

**ANALISIS PERBANDINGAN PERHITUNGAN MARGIN PEMBIAYAAN
MURABAHAH DENGAN METODE KEUNTUNGAN RATA-RATA DAN
METODE *FLAT RATE* PADA KSPPS HARAPAN UMAT KEBUMEN**

Amalia Fadhilah Sulthon
STIE Putra Bangsa Kebumen
Amalia_fs@yahoo.co.id

ABSTRACT

The purpose of this research was to know the calculations of margin of murabahah financing used by KSPPS Harapan Umat Kebumen by using the average profit method and the flat rate method. This research used descriptive quantitative method in the approach case study. The margin calculation used by KSPPS Harapan Umat Kebumen was simulated using the average profit method and the flat rate method. The result showed that the mechanism of calculating margin of murabahah financing in KSPPS Harapan Umat Kebumen use average profit method generates a mounthly margin Rp 41.800, and use flat rate method generates a mounthly margin Rp 63.333. Difference of margin murabahah with average profit method and flat rate method equal Rp 21.553. KSPPS Harapan Umat Kebumen should use a flat rate method because the margin murabahah greater.

Keywords: profit margin, murabahah financing

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Lembaga Keuangan Syariah merupakan lembaga keuangan yang beroperasi dengan prinsip-prinsip syariat Islam berdasarkan Al Qur'an dan hadist Rasulullah SAW. Lembaga Keuangan Syariah ini terdiri dari lembaga keuangan perbankan syariah dan lembaga keuangan non-bank syariah. Lembaga Keuangan Non Bank Syariah, seperti BMT (*Baitul Mal Wa Tamwil*) Asuransi Syariah, Obligasi Syariah, Badan Amil Zakat dan Wakaf. Menurut Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 16/Per/M.KUKM/IX/2015 tentang Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) adalah koperasi yang kegiatan usahanya meliputi simpanan, pinjaman dan pembiayaan sesuai prinsip syariah, termasuk mengelola zakat, infaq/sedekah, dan wakaf. KSPPS oleh Koperasi mengubah kegiatan usaha jasa keuangan syariah yang lahir dari *Baitul Mal wa Tamwil* (BMT) menjadi Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS). Dalam beroperasi KSPPS dan BMT memiliki kesamaan dalam kegiatan usaha dengan berprinsip pada syariat Islam. BMT atau KSPPS turut melakukan fungsi sosial yaitu menghimpun, mengelola dan meyalurkan dana. Dalam penghimpunan dana dan penyaluran dana dapat menggunakan berbagai jenis akad. Dari segi penghimpunan dana menggunakan akad titipan (*wadiah*) dan bagi hasil (*mudharabah*). Dari segi penyaluran dana menggunakan akad jual beli (*murabahah*), sewa (*ijarah*), kerjasama (*musyarakah*) dan non profit (*gardh*). Pembiayaan *murabahah* berkaitan dengan pembiayaan jual beli yang bersifat modal kerja, investasi dan konsumtif. Pembiayaan ini digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumtif dan akan habis dipakai untuk memenuhi kebutuhannya seperti pembelian mobil, pembelian sepeda motor, pembelian alat-alat rumah tangga. Pembiayaan ini biasanya dilakukan dengan cara tangguh atau angsuran. Keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak tersebut selanjutnya lebih dikenal sebagai *margin murabahah*. *Margin murabahah* yaitu tambahan yang ditetapkan diawal yang persentasenya sama per tahun dan tidak boleh dilakukan perubahan kecuali atas kesepakatan kedua belah pihak. Kewajiban yang harus dipenuhi oleh nasabah

terhadap akad pembiayaan *murabahah* yang dilakukan adalah membayar angsuran atau cicilan pokok atas untung *murabahah* ditambah dengan *margin* yang telah ditetapkan sebelumnya. Pembayaran angsuran pada *margin murabahah* perhitungannya telah ditentukan oleh lembaga keuangan syariah yang bersangkutan. Menurut Karim (2013:281) pengakuan angsuran perhitungan *margin* keuntungan dapat dihitung dengan menggunakan metode *margin* keuntungan menurun, *margin* keuntungan rata-rata, *margin flat rate*, *margin* keuntungan annuitas. Pada KSPPS Harapan Umat Kebumen ada berbagai macam produk yang ditawarkan yaitu pengimpun dana dan penyaluran dana. Dari sisi penyaluran dana pembiayaan yang banyak dilakukan di KSPPS Harapan Umat Kebumen adalah akad *murabahah*. Hal ini dikarenakan nasabah pada umumnya merasa mudah dalam artian prosedurnya sederhana dan sesuai dengan kebutuhan nasabah. Dalam akad *murabahah* adanya kemudahan mengenai perhitungan angsuran perolehan harga barang dan perhitungan *margin* keuntungan pembiayaan *murabahah* yang diterapkan di KSPPS Harapan Umat Kebumen. Kemudian penulis tertarik melakukan penelitian dengan metode keuntungan rata-rata dan metode *flat rate* untuk diterapkan kedalam perhitungan yang dilakukan oleh KSPPS Harapan Umat Kebumen. Berdasarkan uraian diatas maka penulis ingin melakukan penelitian yang berjudul **“ANALISIS PERBANDINGAN PERHITUNGAN MARGIN PEMBIAYAAN MURABAHAH DENGAN METODE KEUNTUNGAN RATA-RATA DAN METODE FLAT RATE PADA KSPPS HARAPAN UMAT KEBUMEN”**.

Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka rumusan masalah yang akan diteliti yaitu, bagaimana perhitungan *margin* pembiayaan *murabahah* dengan menggunakan metode keuntungan rata-rata dan metode *flat rate*?

Batasan Masalah

Bertujuan untuk memfokuskan penulis mengenai perhitungan *margin murabahah* yang digunakan di KSPPS Harapan Umat Kebumen. Penelitian ini menggunakan penerapan metode proporsional yang terdiri dari metode keuntungan rata-rata dan metode *flat rate*. Kemudian penulis membandingkan

metode keuntungan rata-rata dengan metode *flat rate* dengan pembiayaan yang bersifat konsumtif.

Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang ingin penulis teliti yaitu untuk mengetahui perhitungan *margin* pembiayaan *murabahah* yang digunakan oleh KSPPS Harapan Umat Kebumen dengan menggunakan metode keuntungan rata-rata dan metode *flat rate*.

TINJAUAN PUSTAKA

KSPPS (Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah)

Menurut Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 16/PER/M.KUKM/IX/2015 pasal 1, Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah selanjutnya disingkat KSPPS adalah Koperasi yang kegiatan usahanya meliputi simpanan, pinjaman dan pembiayaan sesuai prinsip syariah, termasuk mengelola zakat, infaq/sedekah dan wakaf.

Murabahah

Menurut PSAK 102 Akuntansi *Murabahah* paragraf 5, menyatakan bahwa: *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli.

Menurut Ascarya (2007:81) *Murabahah* adalah bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut dari tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.

Menurut Arifin (2009:26) *Murabahah* adalah kontrak jual beli atas barang tertentu. Dalam transaksi jual beli tersebut penjual harus menyebutkan barang dengan jelas barang yang diperjualbelikan dan tidak termasuk barang haram. Demikian juga harga pembelian dan keuntungan yang diambil dan cara pembayarannya harus disebutkan dengan jelas.

Menurut Muhammad (2010:135) *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga pokok perolehan barang dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara

pihak penjual dengan pihak pembeli barang. Perbedaan yang tampak pada jual beli *murabahah* adalah penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang dan kemudian terjadi negosiasi keuntungan yang akhirnya disepakati oleh kedua belah pihak.

Berdasarkan dari definisi diatas dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah akad jual beli antara lembaga keuangan sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli dengan kesepakatan kedua belah pihak. Dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakatinya.

Margin Keuntungan Pada Pembiayaan *Murabahah*

Menurut Muhammad (2016:178) secara teknis, yang dimaksud dengan *margin* keuntungan adalah persentase tertentu yang ditetapkan per perhitungan *margin* keuntungan secara harian maka jumlah hari dalam setahun ditetapkan 360 hari. Perhitungan *margin* keuntungan secara bulanan, maka setahun ditetapkan 12 bulan tahun.

Menurut Karim (2004:254) *Margin* keuntungan/*mark up* merupakan persentase tertentu yang ditetapkan pertahun. Jadi jika perhitungan margin keuntungan secara harian, jumlah hari dalam setahun ditetapkan 360 hari dan jika perhitungan margin keuntungan secara bulanan setahun 12 bulan.

Berdasarkan dari definisi diatas dapat disimpulkan bahwa perhitungan *margin* keuntungan adalah persentase tertentu yang ditetapkan per harian dalam setahun, selama 360 hari dan perhitungan *margin* keuntungan secara bulanan dalam setahun, maka ditetapkan 12 bulan.

Metode Perhitungan *Margin* Keuntungan

Menurut Fatwa DSN-MUI No. 84/DSN-MUI/XII/2012 Metode Pengakuan Keuntungan Tamwil Bi Al-Murabahah (Pembiayaan Murabahah) di Lembaga Keuangan Syariah, dalam fatwah ini yang dimaksud dengan :

1. Metode Proporsional (*Thariqah Mubasyirah*) adalah pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah piutang (harga jual, *tsaman*) yang berhasil ditagih dengan mengalikan presentase keuntungan terhadap jumlah piutang yang berhasil ditagih (*al-atsman al-muhashshalah*).

2. Metode Anuitas (*Thariqah al-Hisab al-Tanazuliyyah/Thariqah al-Tanaqushiyyah*) adalah pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih dengan mengalikan presentase keuntungan terhadap jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih (*al-atsman al-muhashshalah*).

Menurut Karim (2013:286) penggolongan metode terhadap tingkat *margin* keuntungan sebagai berikut:

1. Kelompok Metode Proporsional
 - a. Metode *margin* keuntungan rata-rata
 - b. Metode *margin flat rate*
2. Kelompok Metode Anuitas
 - a. Metode *margin* keuntungan menurun (*sliding*)
 - b. Metode keuntungan anuitas

Menurut Karim (2013:281) Pengakuan angsuran perhitungan *margin* keuntungan dapat dihitung dengan menggunakan empat metode yaitu :

1. *Margin* Keuntungan Menurun (*Sliding*)

Margin keuntungan menurun adalah perhitungan *margin* keuntungan yang semakin menurun sesuai dengan menurunnya harga pokok sebagai akibat adanya cicilan/angsuran harga pokok, jumlah angsuran (harga pokok dan *margin* keuntungan) yang dibayar nasabah setiap bulan semakin menurun.

2. *Margin* Keuntungan Rata-rata

Margin keuntungan rata-rata adalah *margin* keuntungan menurun yang perhitungannya secara tepat dan jumlah angsurannya (harga pokok dan *margin* keuntungan) dibayar nasabah setiap bulan.

3. *Margin Flat Rate*

Margin flat rate adalah perhitungan *margin* keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tepat dari satu periode ke periode lainnya, walaupun baki debatnya menurun sebagai akibat dari adanya angsuran harga pokok.

4. *Margin* Keuntungan Annuitas

Margin keuntungan annuitas adalah *margin* keuntungan yang diperoleh dari perhitungan secara annuitas. Perhitungan annuitas adalah suatu cara pengembalian

pembiayaan dengan pembayaran angsuran harga pokok dan margin keuntungan secara tepat. Perhitungan ini akan menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin membesar dan *margin* keuntungan yang semakin menurun.

Penentuan Uang Muka

Menurut fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 Jika uang muka memakai kontrak '*urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka:

1. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga
2. 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, maka nasabah wajib melunasi kekurangannya.

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini penulis memilih objek di KSPPS Harapan Umat Kebumen. Jl. Dampit, 004/001 Plarangan, Karanganyar, Kebumen sebagai tempat penelitian mengenai analisis metode pengakuan keuntungan pembiayaan *murabahah*.

Jenis Data

Data yang diperoleh secara langsung dari lapangan (objek data) di KSPPS Harapan Umat Kebumen yang akan diteliti, dengan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap masalah yang dihadapi. Dalam penyusunan Tugas Akhir ini, penulis menggunakan data primer berupa informasi mengenai pembiayaan *murabahah* yang diperoleh dari hasil wawancara dan observasi.

Metode Analisis Data

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif deskriptif dengan metode pendekatan studi kasus. Adapun dalam analisis data yang penulis lakukan sebagai berikut:

1. Mengumpulkan dan menganalisis data yang diperlukan penulis dalam penelitian tentang pembiayaan *murabahah*.
2. Menghitung *margin* keuntungan dengan cara menyajikan simulasi menggunakan metode keuntungan rata-rata dan metode *flat rate*.

a. *Margin Keuntungan Rata-rata*

Nasabah dengan Plafond, PLFN = Rp 100.000.000

Jangka waktu pembiayaan dalam bulan JWK = 12, atau 1 tahun

Tingkat *margin* keuntungan setahun, MRJ = 16%

Maka Jadwal Angsuran Pembiayaan adalah sebagai berikut:

Pencairan 05-03-2000 sejumlah Rp 100.000.000

APPB = PLFN/12 (1 tahun-12 bulan)

Margin Keuntungan = $((JWK + 1) / (2 * JWK)) * PLFN (MRJ/12)$

Tabel III.1 Perhitungan Angsuran *Margin* Keuntungan Rata-Rata

No.	Tanggal	Pokok	<i>Margin</i> Keuntungan
1	05/04/2000	APPB	$((JWK + 1) / (2 * JWK)) * PLFN (MRJ/12)$
2	05/05/2000	APPB	$((JWK + 1) / (2 * JWK)) * PLFN (MRJ/12)$
3	05/06/2000	APPB	$((JWK + 1) / (2 * JWK)) * PLFN (MRJ/12)$
12	05/04/2001	APPB	$((JWK + 1) / (2 * JWK)) * PLFN (MRJ/12)$

Maka Rumusnya adalah:

Tabel III.2 Rumusan *Margin* Keuntungan Rata-Rata

Angsuran (i) = Harga Pokok (i) + <i>Margin</i> Keuntungan (i), untuk i = 1 s/d JWK	
Angsuran Harga Pokok (i) = APPB = 100.000.000/12 =	Rp8.333.333,33
Angsuran $((JWK + 1) / (2 * JWK)) * PLFN (MRJ/12)$	
<i>Margin</i>	
Keuntungan (i) $((12 + 1) / (2 * 12)) * 100.000.000 * (0.16/12)$	
=	Rp720.000
Total	Rp9.053.333,33

b. *Margin Flat Rate*

Nasabah dengan Plafond, PLFN = Rp 100.000.000

Jangka waktu pembiayaan dalam bulan JWK = 12, atau 1 tahun

Tingkat *margin* keuntungan setahun, MRJ = 16%

k = Angsuran ke 1, 2, ,3 ..., ...dan seterusnya

Maka Jadwal Angsuran Pembiayaan adalah sebagai berikut:

Pencairan 05-03-2000 sejumlah Rp 100.000.000

APPB (k) = Harga Pokok (k) = PLFN/JWK

APMB (k) = *Margin* Keuntungan (k) = (PLFN/JWK) * (MRJ/12)

Maka angsuran ke 5:

Tabel III.3 Perhitungan Angsuran *Margin Flat Rate*

Angsuran Harga Pokok (5)		= (100.000.000/12)	= Rp8.333.333,33
Angsuran	<i>Margin</i>	= (100.000.000/12) * (0.16/12)	= Rp555.555,55
Keuntungan (k)			
Total			= Rp8.888.888,88

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Laporan

Sejarah Singkat KSPPS Harapan Umat Kebumen

Lembaga keuangan Syari'ah yaitu KSPPS Harapan Umat Kebumen sebelumnya adalah BMT Harapan Umat Kebumen. BMT Harapan Umat Kebumen dirintis pada bulan Juni 2010, dengan tiga orang karyawan dan modal awal sekitar 108 juta rupiah. Fokus usahanya adalah pelayanan jasa keuangan syari'ah dengan brand BMT HARUM (Harapan Umat Kebumen). BMT Harapan Umat Kebumen kemudian berganti menjadi KSUS Harapan Umat Kebumen dikembangkan lagi dengan jumlah anggota mencapai 22 orang dengan badan hukum N0.518.08/85/BH/XIV.12//II/2011. Perkembangan KSUS Harapan Umat Kebumen, sampai akhir tahun 2015 sudah mencapai Asset sekitar 6,5 Milyar rupiah dengan jumlah anggota kurang lebih 5.000 orang yang terdiri di berbagai kecamatan. Pada tahun 2016 KSUS Harapan Umat Kebumen mengganti menjadi KSPPS Harapan Umat Kebumen dengan berbadan hukum No.518.08/85/PAD/XIV.12/III/2016. KSPPS Harapan Umat Kebumen diharapkan mampu memberikan kontribusi bagi perkembangan pengelolaan lembaga keuangan syari'ah di Kecamatan Karanganyar pada khususnya dan Kabupaten Kebumen pada umumnya. Prospek utama dari KSPPS Harapan Umat Kebumen

yaitu menyalurkan pembiayaan mikro dengan berpedoman pada prinsip syari'ah. Profit usaha KSPPS Harapan Umat Kebumen juga bergerak dibidang Non profit dengan menyalurkan dana ZIS di bidang *Baitul Maal*.

Penetapan *Margin* Keuntungan Pembiayaan *Murabahah* KSPPS Harapan Umat Kebumen

Berikut adalah simulasi penetapan *margin murabahah* di KSPPS Harapan Umat Kebumen:

Nama Nasabah : Dr. Zakir Nain
 Fasilitas Pembiayaan : Pembelian satu unit almari
 Harga Perolehan : Rp5.000.000
 Uang Muka : Rp 1.000.000
 Jangka Waktu : 10 bulan (20 Februari 2017 – 20 November 2017)
 Tanggal Cair : 20 Januari 2017
 Tanggal Jatuh Tempo : 20 November 2017
Margin Keuntungan : Rp 950.000 (dalam prosentase 19%)
 Harga Beli Almari : Rp 5.000.000
 Uang muka : (Rp 1.000.000)
 Porsi KSPPS : Rp 4.000.000 (harga pokok)
Margin : Rp 5.000.000 x 19% = Rp 950.000
Margin per bulan : Rp 95.000

Tabel IV.1 Jadwal Angsuran Nasabah Pembiayaan *Murabahah* pada KSPPS

HARUM Kebumen

Bulan		Angsuran (Rp 1,-)		
Ke	Pokok	Margin	Total	Saldo Pembiayaan
	Rp1.000.000	0	Rp1.000.000	Rp4.000.000
1	Rp400.000,00	Rp95.000,00	Rp495.000,00	Rp3.600.000
2	Rp400.000,00	Rp95.000,00	Rp495.000,00	Rp3.200.000
3	Rp400.000,00	Rp95.000,00	Rp495.000,00	Rp2.800.000
4	Rp400.000,00	Rp95.000,00	Rp495.000,00	Rp2.400.000

Bulan		Angsuran (Rp 1,-)		
Ke	Pokok	Margin	Total	Saldo Pembiayaan
5	Rp400.000,00	Rp95.000,00	Rp495.000,00	Rp2.000.000
6	Rp400.000,00	Rp95.000,00	Rp495.000,00	Rp1.600.000
7	Rp400.000,00	Rp95.000,00	Rp495.000,00	Rp1.200.000
8	Rp400.000,00	Rp95.000,00	Rp495.000,00	Rp800.000
9	Rp400.000,00	Rp95.000,00	Rp495.000,00	Rp400.000
10	Rp400.000,00	Rp95.000,00	Rp495.000,00	Rp0
Jml	Rp5.000.000	Rp950.000	Rp5.950.000	

Sumber: Data berasal dari angsuran nasabah

Perhitungan *Margin* dengan Metode Keuntungan Rata-rata

Nasabah dengan Plafond, PLFN = Rp 4.000.000

Jangka waktu pembiayaan dalam bulan JWK = 10 bulan

Tingkat *margin* keuntungan setahun, MRJ = 19%

Maka Jadwal Angsuran Pembiayaan adalah sebagai berikut:

Pencairan 20-01-2017 sejumlah Rp 4.000.000

APPB = PLFN/12 (1 tahun-12 bulan)

Margin Keuntungan = $((JWK + 1) / (2 * JWK)) * PLFN (MRJ/10)$

Tabel IV.2 Perhitungan Angsuran *Margin* Keuntungan Rata-Rata

No.	Tanggal	Pokok	<i>Margin</i> Keuntungan
1	20-02-2017	APPB	$((JWK + 1) / (2 * JWK)) * PLFN (MRJ/10)$
2	20-03-2017	APPB	$((JWK + 1) / (2 * JWK)) * PLFN (MRJ/10)$
3	20-04-2017	APPB	$((JWK + 1) / (2 * JWK)) * PLFN (MRJ/10)$
10	20-10-2017	APPB	$((JWK + 1) / (2 * JWK)) * PLFN (MRJ/10)$

Maka Rumusnya adalah:

Tabel IV.3 Rumusan *Margin* Keuntungan Rata-Rata

Angsuran (i) = Harga Pokok (i) + <i>Margin</i> Keuntungan (i), untuk i = 1 s/d JWK	
Angsuran Harga Pokok (i) = APPB = 4.000.000/10 =	Rp400.000
Angsuran	$((JWK + 1) / (2 * JWK)) * PLFN (MRJ/10))$
<i>Margin</i>	
Keuntungan (i)	$((10+1) / (2*10)) * 4.000.000 * (0.19/10))$
=	Rp41.80000
Total	Rp441.800

Tabel IV.4 Jadwal Angsuran Nasabah Pembiayaan *Murabahah* (*Margin* Dihitung dengan Metode Keuntungan Rata-rata)

Bulan		Angsuran (Rp 1,-)		
Ke	Pokok	<i>Margin</i>	Total	Saldo Pembiayaan
	Rp1.000.000	0	Rp1.000.000	Rp4.000.000
1	Rp400.000,00	Rp41.800,00	Rp441.800,00	Rp3.600.000
2	Rp400.000,00	Rp41.800,00	Rp441.800,00	Rp3.200.000
3	Rp400.000,00	Rp41.800,00	Rp441.800,00	Rp2.800.000
4	Rp400.000,00	Rp41.800,00	Rp441.800,00	Rp2.400.000
5	Rp400.000,00	Rp41.800,00	Rp441.800,00	Rp2.000.000
6	Rp400.000,00	Rp41.800,00	Rp441.800,00	Rp1.600.000
7	Rp400.000,00	Rp41.800,00	Rp441.800,00	Rp1.200.000
8	Rp400.000,00	Rp41.800,00	Rp441.800,00	Rp800.000
9	Rp400.000,00	Rp41.800,00	Rp441.800,00	Rp400.000
10	Rp400.000,00	Rp41.800,00	Rp441.800,00	Rp0
Jml	Rp5.000.000	Rp418.000	Rp5.418.000	

Perhitungan *Margin* dengan Metode *Flat Rate*

Nasabah dengan Plafond, PLFN = Rp 4.000.000

Jangka waktu pembiayaan dalam bulan JWK = 10 bulan

Tingkat *margin* keuntungan setahun, MRJ = 19%

k = Angsuran ke 1, 2, 3 ..., ...dan seterusnya

Maka Jadwal Angsuran Pembiayaan adalah sebagai berikut:

Pencairan 05-03-2000 sejumlah Rp 4.000.000

APPB (k) = Harga Pokok (k) = PLFN/JWK

APMB (k) = *Margin* Keuntungan (k) = (PLFN/JWK) * (MRJ/10)

Maka angsuran ke 5:

Tabel IV.5 Perhitungan Angsuran *Margin Flat Rate*

Angsuran Harga Pokok (5)		= (4.000.000/10)	= Rp400.000
Angsuran	<i>Margin</i>		
Keuntungan (5)		= (4.000.000/10) * (0.19/10)	= Rp 380.000
Total			= Rp 780.000

Tabel IV.6 Jadwal Angsuran Nasabah Pembiayaan *Murabahah* (*Margin* Dihitung dengan Metode *Flat Rate*)

Bulan		Angsuran (Rp 1,-)		
Ke	Pokok	<i>Margin</i>	Total	Saldo Pembiayaan
	Rp1.000.000	0	Rp1.000.000	Rp4.000.000
1	Rp400.000,00	Rp76.000	Rp476.000	Rp3.600.000
2	Rp400.000,00	Rp76.000	Rp476.000	Rp3.200.000
3	Rp400.000,00	Rp76.000	Rp476.000	Rp2.800.000
4	Rp400.000,00	Rp76.000	Rp476.000	Rp2.400.000
5	Rp400.000,00	Rp76.000	Rp476.000	Rp2.000.000
6	Rp400.000,00	Rp76.000	Rp476.000	Rp1.600.000
7	Rp400.000,00	Rp76.000	Rp476.000	Rp1.200.000
8	Rp400.000,00	Rp76.000	Rp476.000	Rp800.000
9	Rp400.000,00	Rp76.000	Rp476.000	Rp400.000
10	Rp400.000,00	Rp76.000	Rp476.000	Rp0
Jml	Rp5.000.000	Rp760.000	Rp5.760.000	

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan serta hasil yang telah diperoleh, dapat ditarik kesimpulan bahwa perhitungan *margin* pembiayaan *murabahah* menggunakan metode keuntungan rata-rata lebih kecil daripada menggunakan metode *flat rate*. Selisih *margin* pembiayaan *murabahah* dengan simulasi penetapan *margin* yang diberikan oleh KSPPS Harapan Umat Kebumen dengan kedua metode yaitu sebesar Rp 34.200 per bulan atau selama 10 bulan sebesar Rp 342.000. Mekanisme perhitungan *margin* keuntungan pembiayaan *murabahah* yang diterapkan oleh KSPPS Harapan Umat Kebumen ditentukan oleh KSPPS tersebut, dengan prosentase *margin* minimal 18%. Namun untuk perhitungan *margin* apabila nasabah menyetorkan uang muka untuk melakukan pembelian barang seperti almari, maka uang muka tersebut tidak diakui sebagai pengurang dari harga perolehan barang tersebut ketika akan menentukan angsuran *margin* yang diterapkan di KSPPS Harapan Umat Kebumen.

Saran

Saran yang penulis sampaikan adalah sebagai berikut:

1. Sebaiknya KSPPS Harapan Umat Kebumen ketika akan menentukan perhitungan *margin* pembiayaan *murabahah*, apabila nasabah memberikan uang muka sebaiknya uang muka tersebut diakui sebagai pengurang dari harga perolehan barang tersebut, supaya perolehan *margin* dapat diperoleh dari harga barang tersebut dikurangi dari uang muka nasabah.
2. Ketika akan menentukan *margin* pembiayaan *murabahah* menggunakan metode yang penulis teliti, lebih baik KSPPS Harapan Umat Kebumen menggunakan metode *flat rate* apabila menginginkan *margin* keuntungan yang besar.
3. KSPPS Harapan Umat Kebumen diharapkan mampu mempertahankan nasabah yang telah ada dan dapat meningkatkan lagi jumlah nasabah sebanyak mungkin dengan senantiasa memberikan pelayanan terbaik.
4. Meningkatkan teknologi yang akan mendukung dalam pengelolaan dan perkembangan KSPPS Harapan Umat Kebumen.

5. Menunjukkan kepada nasabah bahwa KSPPS Harapan Umat Kebumen mengaplikasikan oprasional sesuai dengan prinsip syari'ah.

DAFTAR PUSTAKA

- Afandi, M. Yazid. 2009. *Fiqih Muamalah*. Logung Pustaka. Yogyakarta.
- Andriani. 2015. Mekanisme Perhitungan *Margin* Keuntungan Pembiayaan *Murabahah* di KJKS BMT Walisongo Semarang. Tugas Akhir. Program D3.fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo. Semarang.
- Antonion, M. Syafi'i. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Gema Insani. Jakarta.
- Ariani, Yuli. 2016. Metode Perhitungan *Margin* Pada Pembiayaan *Murabahah* di Bank Syariah Mandiri Purwokerto Banyumas. *Tugas Akhir*. Program D3 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) IAIN Purwokerto. Purwokerto.
- Arifin, Zainul. 2009. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*. Alvabet. Jakarta.
- Ascarya. 2009. *Akad & Produk Bank Syariah*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Karim, Adiwarman A. 2004. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Edisi Kedua. PT Raja Grafindo. Jakarta.
- _____, _____. 2013. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Edisi Kelima. PT Raja Grafindo. Jakarta.
- Kristanti, I. Neni. 2017. *Analisis Metode Perhitungan Marjin Murabahah Pada KSPPS Darul Amwal Barokatul Adzkia* 6(1): 116-129.
- Muhammad. 2016. *Sistem Bagi Hasil dan Pricing Bank Syariah*. Cetakan Pertama. UII Press Yogyakarta. Yogyakarta.
- Muhammad, Rifqi. 2010. *Akuntansi Keuangan Syariah Konsep dan Implementasi PSAK Syariah*. Edisi Kedua. Cetakan Pertama. P3EI Press. Yogyakarta.
- Nurhayati, Sri dan Wasilah. 2016. *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Cetakan Kedua. Salemba Empat. Jakarta.
- Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 16/Per/M.KUKM/IX/2015 *Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah oleh Koperasi*. 8 Oktober 2015. Jakarta.

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 102 (2007) *Akuntansi Murabahah*.
Dewan Standar Akuntansi Keuangan-Ikatan Akuntansi Indonesia. Jakarta.

Widodo, Sugeng. 2010. *Seluk Beluk Jual Beli Murabahah Perspektif Aplikatif*.
Asgard Chapter. Yogyakarta.