara pihak bank dan nasabah untuk mendapatkan keuntungan dan sah menurut Islam. Secara singkat, nisbah adalah metode pengganti bunga yang ada di bank konvensional. Karena sistem bunga disebut sebagai salah satu praktik riba, yang mana diharamkan dalam agama Islam.

Dalam bank syariah, pembiayaan tidak seperti bank konvensional pada umumnya yang meminjamkan uang kepada nasabah. Tetapi, di bank syariah ini, menyesuaikan kebutuhan nasabah. Dimana, nasabah mendatangi pihak bank, lalu memberitahukan kebutuhan yang diinginkan dari produk pembiayaan. Kemudian, bank menyesuaikan kebutuhan nasabah yang dihalalkan.

Pembiayaan murabahah pada bank syariah ini juga melihat kebutuhan nasabah yaitu: Pertama, sisi konsumsi, seperti keinginan nasabah dalam membeli mobil, rumah, motor. Kedua, modal kerja atau usaha yang mana akadnya menggunakan jual beli. Maka, disini bank syariah harus menyediakan barang yang harus dibeli. Dikarenakan sesuai ketentuan dari Bank Indonesia, perbankan tidak boleh terjun ke sektor rill. Maka dari itu, adanya akad murabahah dan wakalah, yaitu akad jual beli dengan perwakilan.

### **Pelaksanaan Prinsip Nisbah dalam Pembiayaan Murabahah**

Pembiayaan Murabahah merupakan kegiatan jual beli antara pembeli (nasabah) dan penjual (Bank), dimana Bank membiayai keseluruhan atau sebagian barang yang akan dibeli nasabah dengan menambahkan keuntungan melalui kesepakatan antara kedua pihak dari perolehan harga barang tersebut.

Gambar 1 Harga Pokok dan Margin Keuntungan

Harga Pokok	: Rp.....
Margin	: Rp..... (+)
Harga Jual	: Rp.....
Uang Muka	: Rp..... (-)
Jumlah Kewajiban	: Rp.....
Nominal angsuran/bulan	: Rp.....
Terbilang (.....)	

Gambar 2 Contoh Perhitungan Pembiayaan Murabahah

a. Struktur Fasilitas	: MURABAHAH
Tujuan Penggunaan	: Modal Kerja
Harga Beli	: Rp. 100,000,000
Margin	: Rp. 50,383,952
Harga Jual	: Rp. 150,383,952
Uang Muka	: Rp. 0
Total Kewajiban Nasabah	: Rp. 150,383,952
Porsi Pembiayaan Bank	: Rp. 100,000,000
Angsuran	: Rp. 3,132,999
Jangka Waktu	: 48 Bulan
Biaya - biaya :	
1. Biaya Administrasi	: Rp. 0
2. Biaya Asuransi	: - Asuransi Jiwa : Rp. 750,000 - Asuransi Kerugian : Rp. 0
3. Biaya Notaris	: Rp. 0
Pengikatan :	
- Akad Jaminan	: ...
Jenis Agunan yang diikat :	
Jenis Agunan	: 1 Tanah dan Bangunan yang berlokasi di PERAPAT HILIR Kota Kab. Aceh Tenggara atas nama KAMIRUDDIN dengan sertifikat SHM No. 570
b. Persyaratan / Covenant	:

Jadi, jika nasabah menginginkan beli rumah, maka jual belinya di pihak bank, lalu akad wakalahnya ada pada nasabah. Pelaksanaannya adalah dengan jual beli pada murabahah, dimana bank akan membagi margin. Dimisalkan marginnya 10% maka itu menjadi keuntungan Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Lauser. Lalu, harga rumah senilai 500juta, dan kesepakatan pada akad murabahah bank dan nasabah harga jualnya adalah 650juta. Maka, 150 juta adalah nisbah bagi hasil keuntungan untuk pihak bank. Konsep juga bisa dilakukan ke dalam modal kerja atau investasi.

### **Modal Kerja dalam Pembiayaan Murabahah**

Dalam modal kerja sendiri, konsepnya adalah ketika nasabah memiliki toko usaha yang dimisalkan adalah toko kelontong, Kemudian, ia ingin menambah stok barang dagangannya, maka hal ini dapat menggunakan akad murabahah. Cara kerjanya adalah nasabah membeli barang dagangannya dengan modal dari pihak bank. Lalu, bank menjual kepada nasabah secara margin 10%. Maka dari itu, secara sederhana murabahah adalah jual beli, dimana nasabah meminta bantuan kepada pihak bank untuk membeli, dan pihak bank menjualnya kepada nasabah. Dalam hal ini nasabah juga harus ikut campur dalam permodalan murabahah ini.

### **Cara Membuat Ketentuan Nisbah Murabahah di BSI**

Cara menghitung nisbah bagi hasil dapat dilakukan dengan cara, yaitu dengan profit sharing, dengan penjelasan sebagai berikut.

### **Profit Sharing**

Pada sistem perhitungan ini, akad murabahah menggunakan metode Profit Sharing, Hal ini dikarenakan keuntungannya sudah ditetapkan oleh pihak Bank BSI.

Prinsip akad murabahah dengan metode Profit Sharing yaitu perjanjian dimana prinsipnya berupa melakukan jual beli barang dengan persetujuan kedua belah pihak. Misalnya, jika seseorang ingin meminta modal Rp 15 juta untuk membeli kendaraan, katakanlah sepeda motor.

Kemudian orang tersebut akan mendapatkan pinjaman dari bank untuk membeli sepeda motor. Namun, setelah peminjaman, pihak bank sendiri akan melakukan prosedur penjualan sepeda motor tersebut seharga Rp 17 juta.

Dengan demikian, untuk melunasi pinjaman untuk membeli sepeda motor, peminjam dapat melakukan pembayaran angsuran dalam jangka waktu yang telah disepakati sebelumnya antara peminjam dan bank. Pada umumnya akad murabahah jenis ini sebenarnya digunakan untuk membeli atau membiayai barang-barang yang mahal seperti rumah, kendaraan bermotor dan tanah.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

Penelitian ini hanya membahas tentang prinsip nisbah dalam pembiayaan murabahah di Bank BSI KCP Lauser Sedangkan permasalahan terkait perhitungan margin pembiayaan murabahah dan hukum terhadap akad murabahah tidak dibahas mendetail dalam penelitian ini.

Secara umum, Nisbah murabahah di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Lauser sudah pantas dikarenakan penyediaan pembiayaan berdasarkan akad, bank melakukan negoisasi dengan penyedia mengenai ketentuan dan syarat yang akan dijadikan dasar oleh bank, bank juga melakukan kesepakatan dengan nasabah. Lalu, BSI juga sebagai pelaksana penawaran, dan pada tanggal penyerahan asset nasabah wajib menyerahkan Deklarasi Murabahah, dan BANK akan menyatakan penerimaan terhadap penawaran tersebut dengan menandatangani Deklarasi Murabahah serta menyerahkannya kepada nasabah. Oleh karena itu, Nisbah pada Murabahah sudah sangat pantas di BSI KCP Lauser.

Hasil penelitian menunjukkan Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Lauser mengestimasi nisbah kedalam pendapatan bank, dimana perolehan keuntungan berdasarkan akad murabahah yang disepakati di awal perjanjian. Dimana pelaksanaan dengan jual beli pada murabahah, bank

akan membagi margin. Dimisalkan marginnya 10% maka itu menjadi keuntungan Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Lauser.

Selain itu, mekanisme pembiayaan murabahah pada BSI KCP Lauser, pembiayaannya tidak seperti bank konvensional pada umumnya yang meminjamkan uang kepada nasabah. Tetapi, di bank syariah ini, menyesuaikan kebutuhan nasabah. Dimana, nasabah mendatangi pihak bank, lalu memberitahukan kebutuhan yang diinginkan dari produk pembiayaan. Kemudian, bank menyesuaikan kebutuhan nasabah yang dihalalkan.

Kemudian, untuk kedepannya diharapkan peneliti selanjutnya dapat menyempurnakan penelitian ini dengan menyajikan hasil penelitian yang lengkap berisi permasalahan terkait perhitungan margin pada pembiayaan murabahah dan hukum terhadap akad murabahah secara mendetail.

## DAFTAR PUSTAKA

- Atieq Amjadallah Alfie, M. K. (2018). Pembiayaan Natural Certainty Contract (Ncc) Dan Pembiayaan Natural Uncertainty Contract (Nuc) Pada Profitabilitas Bank Umum Syariah. *Jurnal Iqtisad : Reconstruction of Justice and Welfare for Indonesia* , 20-37.
- Barika, R. M. (2021). Pola Pembiayaan Syariah Murabahah Di Kota Bengkulu. *The Journal Of Economic Development*, 79-89.
- Hariyanto, A., Asra, M., & Al-Hanun, W. (2018). Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Analisis Yuridis Peraturan Bank Indonesia. *Lisan Al-Hal*, 12(2), 329-346. <https://journal.ibrahimy.ac.id/index.php/lisanalhal/article/view/158>
- Hasibuan, F. U., & Fakultas. (2019). Analisis Pengaruh Kewajiban Penyediaan Modal Minimum (KPM), Beban Operasional Pendapatan Operasional (BOPO), Financing To Deposit Ratio (FDR), dan Inflasi Terhadap Return On Asset (ROA) Pada Bank Umum Syariah di Indonesia Periode 2016-2019. *HUMAN FALAH: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 6(1), 19-36. <https://doi.org/10.21043/malia.v4i1.6887>
- Irvan Muhamad Rizky, & Azib. (2021). Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Murabahah dan Musyarakah terhadap Return On Assets. *Jurnal Riset Manajemen Dan Bisnis*, 1(1), 16-24. <https://doi.org/10.29313/jrmb.v1i1.35>
- Latif, C. A. (2020). Pembiayaan Mudharabah Dan Pembiayaan Musyarakah di Perbankan Syariah. *Jurnal Ilmu Akuntansi Dan Bisnis Syariah*, 9-22.
- Muhammad Rizal Satria, T. S. (2018). Analisis Perbandingan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Pada Bank Konvensional dengan Pembiayaan Murabahah (Kpr) Pada Bank Syariah (Studi Kasus Pada Bank Bjb Dengan Bank Bjb Syariah). *Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah Vol. 2 No. 1*, 107-117.
- Nasution, S. F. (2021). Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia. *Jurnal Ekonomi Islam*, Volume Vi No. 1 , 132 - 152.
- Prabowo, B. A. (2009). Konsep Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah (Analisa Kritis Terhadap Aplikasi Konsep Akad Murabahah Di Indonesia Dan Malaysia). *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, 1(16), 106-126. <http://www.jurnal.uui.ac.id/index.php/IUSTUM/article/view/3835>
- Soendari, T. (2012). *Metode Penelitian Deskriptif*. Bandung, UPI. Stuss, Magdalena & Herdan, Agnieszka, 17.