

Analisis Pemikiran Muhamad Tentang Efisiensi Harga Murabahah di Perbankan Syari'ah

Aftina Nurul Khusna

Institut Pesantren Mathali'ul Falah Pati, Indonesia

aftinanurulkhusna@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui teknik *pricing* murabahah berdasarkan pemikiran Muhamad serta dampak dari penerapannya terhadap efisiensi harga murabahah pada perbankan syari'ah. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kepustakaan. Teknik pengumpulan data menggunakan metode dokumentasi dan wawancara terstruktur. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa teknik *pricing* murabahah yang saat ini digunakan dalam operasional perbankan syari'ah belum memenuhi kriteria kepatuhan syari'ah karena mengandung unsur *gharar* harga. Muhamad sebagai seorang akademisi sekaligus praktisi perbankan syari'ah, mengajukan rumus baru penetapan harga murabahah sebagai jawaban atas kegelisahannya terhadap kejanggalan-kejanggalan pada rumus yang lama. Meskipun rumus yang baru belum banyak digunakan, akan tetapi rumus ini dapat meningkatkan efisiensi harga murabahah pada perbankan syari'ah, terutama jika bank syari'ah memiliki skala yang besar dan ketika terjadi restrukturisasi pembiayaan.

Kata Kunci: Muhamad, Teknik *Pricing* Murabahah, Efisiensi Harga

Abstract

This study aims to find out the murabahah pricing technique based on Muhammad's thoughts and the impact of its application on the efficiency of murabahah prices in sharia banking. The research method used is literature research. The data collection technique uses the documentation method and structured interview. The results of this study show that the murabahah pricing technique currently used in sharia banking operations does not meet the criteria for sharia compliance because it contains elements of price ghara. Muhamad as an academic as well as a practitioner of sharia banking, proposed a new formula for setting murabahah prices as an answer to his anxiety about the irregularities in the old formula. Although the new formula has not been widely used, this formula can increase the efficiency of murabahah prices in Islamic banking, especially if the Islamic bank has a large scale and when there is a financing restructuring.

Keywords: Muhamad, Murabahah Pricing Techniques, Price Efficiency

A. Pendahuluan

Perbankan syari'ah di Indonesia terus bertumbuh dengan pesat, ditandai dengan peningkatan aset, penghimpunan dana maupun penyaluran pembiayaan. Data Otoritas Jasa Keuangan dalam Statistik Perbankan Syari'ah Edisi Maret tahun 2024 menunjukkan bahwa total aset perbankan syari'ah pada kuartal I-2024 mencapai hampir Rp. 900 triliun, yakni dari total aset Rp. 793,599 triliun pada bulan Maret 2023 menjadi Rp. 870,223 triliun pada bulan Maret 2024. (OJK, 2024) Pertumbuhan ini didorong oleh peningkatan kinerja baik Bank Umum Syari'ah (BUS) maupun Unit Usaha Syari'ah (UUS).

Kinerja keuangan perbankan syari'ah yang semakin membaik terlihat dari pertumbuhan Dana Pihak Ketiga (DPK) yang signifikan yaitu dari Rp. 628,568 miliar pada Maret 2023 menjadi Rp. 675,984 miliar pada Maret 2024. (OJK, 2024) Pertumbuhan DPK ini kemudian mendorong terjadinya peningkatan penyaluran pembiayaan, termasuk pembiayaan murabahah yang naik dari Rp. 236,568 miliar menjadi Rp. 249,287 miliar dalam periode yang sama. (OJK, 2024) Berdasarkan data tersebut menunjukkan bahwa pembiayaan murabahah ternyata masih menjadi produk pembiayaan favorit yang mendominasi sekitar 60% dari total pembiayaan perbankan syari'ah di Indonesia. (OJK, 2016)

Meski masih diminati, akad murabahah memiliki perdebatan mengenai penetapan harga jual. Beberapa tokoh menyatakan bahwa teknik *pricing* murabahah yang digunakan oleh perbankan syari'ah saat ini menyimpang atau tidak sesuai dengan prinsip bagi hasil dan bebas bunga. Salah satunya adalah Abdullah Saeed yang berpendapat bahwa mekanisme murabahah mirip dengan bunga/riba. (Abdullah Saeed, 2004) Abdullah Saeed, seperti dikutip oleh Sofyan Sulaiman, juga menduga adanya penerapan konsep *time value of money* dalam pembiayaan murabahah. (Sulaiman, 2014)

Selain Abdullah Saeed, salah satu tokoh cendekiawan muslim yang juga *concern* dalam diskursus murabahah adalah Muhamad. Muhamad sendiri adalah salah satu tokoh penggiat ekonomi syari'ah di Indonesia. Muhamad mendirikan Sekolah Tinggi Ekonomi Islam Yogyakarta (STEI Yogyakarta) pada tahun 1996. Selain memimpin STEI Yogyakarta, Muhamad juga aktif mengajar, menjadi pembicara dalam seminar dan menulis buku tentang ekonomi, akuntansi, keuangan dan perbankan syari'ah. Hingga kini beliau masih aktif mengabdikan ilmunya dan menjadi dosen luar biasa di berbagai perguruan tinggi Indonesia. (wawancara dengan Muhamad pada tanggal 18 November 2023)

Selain menjadi akademisi, Muhamad juga seorang praktisi pada dunia perbankan syari'ah. Muhamad menjabat sebagai Komisaris Utama PT. BPRS Mitra Amal Mulia (2018-sekarang) sekaligus Dewan Pengawas Syari'ah di beberapa lembaga keuangan syari'ah sampai sekarang. Sehingga dapat dikatakan bahwa Muhamad mendalami dunia perbankan syari'ah dengan melewati serangkaian pembelajaran dan pengalaman di bidang perbankan secara langsung. Hal ini juga dibuktikan dengan banyaknya karya Muhamad yang membahas tentang ekonomi dan perbankan syari'ah. Kredibilitas Muhamad dalam bidang ekonomi syari'ah juga dikuatkan dengan penghargaan yang diterimanya yaitu Award Penulis Produktif Buku Ekonomi/ Keuangan Syari'ah dari IAEI (Ikatan Ahli Ekonomi Islam) Wilayah DIY dua tahun berturut-turut (2018 dan 2019). Penghargaan tersebut diberikan karena banyaknya karya Muhamad dalam bidang ekonomi Islam, yang mana menurut data terakhir berjumlah sebanyak 126 buku ekonomi Islam. (wawancara dengan Muhamad pada tanggal 18 November 2023)

Salah satu kontribusi Muhamad dalam bidang ekonomi Islam adalah pemikirannya mengenai teknik *pricing* murabahah. Muhamad berpendapat bahwa menentukan harga jual dan margin murabahah berdasarkan waktu dapat menimbulkan ketidakpastian (*gharar*) dalam harga. Padahal praktik ini telah umum dilakukan di perbankan syari'ah Indonesia. Oleh karena itu, Muhamad kemudian mengajukan rumus perhitungan harga jual dan margin murabahah baru yang lebih sesuai dengan prinsip syari'ah. Dalam rumus ini, margin tidak ditentukan berdasarkan waktu, melainkan biaya yang terus naik apabila waktunya bertambah lama. (Muhamad, 2012)

Mengacu pada latar belakang di atas, penyusun kemudian melakukan penelitian yang berjudul Analisis Pemikiran Muhamad Tentang Efisiensi Harga Murabahah Pada Perbankan Syari'ah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui konsep serta teknik *pricing* murabahah yang umum diterapkan dalam operasional perbankan syari'ah di Indonesia, menjelaskan konsep teknik *pricing* murabahah yang dikemukakan oleh Muhamad beserta alasan-alasan yang mendasari pemikiran tersebut, juga menganalisis dampak penerapan teknik *pricing* murabahah yang dirumuskan oleh Muhamad terhadap efisiensi harga murabahah perbankan syari'ah.

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah dapat menyumbangkan pengetahuan baru dan wawasan yang lebih mendalam mengenai teknik *pricing* murabahah dalam perbankan syari'ah. Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan rekomendasi atau masukan bagi

perbankan syari'ah dalam menetapkan harga murabahah yang lebih efisien dan sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah. Secara akademis, penelitian ini diharapkan dapat memperkaya khazanah keilmuan di bidang perbankan syari'ah dan dapat dijadikan sebagai referensi bagipraktisi maupun masyarakat dalam melakukan studi lebih lanjut mengenai topik yang sama.

B. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kepustakaan (*library research*) dengan pendekatan kualitatif. Penelitian ini bersifat deskriptif analisis, yaitu penelitian akan menganalisa pemikiran Muhamad tentang teknik *pricing* murabahah, alasan yang melatar belakangi, serta dampaknya terhadap efisiensi harga murabahah pada perbankan syari'ah. Pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian kepustakaan (*library research*), sehingga penyusun menggunakan teknik dokumentasi dalam pengumpulan data. Selain itu, penyusun juga melakukan wawancara secara langsung terhadap Muhamad untuk memperkaya data.

Data yang diperoleh dianalisis menggunakan metode analisis deduktif yaitu analisa data yang dimulai dari dalil-dalil umum. Proses dalam menganalisis data sendiri terbagi menjadi tiga tahap yaitu mereduksi data, menyajikan data dan menarik kesimpulan. Peneliti merangkum data-data yang telah terkumpul terkait teknik penetapan harga murabahah yang umumnya dilakukan dalam operasional perbankan syari'ah di Indonesia, pemikiran Muhamad tentang *pricing* murabahah, serta penelitian-penelitian lain yang terkait dengan analisis harga jual beli murabahah. Kemudian peneliti menyajikan data-data yang telah direduksi sesuai dengan pola hubungannya. Lalu peeliti akan menganalisis teknik *pricing* murabahah yang selama ini digunakan dalam operasional perbankan syari'ah dan teknik *pricing* murabahah menurut Muhamad. Kemudian membandingkan teknik *pricing* tersebut dengan teori harga dan pengukuran efisiensi yang akan dijabarkan pada bab dua. Terakhir, penyusun akan menarik kesimpulan dari data dan juga analisis yang telah dilakukan yaitu efisiensi harga murabahah berdasarkan teknik *pricing* yang dirumuskan oleh Muhamad.

C. Hasil dan Pembahasan

1. Efisiensi Harga Sebagai Basis Teori Penetapan Harga Murabahah

Harga adalah hal krusial yang harus ditentukan oleh perbankan sebelum melakukan akad. Di mana bank menghitung

berapa harga yang harus dibayar oleh nasabah untuk mendapatkan produk atau jasa dari bank tersebut. Selaras dengan pendapat dari Setyo Soedrajat bahwa harga adalah sesuatu yang bernilai yang harus direlakan oleh pembeli untuk memperoleh barang atau jasa. Sehingga dalam dunia perbankan sendiri, harga harus mencakup biaya-biaya akad, suku bunga dan saldo minimum atau kompensasi. (Soedrajat, 2004)

Efisiensi harga sendiri merupakan hubungan antara biaya dan *output*. Menurut William McEachern, efisiensi harga dapat tercapai jika suatu perusahaan mampu memaksimalkan keuntungan dengan menyamakan Nilai Produksi Marjinal setiap faktor produksi dengan harganya. Efisiensi ini akan terjadi jika perusahaan memproduksi *output* yang paling disukai konsumen. (McEachern, 2001) Sehingga, efisiensi harga murabahah pada suatu perbankan syari'ah dapat dilihat menggunakan indikator harga *input* (biaya yang dikeluarkan untuk menyalurkan produk murabahah) sama dengan harga *output* (nilai yang dihasilkan dari penyaluran tersebut). Efisiensi harga tersebut dapat dinyatakan dengan rumus $E = O : I$.

Secara umum suatu bank syari'ah dapat dikatakan berhasil dalam menentukan harga murabahah yang efisien apabila harga yang ditawarkan memenuhi empat kategori yaitu memiliki *Mark-Up* yang wajar, dimana *Mark-Up* yang ditetapkan mampu mencerminkan biaya operasional, tingkat risiko dan keuntungan yang layak bagi bank, namun tidak terlalu tinggi sampai memberatkan nasabah. Kedua, dalam proses penetapan harganya secara transparan dan nasabah mengetahui secara jelas semua komponen yang harus dibayar. Ketiga, efisiensi ini juga dapat terlihat apabila banyak nasabah yang memilih produk murabahah, maknanya harga tersebut sudah kompetitif dan sesuai dengan nilai manfaat yang diperoleh nasabah. Yang terakhir, mampu meningkatkan profitabilitas bank, dengan catatan tanpa mengesampingkan prinsip keadilan dan etika yang baik dalam berbisnis.

2. Analisis Perbandingan Teknik *Pricing* Murabahah Muhamad dengan Teori Harga

Rumus *pricing* murabahah menurut Muhamad dengan teori harga dari Setyo Soedrajat masih ditemukan keselarasan di antara keduanya. Menurut Setyo Soedrajat, harga bisa dimaknai sebagai sesuatu yang bernilai yang harus direlakan oleh pembeli untuk memperoleh barang atau jasa. Sehingga dalam dunia perbankan sendiri, harga harus mencakup biaya-biaya akad, suku bunga dan saldo minimum atau kompensasi. (Soedrajat, 2004) Maka teori ini

selaras dengan rumus dari Muhamad yang mencantumkan *cost recovery* sebagai salah satu komponen dalam rumus *pricing* murabahah. *Cost recovery* sendiri merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh bank syari'ah, nilainya dapat didekati dengan membagi jumlah proyeksi biaya operasional bank dengan target volume pembiayaan murabahah di bank syari'ah. (Muhamad, 2005)

Rumus *pricing* murabahah Muhamad dengan teori harga murabahah menurut Sugeng Widodo ditemukan satu kriteria yang sama di antara keduanya yaitu keuntungan pembiayaan murabahah sifatnya tetap. Jika menurut Sugeng Widodo kriteria dari keuntungan pembiayaan murabahah tidak terpengaruh oleh lamanya waktu (periode) pembayaran angsuran, tidak boleh menetapkan nasabah membayar margin setiap jangka waktu tertentu dan margin hanya boleh ditetapkan satu kali untuk satu kali transaksi pembelian barang oleh nasabah. (Widodo, 2017) Maka sama halnya dengan rumus *pricing* yang dicetuskan oleh Muhamad, bahwa Harga Jual Bank = Harga Beli Bank + *Cost Recovery* + % Keuntungan. Rumus turunannya adalah Keuntungan atau Profit Margin = Persentase x Pembiayaan. Di mana penghitungan keuntungan ini hanya dilakukan satu kali yaitu saat akan ditetapkan dalam akad murabahah. Keuntungannya dinyatakan dalam bentuk nominal dan sifatnya tetap, tidak bertambah mengikuti jangka waktu.

Ibnu Rusyd dalam kitab dalam Kitab Bidayatul Mujtahid dijelaskan bahwa sesuatu dapat terhitung sebagai bagian dari harga dan ada pula yang tidak terhitung sebagai bagian dari harga. Madzhab Malik menyimpulkan bahwa hal-hal yang ditanggung oleh penjual untuk keperluan barang dagangan dan menjadi tambahan harga dibagi menjadi tiga bagian, yaitu: (Ibnu Rusyd, 422-423)

- 1) Yang dapat diakui sebagai modal dan keuntungan, yaitu hal-hal yang ditanggung oleh penjual untuk keperluan barang dagangan dan mempengaruhi barang dagangan secara langsung seperti jahitan atau pewarnaan.
- 2) Yang dapat diakui sebagai harga asal namun tidak mendapatkan bagian keuntungan, yaitu hal-hal yang ditanggung oleh penjual untuk keperluan barang dagangan namun hal tersebut tidak berpengaruh secara langsung pada dagangan serta tidak mungkin bagi penjual untuk menanganinya sendiri, seperti membawa barang dari suatu negeri ke negeri yang lain, serta sewa rumah untuk menempatkan barang tersebut.

- 3) Yang tidak dapat diakui sebagai harga asal dan keuntungan, yaitu hal-hal yang ditanggung oleh penjual untuk keperluan barang dagangan akan tetapi tidak memberikan pengaruh apapun pada barang dagangan dan memungkinkan untuk ditangani oleh penjual itu sendiri, seperti calo, melipat serta mengikat.

Korelasi antara konsep penetapan harga dan pengakuan keuntungan Imam Malik dengan rumus *pricing* murabahah Muhamad terdapat dalam poin kedua, di mana terdapat pemisahan antara komponen biaya dan keuntungan. *Cost recovery* sendiri merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh bank syari'ah untuk operasional selama satu tahun dan dapat diakui sebagai harga asal, karena tidak berpengaruh secara langsung pada barang yang ditransaksikan seperti biaya transport untuk membawa barang dari *supplier* ke nasabah, serta sewa tempat untuk menempatkan barang sebelum diserahkan kepada nasabah.

Korelasi lainnya adalah adanya persamaan perspektif antara Muhamad dengan Abu Tsaur terkait penetapan harga pokok dalam murabahah. Abu Tsaur berpendapat bahwa tidak boleh melakukan murabahah kecuali dengan harga barang yang dibeli saja kecuali apabila memberikan perincian, dan menurutnya apabila hal tersebut terjadi maka murabahah dibatalkan dengan alasan dia telah berdusta, sebab dia hanya berkata harga barangnya sekian dan sekian padahal kenyataannya tidak demikian. Hal seperti itu menurut Abu Tsaur termasuk dalam kategori penipuan. (Ibnu Rusyd, 423) Muhamad dalam wawancaranya juga menyampaikan bahwa praktik murabahah dalam operasional perbankan syari'ah saat ini kebanyakan belum memenuhi kriteria kepatuhan syari'ah. Bukti dari pendapatnya antara lain, terjadinya jual beli murabahah yang tidak menyerahkan kwitansi pembelian dari nasabah kepada penjual untuk kemudian diserahkan kepada bank syari'ah. Padahal adanya kwitansi tersebut dapat menjadi penguat dari akad murabahah yang dilakukan bahwa proses jual beli murabahah melalui proses yang benar. Kedua, penjelasan terkait dengan obyek yang ditransaksikan seringkali tidak dijelaskan secara rinci, termasuk biaya-biaya apa saja yang menyertai pembelian barang tersebut sehingga memiliki kemungkinan tidak transparannya pihak bank dalam akad murabahah. Yang jika dilihat dari teori Abu Tsaur, maka termasuk dalam kategori penipuan.

Permasalahan-permasalahan yang timbul terkait *pricing* (penetapan harga) murabahah yang tidak transparan diantaranya adalah *miss* informasi tentang komponen harga jual. Contohnya adalah

tidak adanya penjelasan tentang rincian biaya (*cost recovery*) hingga semua biaya dibebankan kepada nasabah, tanpa sepengetahuan nasabah itu sendiri. (Mughits, 2019)

Padahal menurut mayoritas ulama, tidak semua biaya dibebankan kepada nasabah, akan tetapi pada umumnya nasabah hanya tahu harga jual yang sudah dalam bentuk *plafond* saja. Berbanding terbalik dengan konsep awal murabahah yang seharusnya merupakan *bai al amanah* yang mengharuskan kedua belah pihak yaitu penjual dan pembeli menerima informasi yang sama tentang rincian harga dan biaya secara jelas, tanpa ada yang ditutup-tutupi.

Bank syari'ah sebagai pihak yang superior sering kali membuat posisi nasabah berada dalam kondisi yang sulit. Di mana nasabah mau tidak mau harus menerima harga yang ditetapkan oleh bank syari'ah dalam akad murabahah. Hal ini tentu bertentangan dengan prinsip *rada'iyah* dalam akad murabahah, di mana kedua belah pihak harus mengetahui dan saling ridho terhadap harga yang disepakati dalam akad. Hal tersebut juga membatasi kesempatan *khiyar* bagi nasabah. Di mana seharusnya nasabah bisa leluasa menimbang dan memutuskan kecocokan harga dengan melihat dan menganalisis komponen-komponen penyusunnya, namun terpaksa menerima harga dari bank syari'ah yang rata-rata hanya berupa nilai *plafond* dan jumlah angsuran dengan jangka waktu sekian bulan atau tahun. Ini jelas kurang sesuai dengan prinsip *at taradin*, walaupun nantinya nasabah menandatangani akad bukan berarti nasabah ridho sepenuhnya terhadap harga yang ditentukan oleh bank syari'ah tersebut. (Mughits, 2019)

Meskipun terdapat pengecualian dari Imam Hanifah bahwa seorang penjual bisa memasukkan setiap hal yang ditanggungnya untuk keperluan barang dagangan dalam menetapkan harga jual barang tersebut. (Ibn Rusyd, 423) Namun tetap diperlukan transparansi antara pihak bank syari'ah dengan nasabah agar tercapai penetapan harga yang lebih syar'i dan adil. Untuk membuktikan perubahan antara rumus lama dengan rumus baru Muhammad, penyusun mencoba untuk menyimulasikan keduanya dengan contoh sederhana berikut:

Rumus Lama

$$\begin{aligned} \text{HJ} &= \text{HB} + (\text{HB} * \text{Margin} * \text{JW}) \\ \text{HJ} &= \text{Rp. 120.000.000,-} + (\text{Rp. 120.000.000,-} * 10\% * 1) \\ \text{HJ} &= \text{Rp. 120.000.000,-} + \text{Rp. 12.000.000,-} \\ \text{HJ} &= \text{Rp. 132.000.000,-} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Angsuran} &= \text{HJ} : \text{JW} \\ &= \text{Rp. } 132.000.000,- : 12 \text{ bulan} = \text{Rp. } 11.000.000,- \\ \text{Jika JW menjadi 10 tahun} \\ \text{HJ} &= \text{Rp. } 120.000.000,- + (\text{Rp. } 120.000.000,- * 10\% * 10) \\ \text{HJ} &= \text{Rp. } 120.000.000,- + \text{Rp. } 120.000.000,- \\ \text{HJ} &= \text{Rp. } 240.000.000,- \\ \text{Angsuran} &= \text{HJ} : \text{JW} \\ &= \text{Rp. } 240.000.000,- : 120 \text{ bulan} = \text{Rp. } 2.000.000,- \end{aligned}$$

Rumus Baru

$$\begin{aligned} \text{HJ} &= \text{HB} + \text{Cost Recovery 1 Tahun} + \% \text{Keuntungan} \\ \text{HJ} &= \text{Rp. } 120.000.000,- + (\text{Rp. } 4.800.000,- * 1) + \text{Rp. } 12.000.000,- \\ &= \text{Rp. } 136.800.000,- \\ \text{Angsuran} &= \text{Rp. } 136.800.000,- : 12 \text{ bulan} = \text{Rp. } 11.400.000,- \\ \text{Jika JW 10 Tahun} \\ \text{HJ} &= \text{Harga Beli Bank} + \text{Cost Recovery 10 Tahun} + \% \text{Keuntungan} \\ \text{HJ} &= \text{Rp. } 120.000.000,- + (\text{Rp. } 4.800.000,- * 10) + \text{Rp. } 12.000.000,- \\ \text{HJ} &= \text{Rp. } 120.000.000,- + \text{Rp. } 48.000.000,- + \text{Rp. } 12.000.000,- \\ \text{HJ} &= \text{Rp. } 180.000.000,- \\ \text{Angsuran} &= \text{HJ} : \text{JW} \\ \text{Angsuran} &= \text{Rp. } 180.000.000,- : 120 \text{ bulan} = \text{Rp. } 1.500.000,- \end{aligned}$$

Dari hasil analisis simulasi di atas menunjukkan bahwa rumus yang diajukan oleh Muhamad memiliki beberapa keunggulan dibandingkan dengan rumus lama yang umum digunakan. Pertama, rumus baru lebih transparan untuk nasabah karena memisahkan komponen biaya dan keuntungan secara jelas. Pihak bank syari'ah sudah mencantumkan keuntungan dalam bentuk nominal sejak awal, sehingga lebih jelas bagi nasabah karena bukan dalam bentuk persentase. Kedua, lebih fleksibel bagi pihak bank karena dapat mengakomodasi jenis-jenis biaya yang timbul dalam proses pembiayaan. Ketiga, diharapkan lebih sesuai dengan prinsip syari'ah karena mengacu pada fatwa DSN MUI dan menghindari *gharar* serta riba *an-nasi'ah* dari proses pengalihan margin dengan waktu.

Riba *an-nasi'ah* sendiri merupakan kelebihan atas piutang yang diberikan orang berutang kepada pemilik modal saat jatuh tempo yang menyebabkan utang terus bertambah. (Siregar & Khoerudin, 2019) Dikhawatirkan apabila bank syari'ah masih menggunakan rumus lama tersebut, akan menimbulkan riba *an-nasi'ah* karena jumlah keuntungan yang terus naik seiring berjalannya waktu atau jatuh tempo pembayaran.

Kemudian jika dilihat dari perbandingan nominal angsuran yang harus dibayarkan oleh nasabah tiap bulannya, penggunaan rumus baru Muhammad lebih unggul karena lebih murah dibandingkan menggunakan rumus yang lama untuk harga beli yang sama. Meskipun jika dilihat dari angsuran awal lebih murah rumus lama, akan tetapi jika disimulasikan lebih lanjut pada jangka waktu yang lebih panjang akan lebih murah jika menggunakan rumus Muhammad. Hal tersebut dikarenakan tetapnya nilai keuntungan, yang bertambah adalah nilai biayanya. Sedangkan pada rumus lama, keuntungan akan terus dikalikan dengan waktu dan menjadi semakin besar. Bahkan dari simulasi di atas, tidak menutup kemungkinan bahwa nominal keuntungan bisa menyamai harga belinya.

Meskipun tidak ada batas maksimal dalam penentuan keuntungan dan Rasulullah Saw. juga pernah mendo'akan keberkahan bagi usaha sahabat Urwah yang menjual kambing dengan untung 100%, akan tetapi alangkah baiknya jika jumlah keuntungan itu dibatasi dan tidak berlebih-lebihan. Seperti halnya pendapat dari Wahbah az-Zuhaili bahwa batasan tingkat keuntungan yang dapat diterima adalah sepertiga dari modal atau kurang agar tidak merugikan salah satu pihak (nasabah). Jika dilihat dari simulasi di atas, perbandingan keuntungan menggunakan rumus lama dan rumus baru yaitu:

Rumus Lama JW 10 Tahun

$$\text{Keuntungan} = (\text{Rp. 120.000.000,-} : \text{Rp. 120.000.000,-}) * 100\% = 100\%$$

Rumus Baru JW 10 Tahun

$$\text{Keuntungan} = (\text{Rp. 12.000.000,-} : \text{Rp. 120.000.000,-}) * 100\% = 10\%$$

Sehingga dapat disimpulkan bahwa rumus *pricing* murabahah Muhammad dapat lebih murah dibandingkan rumus lama. Namun perlu dilakukan analisis lebih lanjut untuk menguji terkait efektivitas rumus baru ini dalam meningkatkan efisiensi dan profitabilitas perbankan syariah.

3. Analisis Efisiensi Teknik *Pricing* Murabahah Muhammad dengan Teori Efisiensi Harga

Efisiensi harga secara sederhana dapat dipahami sebagai perbandingan antara *input* dan *output* harga, yang secara matematis dapat digambarkan dengan rumus $E = O : I$

Keterangan:

E = Efisiensi

O = *Output* (batas minimal hasil yang dikehendaki)

I = *Input* (batas maksimal pengorbanan yang ditetapkan)

Maka hasilnya adalah:

- Apabila *input* lebih sedikit daripada yang ditetapkan, maka efisien
- Apabila *input* lebih banyak daripada yang ditetapkan, maka tidak efisien
- Apabila mencapai hasil minimum dengan *input* yang ditetapkan, maka normal
- Apabila hasil yang dicapai di bawah hasil minimum yang ditetapkan, maka tidak efisien
- Apabila hasil yang dicapai sama persis atau lebih dari hasil minimum yang ditetapkan, maka termasuk normal dan efisien.

Penyusun mencoba untuk mengaplikasikan rumus teori efisiensi harga tersebut ke dalam rumus *pricing* murabahah Muhamad.

HJ = HB + *Cost Recovery* + % Keuntungan

Jika dalam suatu contoh

HJ = Rp. 120.000.000,- + (Rp. 4.800.000,- * 1) + Rp. 12.000.000,-

input dan *output*-nya adalah:

I = Rp. 4.800.000,-

O = Rp. 12.000.000,-

Maka untuk mengetahui efisien tidaknya transaksi murabahah tersebut dapat menggunakan rumus

$E = I : O$

$E = \text{Rp. 4.800.000,-} : \text{Rp. 12.000.000,-}$

$E = 1 : 2,5$

Karena hasil yang dicapai (*output*) lebih dari 1 atau hasil minimum yang ditetapkan, maka harga murabahahnya termasuk efisien. Penggunaan rumus ini tidak mengurangi profitabilitas dari perbankan syari'ah, bahkan *output*-nya menjadi lebih tinggi sebesar 2,5 kali dari *input* yang digunakan. Berdasarkan simulasi tersebut dapat penyusun simpulkan bahwa penggunaan rumus *pricing* murabahah Muhamad dapat menjadi lebih efisien dan menguntungkan bagi pihak bank.

Akan tetapi, indikator efisiensi harga murabahah tidak hanya dilihat dari sisi keuntungan yang maksimal semata, melainkan juga memperhatikan sisi keadilan bagi nasabah. Penggunaan rumus *pricing* murabahah Muhamad dapat terhitung mahal apabila seluruh biaya dalam proses pembiayaan murabahah dibebankan kepada nasabah. Bank syari'ah perlu memilah-milah mana biaya yang seharusnya dibebankan pada nasabah dan mana yang seharusnya menjadi

tanggung biaya operasional pihak bank. Contohnya biaya karena faktor risiko. Sesuai dengan kaidah *al-ghurmu bil ghurmi al-kharaj bi dhaman* bahwa risiko selalu berdampingan dengan keuntungan. Sehingga semakin tinggi risiko pembiayaan dapat semakin tinggi pula biayanya. Contohnya adalah biaya asuransi sebagai biaya untukantisipasi risiko.

Terkait hal tersebut, Muhamad memberikan solusi terkait efisiensi *cost recovery* pada rumus *pricing* murabahah dengan cara memaksimalkan jumlah *outstanding* pembiayaan murabahah dan menekan jumlah biaya operasional menjadi lebih rendah, sehingga biaya pengelolaan pembiayaan (*cost recovery*) dapat menjadi lebih rendah. Sehingga dapat meningkatkan profitabilitas bank serta menarik minat nasabah untuk melakukan pembiayaan murabahah di bank tersebut. Jadi, harga murabahah dapat menjadi lebih efisien.

D. Kesimpulan

Penelitian ini menyimpulkan bahwa rumus penetapan harga murabahah yang diajukan oleh Muhamad memiliki potensi untuk meningkatkan efisiensi dan transparansi dalam praktik murabahah perbankan syari'ah. Muhamad mencetuskan rumus baru untuk *pricing* murabahah yaitu $HJ = HB + Cost Recovery + \% Keuntungan$ dengan tujuan menghindari risiko terjadinya *gharar* sebab telah memisahkan komponen biaya dan keuntungan secara jelas. Penerapan rumus *pricing* murabahah Muhamad ini dapat memberikan manfaat yang signifikan bagi bank syari'ah dan nasabah, terutama jika pada skala industri bank syari'ah yang besar. Bagi bank syari'ah, jika *outstanding* pembiayaan besar, biaya operasional bisa ditekan mejadi lebih rendah. Maka biaya pengelolaan pembiayaan atau *cost recovery*-nya rendah dan meningkatkan profitabilitas bank. Jika hal ini terjadi maka akan terjadi efisiensi harga bagi bank syari'ah. Bagi nasabah pula akan merasa diuntungkan karena mendapat kepastian mengenai komponen-komponen yang membentuk harga jual secara transparan. Penelitian selanjutnya diharapkan dapat mengembangkan dan melengkapi kekurangan yang ada dalam penelitian ini agar lebih informatif dan dapat memperkaya wawasan bagi pembaca, terutama tentang efisiensi *pricing* murabahah.

Daftar Pustaka

- Departemen Perizinan dan Informasi Perbankan Otoritas Jasa Keuangan. 2023. *Statistik Perbankan Syariah Ed. Maret 2024*. Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan.
- Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi Departemen Perbankan Syariah Otoritas Jasa Keuangan. 2016. *Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah*. Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan.
- Hasil wawancara dengan Prof. Dr. Muhamad M. Ag sebagai subjek penelitian pada tanggal 18 November 2023.
- Mughits, Abdul. 2019. "Harga Jual dalam Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah (Perspektif Fikih)". Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga.
- Muhamad. 2005. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: Edisi Revisi UPP AMP YKPN.
- Muhamad. 2012. *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Pricing di Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press.
- Rusyd, Ibnu. *Bidayatul Mujtahid*. Juz 2. Takhrij: Ahmad Abu Al Majdi. Pustaka Azzam.
- Saeed, Abdullah. 2004. *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*. Jakarta: Paramadina.
- Siregar, H. S. dan Koko Khoerudin. 2019. *Fikih Muamalah: Teori dan Implementasi*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Soedrajat, Setyo. 2004. *Manajemen Pemasaran Jasa Bank*. Jakarta: PT Ikral Mandiri Abadi.
- Sulaiman, Sofyan. 2014. "Penyimpangan Akad Murabahah di Perbankan Syariah dan Beberapa Isu Mengenai Murabahah". *Jurnal Madania*. 4(1).
- Widodo, Sugeng. 2017. *Pembiayaan Murabahah*. Yogyakarta: UII Press Yogyakarta.

