

## PENERAPAN PRINSIP MURABAHAH SEBAGAI KEUNGGULAN KOMPETITIF DAN STRATEGI UNIT BISNIS BARU BANK KONVENSIONAL

Oleh:  
**Peter**

Staf Pengajar Fakultas Ekonomi Universitas Kristen Maranatha Bandung

***Abstract:** Murabahah is one from many principal in Syariah Banking, Murabahah can applied in Syariah Banking System, and also at conventional bank. Murabahah giving more benefit for bank and customer. If we see from the bank side, we will find that will be a new marketing competitive strategy to get a new line for funding. At the other side, customer will get a cheaper financing and a certainty price than using a conventional financing.*

*Murabahah gives more advantage if we compare to flat rate and effective rate financing, because Murabahah not applying interest but using profit margin which it show as transparency management to the customer.*

***Keywords :** Murabahah, Syariah banking, Conventional, Competitive Strategy.*

### **Pendahuluan**

Pada saat ini prinsip Syariah dan Bank Syariah sering dibahas, bahkan beberapa pihak telah mengklaim bahwa prinsip syariah akan memberikan sebuah perbaikan dalam sistem perbankan Indonesia dan bahkan juga dunia. Hal ini didasari anggapan bahwa sistem konvensional memiliki siklus tertentu yang tidak baik dan memiliki kelemahan yang akan berulang dalam waktu tertentu, dimana riba atau bunga dianggap sebagai salah satu penyebabnya. Salah satu contoh yang dianggap sebagai gagalnya sistem ekonomi konvensional adalah kasus *subprime mortgage* di Amerika Serikat, dimana terjadinya produk turunan yang menggunakan bunga dan setiap orang yang tidak layak menerima kredit mendapatkan fasilitas kredit dari bank. Sehingga terjadi efek bola salju yang terus semakin lama semakin memperbesar kerusakan ekonomi karena suku bunga yang terus dihitung menjadi majemuk.

Sampai saat ini, banyak produk kredit yang telah dikeluarkan dan menjadi andalan masing – masing bank. Setiap produk kredit yang dikeluarkan oleh setiap bank, sudah pasti memiliki “harga” atau bunga yang menarik bagi calon nasabah. Sehingga calon nasabah tersebut mau untuk mengambil komitmen dan mengikatkan diri pada produk bank tersebut. Tetapi dalam perjalanan waktu terdapat banyak kekecewaan akibat fluktuatif tingkat suku bunga yang berlaku. Hal ini terjadi karena pihak bank yang menerapkan sistem pengenaan suku bunga berdasarkan pada perhitungan *effective rate*, dimana sistem ini menghitung bunga yang ditagihkan berdasarkan pada besarnya *outstanding* pinjaman yang masih ada. Selain itu, pada sistem *effective rate* untuk tingkat suku bunga yang berlaku, mengacu pada *floating rate* yang akan berubah mengikuti kecenderungan yang berlaku pada sistem perekonomian atau penentuan dari bank sentral.

*Effective rate* adalah sebuah sistem perhitungan bunga kredit berdasarkan pada jumlah saldo hutang dan bunga yang dibayarkan setiap bulan walaupun cicilan kredit bernilai tetap. ( Taswan; 2010; 327 )

*Flat rate* adalah merupakan perhitungan suku bunga yang tetap setiap periode, sehingga jumlah angsuran ( cicilan ) setiap periode pun tetap sampai pinjaman tersebut lunas. Perhitungan bunga model ini adalah dengan mengalikan % bunga perperiode dikali dengan pinjaman ( Kasmir; 2003; 82 )

### **Murabahah**

Prinsip Mubarahah, adalah prinsip jual beli yang diterapkan pada sistem perbankan dimana bank memiliki barang tertentu yang diinginkan oleh calon debitur kemudian bank menjual barang tersebut dengan menambahkan margin keuntungan. Hubungan yang terjadi adalah hubungan antara penjual dengan pembeli, bukan antara Kreditur dengan Debitur. Dalam hal ini, pihak bank maupun debitur akan memiliki posisi yang sama kuatnya karena keduanya sama – sama diuntungkan melalui hubungan jual beli yang dilakukan; dimana pihak Bank dan Nasabah harus menyepakati harga pokok, keuntungan, dan jangka waktu. ( Mudrajat Kuncoro; Suhardjono; 2002 ; 603 )

Pihak bank akan mendapatkan beberapa hal antara lain:

- Margin keuntungan yang pasti dari penjualan barang atau asset tersebut, tidak mengikuti tingkat suku bunga yang berlaku *floating* yang berisiko akan kurangnya tingkat keuntungan akibat adanya penurunan tingkat suku bunga bank.
- Kapanpun pelunasan piutang bank oleh debitur tidak akan mengangari pendapatan bank, karena tidak dipengaruhi besarnya tingkat suku bunga hanya dipengaruhi waktu pembayaran yang lebih cepat atau sesuai dengan perjanjian.
- Bank dapat membeli asset yang akan dijualnya kembali dalam harga yang lebih murah dari harga pasar yang berlaku, karena memiliki hubungan kerjasama dengan supplier ataupun dengan pabrikan.
- Bank memiliki *image* yang baik karena pemberlakuan sistem yang adil dalam melakukan transaksi.
- Bank menghadapi risiko kredit macet yang lebih rendah, karena jumlah yang harus dibayarkan oleh debitur jelas akan lebih terjangkau karena tidak ada bunga yang membebani cicilan yang dibayarkan dalam setiap kali pembayaran kredit.

Manfaat yang akan diperoleh nasabah:

- Harga yang ditawarkan oleh bank memiliki kemungkinan lebih tinggi dari harga pasar, tetapi ketika nasabah membeli produk dari bank, maka dalam masa kreditnya tidak akan dibebani oleh tingkat suku bunga yang tinggi.
- Nasabah mengetahui jumlah hutangnya pada pihak bank mulai dari awal kredit diambil sampai akhir periode kredit sehingga lebih transparan dalam perhitungan dan mudah bagi kaum awam karena perhitungan yang tidak melibatkan suku bunga.

- Nasabah dapat melunasi hutangnya kapanpun dengan jumlah yang tidak berubah – ubah karena faktor suku bunga yang diberlakukan, lebih cepat ataupun sesuai perjanjian jumlah yang dibayarkan akan tetap sama.

**Perbandingan Sistem Effective Rate, Flat Rate dan Murabahah**

Pada saat ini banyak bank yang melakukan siasat atau strategi yang menarik dalam menawarkan produk kerditanya terutama KPR ( Kredit Pemilikan Rumah ) ataupun KPM ( Kredit Pemilikan Mobil ) yang memberikan keunggulan bunga murah yang bersifat *flat rate* selama satu hingga lima tahun pertama lalu berikutnya mengikuti tingkat suku bunga yang berlaku ( *floating* ) dengan perhitungan menggunakan *effective rate* terhadap *outstanding balance* kredit tersebut, tetapi pada dasarnya pihak bank telah memikirkan keuntungan yang akan didapatkan disamping risiko yang juga telah diperhitungkan sebelumnya. Apabila kita lihat setiap sistem memiliki keunggulan tersendiri, tetapi kita perlu melihat juga sistem manakah yang akan memberikan dampak terbaik untuk debitur dan juga bank.

**Tabel 1. Perbandingan Karakteristik Sistem Perhitungan Bunga Kredit**

Pembanding	<i>Effective Rate</i> dengan Bunga Mengambang	<i>Effective Rate</i> dengan Bunga Tetap	<i>Flat Rate</i> Dengan Bunga Tetap	Murabahah Dengan Margin
<p><b>Karakteristik Perhitungan keuntungan yang akan diterima oleh bank</b></p>	<p>Menghitung besarnya cicilan yang dibayarkan dengan menggunakan faktor bunga, besarnya cicilan kredit dapat berubah berdasarkan tingkat suku bunga yang berlaku. Besarnya pembayaran pokok dan bunga akan sebanding dengan jumlah kredit yang masih <i>outstanding</i>.</p>	<p>Menghitung besarnya cicilan yang dibayarkan dengan menggunakan faktor bunga, besarnya cicilan kredit tetap selama masa kredit. Semakin lama jumlah pokok yang dibayarkan akan semakin besar dan bunga yang dibayarkan akan semakin kecil. Besarnya cicilan kredit akan tetap karena tidak ada perubahan</p>	<p>Menghitung besarnya cicilan dengan menggunakan suku bunga tertentu yang berlaku dan dihitung terhadap jumlah kredit serta masa kredit lalu dibagi dengan jumlah cicilan selama mas kredit. Tidak ada perubahan pembayaran pokok hutang dan bunga selama masa kredit.</p>	<p>Menghitung besarnya cicilan kredit dengan cara menambahkan margin pada harga barang yang dijual oleh bank, lalu membaginya sejumlah cicilan yang disepakati oleh pihak bank dan debitur.</p>

		suku bunga.		
<b>Manfaat untuk Pihak bank</b>	Mendapatkan ketidak pastian karena fluktuatif tingkat suku bunga. Mendapatkan keuntungan yang besar apabila <i>management pricing</i> yang dilakukan oleh bank dalam ALMA tepat karena perbedaan tingkat suku bunga pinjaman dan simpanan memiliki perbedaan yang cukup jauh	Mendapatkan kepastian karena bank mengetahui tingkat keuntungan yang pasti karena tingkat suku bunga yang tidak berubah. Bank memiliki potensi kerugian apabila terjadi kenaikan suku bunga, sehingga bunga pinjaman tetap tetapi tingkat suku bunga simpanan naik.	Mendapatkan reaksi yang positif dari masyarakat, sangat mudah untuk diserap oleh masyarakat. Keuntungan bank tidak maksimal dibandingkan dengan sistem <i>Effective Rate</i> dengan bunga mengambang.	Menjadi produk baru yang ditunggu oleh masyarakat. Menjadi primadona baru karena menghilangkan bunga yang memberatkan masyarakat tetapi bank tetap mendapatkan keuntungan dari margin yang telah ditetapkan oleh bank.
<b>Manfaat untuk Nasabah</b>	Sangat minim, hanya sebagai sumber pembiayaan saja tetapi memberatkan dalam hal pengenaan bunga.	Cukup, memberikan sebuah sistem pembiayaan yang baik tidak terlalu memberatkan nasabah akibat suku bunga yang tetap.	Cukup, memberikan sebuah sistem pembiayaan yang baik tidak terlalu memberatkan nasabah akibat suku bunga yang tetap.	Sangat baik, apabila dilaksanakan secara wajar dan tidak ada tindakan yang memiliki tujuan lain seperti mensiasati debitur.

Sumber : Analisis penulis dari berbagai referensi (Taswan, 2010; Mudrajat Kuncoro, 2002; Kasmir, 2000 )

Melalui tabel diatas telah diuraikan perbandingan antar sistem pengenaan suku bunga dengan sistem Syariah yaitu Murabahah, agar lebih jelas dalam pengenalan terhadap masing – masing sistem maka berikut disajikan sebuah kasus dengan berbagai metode perhitungan yang ada di atas.

**Contoh Kasus**

Tuan A ingin membeli sebuah mobil tipe tertentu seharga Rp. 150.000.000,- ( seratus lima puluh juta rupiah ), Pada saat ini Tuan A hanya memiliki uang sebesar Rp.50.000.000,- ( lima puluh juta rupiah ) dan ingin mencicil kekurangannya selama 35 bulan ( 35 kali angsuran ). Alternatif yang dapat diambil oleh tuan A ada beberapa yaitu melalui :

- Pembiayaan Bank X dengan bunga 8%p.a. (*effective rate* dengan bunga tetap), biaya administrasi kredit Rp.2.500.000,- dimasukkan dalam pokok hutang.
- Pembiayaan melalui perusahaan pembiayaan dengan bunga 8%p.a. (*flat rate* ) biaya administrasi kredit Rp.2.500.000,- dimasukkan dalam pokok hutang.
- Melakukan pembelian melalui sistem Murabahah yang disediakan oleh bank M dengan margin 10% dari harga pembeliannya. ( asumsi harga pembelian sama dengan harga pasar).

**Perhitungan**

- A. Perhitungan KPM dengan menggunakan *Effective Rate* memerlukan beberapa tahapan sebelum mencapai hasil perhitungan yang diinginkan :
- Mencari besarnya bunga per bulan dengan cara membaginya dengan 12, dimana 8% dibagi 12 adalah 0,0067
  - Mencari faktor bunga dengan cara:  

$$= ( 1 / 0,0067 ) - ( 1 / ( 0,0067 * ( 1 + 0,0067 ) ^ { 35 } ) )$$

$$= 31,1245$$
  - Mencari angsuran perbulan dengan cara membagi pokok hutang terhadap faktor bunga yang sudah didapatkan sebelumnya.  

$$= ( 100.000.000 + 2.500.000 ) / 31,1245$$

$$= 3.293.220,21$$
  - Menghitung total dari pengeluaran selama 35 kali angsuran ditambah dengan uang muka yang telah dibayarkan:  

$$= ( 3.293.220,21 \times 35 ) + 50.000.000$$

$$= 165.262.707,4$$

**Tabel 2. Perhitungan KPM dengan *Effective Rate***

Bulan ke	Angsuran	Pinjaman	Bunga	Pokok
1	Rp3.293.220,21	Rp102.500.000,00	Rp683.333,33	Rp2.609.886,88
2	Rp3.293.220,21	Rp99.890.113,12	Rp665.934,09	Rp2.627.286,12
3	Rp3.293.220,21	Rp97.262.827,00	Rp648.418,85	Rp2.644.801,36
4	Rp3.293.220,21	Rp94.618.025,64	Rp630.786,84	Rp2.662.433,37
5	Rp3.293.220,21	Rp91.955.592,26	Rp613.037,28	Rp2.680.182,93
6	Rp3.293.220,21	Rp89.275.409,33	Rp595.169,40	Rp2.698.050,81
7	Rp3.293.220,21	Rp86.577.358,52	Rp577.182,39	Rp2.716.037,82
8	Rp3.293.220,21	Rp83.861.320,70	Rp559.075,47	Rp2.734.144,74
9	Rp3.293.220,21	Rp81.127.175,96	Rp540.847,84	Rp2.752.372,37
10	Rp3.293.220,21	Rp78.374.803,59	Rp522.498,69	Rp2.770.721,52

11	Rp3.293.220,21	Rp75.604.082,07	Rp504.027,21	Rp2.789.193,00
12	Rp3.293.220,21	Rp72.814.889,07	Rp485.432,59	Rp2.807.787,62
13	Rp3.293.220,21	Rp70.007.101,46	Rp466.714,01	Rp2.826.506,20
14	Rp3.293.220,21	Rp67.180.595,26	Rp447.870,64	Rp2.845.349,58
15	Rp3.293.220,21	Rp64.335.245,68	Rp428.901,64	Rp2.864.318,57
16	Rp3.293.220,21	Rp61.470.927,11	Rp409.806,18	Rp2.883.414,03
17	Rp3.293.220,21	Rp58.587.513,08	Rp390.583,42	Rp2.902.636,79
18	Rp3.293.220,21	Rp55.684.876,29	Rp371.232,51	Rp2.921.987,70
19	Rp3.293.220,21	Rp52.762.888,59	Rp351.752,59	Rp2.941.467,62
20	Rp3.293.220,21	Rp49.821.420,97	Rp332.142,81	Rp2.961.077,40
21	Rp3.293.220,21	Rp46.860.343,56	Rp312.402,29	Rp2.980.817,92
22	Rp3.293.220,21	Rp43.879.525,64	Rp292.530,17	Rp3.000.690,04
23	Rp3.293.220,21	Rp40.878.835,60	Rp272.525,57	Rp3.020.694,64
24	Rp3.293.220,21	Rp37.858.140,96	Rp252.387,61	Rp3.040.832,60
25	Rp3.293.220,21	Rp34.817.308,36	Rp232.115,39	Rp3.061.104,82
26	Rp3.293.220,21	Rp31.756.203,54	Rp211.708,02	Rp3.081.512,19
27	Rp3.293.220,21	Rp28.674.691,35	Rp191.164,61	Rp3.102.055,60
28	Rp3.293.220,21	Rp25.572.635,75	Rp170.484,24	Rp3.122.735,97
29	Rp3.293.220,21	Rp22.449.899,78	Rp149.666,00	Rp3.143.554,21
30	Rp3.293.220,21	Rp19.306.345,57	Rp128.708,97	Rp3.164.511,24
31	Rp3.293.220,21	Rp16.141.834,33	Rp107.612,23	Rp3.185.607,98
32	Rp3.293.220,21	Rp12.956.226,34	Rp86.374,84	Rp3.206.845,37
33	Rp3.293.220,21	Rp9.749.380,98	Rp64.995,87	Rp3.228.224,34
34	Rp3.293.220,21	Rp6.521.156,64	Rp43.474,38	Rp3.249.745,83
35	Rp3.293.220,21	Rp3.271.410,81	Rp21.809,41	Rp3.271.410,81

Sumber : Perhitungan dengan menggunakan Ms.Excel

( Perbedaan hasil pada angka dibelakang koma merupakan hasil pembulatan)

- B. Perhitungan KPM dengan menggunakan *Flat Rate* juga memerlukan beberapa tahapan, tetapi perhitungannya lebih sederhana dibandingkan dengan *Effective Rate*. Diharapkan dengan demikian akan dapat terlihat perbedaan dalam perhitungan bunga dengan menggunakan *Effective rate* dan *Flat Rate*.

- Tahap pertama adalah dengan menghitung total dari bunga yang dikenakan selama masa kredit.  
 $= (102.500.000 \times 35/12 \times 8\%)$   
 $= 23.916.666,67$
- Menjumlahkan jumlah bunga dengan pokok hutang lalu membaginya sebanyak periode yang telah disepakati:  
 $= (102.500.000 + 23.916.666,67) / 35$   
 $= 126.416.666,7 / 35$   
 $= 3.611.904,76$

- Menghitung total dari apa yang telah dikeluarkan selama masa kredit dengan menjumlahkan total pembayaran kredit dan uang muka yang telah dibayarkan.  
 $= 126.416.666,7 + 50.000.000$   
 $= 176.416.666,7$

**Tabel 3. Perhitungan KPM dengan Menggunakan Flat Rate**

Bulan ke	Angsuran	Pinjaman	Bunga	Pokok
1	Rp3.611.904,76	Rp102.500.000,00	Rp683.333,30	Rp2.928.571,46
2	Rp3.611.904,76	Rp99.571.428,54	Rp683.333,30	Rp2.928.571,46
3	Rp3.611.904,76	Rp96.642.857,08	Rp683.333,30	Rp2.928.571,46
4	Rp3.611.904,76	Rp93.714.285,61	Rp683.333,30	Rp2.928.571,46
5	Rp3.611.904,76	Rp90.785.714,15	Rp683.333,30	Rp2.928.571,46
6	Rp3.611.904,76	Rp87.857.142,69	Rp683.333,30	Rp2.928.571,46
7	Rp3.611.904,76	Rp84.928.571,23	Rp683.333,30	Rp2.928.571,46
8	Rp3.611.904,76	Rp81.999.999,77	Rp683.333,30	Rp2.928.571,46
9	Rp3.611.904,76	Rp79.071.428,30	Rp683.333,30	Rp2.928.571,46
10	Rp3.611.904,76	Rp76.142.856,84	Rp683.333,30	Rp2.928.571,46
11	Rp3.611.904,76	Rp73.214.285,38	Rp683.333,30	Rp2.928.571,46
12	Rp3.611.904,76	Rp70.285.713,92	Rp683.333,30	Rp2.928.571,46
13	Rp3.611.904,76	Rp67.357.142,46	Rp683.333,30	Rp2.928.571,46
14	Rp3.611.904,76	Rp64.428.570,99	Rp683.333,30	Rp2.928.571,46
15	Rp3.611.904,76	Rp61.499.999,53	Rp683.333,30	Rp2.928.571,46
16	Rp3.611.904,76	Rp58.571.428,07	Rp683.333,30	Rp2.928.571,46
17	Rp3.611.904,76	Rp55.642.856,61	Rp683.333,30	Rp2.928.571,46
18	Rp3.611.904,76	Rp52.714.285,15	Rp683.333,30	Rp2.928.571,46
19	Rp3.611.904,76	Rp49.785.713,68	Rp683.333,30	Rp2.928.571,46
20	Rp3.611.904,76	Rp46.857.142,22	Rp683.333,30	Rp2.928.571,46
21	Rp3.611.904,76	Rp43.928.570,76	Rp683.333,30	Rp2.928.571,46
22	Rp3.611.904,76	Rp40.999.999,30	Rp683.333,30	Rp2.928.571,46
23	Rp3.611.904,76	Rp38.071.427,84	Rp683.333,30	Rp2.928.571,46
24	Rp3.611.904,76	Rp35.142.856,37	Rp683.333,30	Rp2.928.571,46
25	Rp3.611.904,76	Rp32.214.284,91	Rp683.333,30	Rp2.928.571,46
26	Rp3.611.904,76	Rp29.285.713,45	Rp683.333,30	Rp2.928.571,46
27	Rp3.611.904,76	Rp26.357.141,99	Rp683.333,30	Rp2.928.571,46
28	Rp3.611.904,76	Rp23.428.570,53	Rp683.333,30	Rp2.928.571,46
29	Rp3.611.904,76	Rp20.499.999,06	Rp683.333,30	Rp2.928.571,46
30	Rp3.611.904,76	Rp17.571.427,60	Rp683.333,30	Rp2.928.571,46
31	Rp3.611.904,76	Rp14.642.856,14	Rp683.333,30	Rp2.928.571,46
32	Rp3.611.904,76	Rp11.714.284,68	Rp683.333,30	Rp2.928.571,46
33	Rp3.611.904,76	Rp8.785.713,22	Rp683.333,30	Rp2.928.571,46
34	Rp3.611.904,76	Rp5.857.141,75	Rp683.333,30	Rp2.928.571,46
35	Rp3.611.904,76	Rp2.928.570,29	Rp683.333,30	Rp2.928.571,46

Sumber : Perhitungan dengan menggunakan Ms.Excel

(Perbedaan hasil pada angka dibelakang koma merupakan hasil pembulatan)

- C. Dalam prinsip Murabahah, telah jelas dari awal bila bank menginginkan keuntungan sebesar 10% dari harga pembelian barang yang dimilikinya, jadi sudah jelas bank bersedia menjual barang yang dimilikinya dengan keuntungan tersebut.
- Tahapan pertama yang harus dilakukan adalah dengan cara menghitung besarnya harga perolehan barang yang akan dibeli .  
 $= 10 \% \times 150.000.000 + 150.000.000$   
 $= 15.000.000 + 150.000.000$   
 $= 165.000.000$
  - Menghitung jumlah cicilan yang harus dibayarkan tiap bulan:  
 $= ( 165.000.000 - 50.000.000 ) / 35$   
 $= 3.285.714,29$

Tabel 4. Perhitungan Pembayaran dengan Sistem Murabahah

Bulan ke	Angsuran	Pokok Hutang
1	Rp3.285.714,29	Rp115.000.000,00
2	Rp3.285.714,29	Rp111.714.285,71
3	Rp3.285.714,29	Rp108.428.571,42
4	Rp3.285.714,29	Rp105.142.857,13
5	Rp3.285.714,29	Rp101.857.142,84
6	Rp3.285.714,29	Rp98.571.428,55
7	Rp3.285.714,29	Rp95.285.714,26
8	Rp3.285.714,29	Rp91.999.999,97
9	Rp3.285.714,29	Rp88.714.285,68
10	Rp3.285.714,29	Rp85.428.571,39
11	Rp3.285.714,29	Rp82.142.857,10
12	Rp3.285.714,29	Rp78.857.142,81
13	Rp3.285.714,29	Rp75.571.428,52
14	Rp3.285.714,29	Rp72.285.714,23
15	Rp3.285.714,29	Rp68.999.999,94
16	Rp3.285.714,29	Rp65.714.285,65
17	Rp3.285.714,29	Rp62.428.571,36
18	Rp3.285.714,29	Rp59.142.857,07
19	Rp3.285.714,29	Rp55.857.142,78
20	Rp3.285.714,29	Rp52.571.428,49
21	Rp3.285.714,29	Rp49.285.714,20
22	Rp3.285.714,29	Rp45.999.999,91
23	Rp3.285.714,29	Rp42.714.285,62
24	Rp3.285.714,29	Rp39.428.571,33
25	Rp3.285.714,29	Rp36.142.857,04
26	Rp3.285.714,29	Rp32.857.142,75
27	Rp3.285.714,29	Rp29.571.428,46
28	Rp3.285.714,29	Rp26.285.714,17



29	Rp3.285.714,29	Rp22.999.999,88
30	Rp3.285.714,29	Rp19.714.285,59
31	Rp3.285.714,29	Rp16.428.571,30
32	Rp3.285.714,29	Rp13.142.857,01
33	Rp3.285.714,29	Rp9.857.142,72
34	Rp3.285.714,29	Rp6.571.428,43
35	Rp3.285.714,29	Rp3.285.714,14

Sumber : Perhitungan dengan menggunakan Ms.Excel

Dalam melakukan pembiayaan melalui Prinsip Murabahah ada beberapa hal yang dapat menjadi keunggulan untuk dapat diperlihatkan antara lain:

1. Sifat jual beli yang tidak tergantung pada bunga yang berlaku, karena menggunakan margin keuntungan bagi pihak yang memberikan pembiayaan.
2. Sifat harga yang mengikat dibagi dengan jumlah lama cicilan pembelian barang tersebut.
3. Kosumen lebih dapat mengerti dasar perhitungan besarnya cicilan yang dilakukan, tidak merasa terbebani oleh bunga cicilan produk yang dianggap mahal.
4. Lebih fleksibel untuk pihak yang memberikan pembiayaan dan konsumen karena apabila hendak memperoleh keuntungan dari barang yang dijual dapat disesuaikan dengan penawaran konsumen.

### Simpulan

Pada dasarnya setiap perhitungan diatas memiliki kelemahan dan kelebihan tersendiri, tetapi dapat kita bandingkan antara satu sistem dengan penilaian masing – masing, manakah yang lebih baik atau manakah yang lebih buruk. Contoh kasus dan perhitungan diatas menggunakan asumsi tertentu yang dibuat agar terlihat pada kondisi tertentu yang tidak menonjolkan salah satu sistem yang ada. Secara keseluruhan, apabila pendekatan yang diambil dalam perhitungan dan contoh kasus yang ada, maka dapat dilihat bahwa pembelian asset menggunakan Prinsip Murabahah lebih meringankan dan tidak memberatkan untuk konsumen bahkan bank sebagai penyedia jasa. Melalui Prinsip Murabahah dapat memberikan suatu pilihan pembiayaan yang baru, dimana masyarakat dalam membeli asset akan menjadi lebih mudah dan tidak akan diberatkan oleh sistem bunga.

### Daftar Pustaka

[http://www.hsbc.co.id/1/2/amanah\\_en\\_US/](http://www.hsbc.co.id/1/2/amanah_en_US/)

Kasmir. 2000. Manajemen Perbankan. Jakarta: Rajawali Press.

Kuncoro, Mudrajad; Suhardjono. 2002. *Manajemen Perbankan: Teori dan Aplikasi*. Edisi Pertama. Yogyakarta: BPFE.

Taswan. 2010. *Manajemen Perbankan ( Konsep, Teknik, & Aplikasi )*. UPP STIM YKPN.

[www.bapenamik.depku.go.id/old/layanan/arsip/master\\_plan.pdf](http://www.bapenamik.depku.go.id/old/layanan/arsip/master_plan.pdf)

[www.bi.go.id](http://www.bi.go.id)

[www.bni.co.id](http://www.bni.co.id)

[www.btpn.co.id/Syariah/Produk/](http://www.btpn.co.id/Syariah/Produk/)

[www.danamon.co.id](http://www.danamon.co.id)  
[www.Informasi Publik.com](http://www.Informasi Publik.com)  
[www.muamalatbank.com](http://www.muamalatbank.com)  
[www.syariahamandiri.co.id](http://www.syariahamandiri.co.id)