




## KONSEP MARGIN, UJRAH DAN BAGI HASIL DALAM EKONOMI SYARIAH

**Eny Latifah<sup>\*1</sup>, Rudi Abdullah<sup>2</sup>**

<sup>1</sup>Institut Agama Islam Tarbiyatut Tholabah Lamongan, Indonesia

<sup>2</sup>Universitas Muhammadiyah Kendari, Indonesia

Corresponding Author: [eni.lathifah@gmail.com](mailto:eni.lathifah@gmail.com)

<p><b>Info Article</b></p> <p>Received : 10 Oktober 2022</p> <p>Revised : 13 November 2022</p> <p>Accepted : 01 Desember 2022</p> <p>Publication : 31 Desember 2022</p> <p><b>Keywords:</b> Margin, Ujrah, Profit Sharing, Sharia Economics</p> <p><b>Kata Kunci:</b> Margin, Ujrah, Bagi Hasil, Ekonomi Syariah</p> <p><i>Licensed Under a Creative Commons Attribution 4.0 International License</i></p> 	<p><b>Abstract:</b> <i>The aim of this research is to understand the concept of ujarah, profit sharing and margin as applied in sharia economics. The research method used is descriptive qualitative with a type of literature. The research results show that the concepts of ujarah, margin and profit sharing are in line with Stewardship Theory. The profit-loss sharing system is a system of sharing business results (profits and losses) which are divided based on a ratio (nisbah) in the form of a percentage and agreed upon at the beginning of the contract. The Profit Sharing System is divided into 2, namely profit sharing and Revenue Sharing. Profit Sharing has 2 (two) treatments, namely: Profit Sharing mechanism, and Profit and loss sharing mechanism. Profit margins are set flexibly and can be determined annually, daily or monthly. Margin recognition can be calculated using 4 methods, namely: (1) Sliding profit margin method; (2) Average profit margin; (3) Flat profit margin; (4) Annuity Profit Margin. Ujarah/Fee is a reward given by a service user as a form of exchange for the services/benefits provided by the service provider in an ijarah (lease) agreement</i></p> <p><b>Abstrak:</b> Tujuan penelitian untuk mengetahui konsep ujarah, bagi hasil dan margin yang diterapkan dalam ekonomi syariah. Metode penelitian adalah kualitatif deskriptif dengan jenis kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Konsep ujarah, margin dan bagi hasil sejalan dengan Stewardship Theory. Sistem bagi hasil (profit-loss sharing) adalah sistem pembagian hasil usaha (keuntungan maupun kerugian) yang dibagi berdasarkan rasio (nisbah) yang berbentuk persentase dan disepakati bersama diawal akad. Sistem Bagi Hasil terbagi menjadi 2 yaitu profit sharing dan Revenue Sharing. Profit Sharing ada 2 (dua) perlakuan yaitu: <i>Profit Sharing mechanism</i>, dan <i>Profit and loss sharing mechanism</i>. Margin keuntungan ditetapkan secara fleksibel bisa ditentukan secara tahunan, harian, maupun bulanan. Pengakuan margin dapat dihitung dengan menggunakan 4 metode, yaitu: (1) Metode margin keuntungan menurun (Sliding); (2) Margin keuntungan rata-rata; (3) Margin keuntungan flat; (4) Margin Keuntungan Annuitas. Ujarah/Fee adalah imbalan yang diberikan oleh pengguna jasa sebagai bentuk pertukaran atas jasa/manfaat yang diberikan oleh pemberi jasa dalam akad ijarah (sewamenyewa).</p>
--	---

## INTRODUCTION

Ekonomi merupakan permasalahan yang kompleks dalam kehidupan. Keberadaan sistem dalam menata perekonomian menjadi strategi yang utama dalam mewujudkan ekonomi sejahtera. Indonesia memiliki sistem ekonomi Islam yang diselaraskan dengan Pancasila. Karena pemikiran yang ada di Pancasila mencakup kepentingan umat Islam yang sangat relevan dengan tujuan syariah (maqashid al-syariah)(Adzkiya, 2020).

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) terus mengalami perkembangan dan peningkatan yang signifikan. Data dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) menyatakan bahwa industri jasa keuangan syariah mampu bertahan dengan baik di kala pandemi Covid-19. Industri keuangan syariah mengalami pertumbuhan yang positif dengan jumlah aset keuangan syariah Indonesia mengalami kenaikan sebesar 13,82 % dengan jumlah aset sebesar Rp2.050,44 triliun dari tahun sebelumnya yang hanya sebesar Rp1.801,40 triliun (Otoritas Jasa Keuangan, 2021). Pencapaian tersebut tentunya menjadi perhatian semua pihak yang terlibat, untuk terus mempertahankan dan menaikkan pencapaian aset LKS di Indonesia(Rasidin et al. 2022).

Salah satunya adalah Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) sebagai otoritas yang memiliki kewenangan dalam menetapkan fatwa ekonomi dan keuangan syariah. DSN-MUI menjadi penentu awal dalam mengembangkan produk keuangan syariah (Nurjaman & Ayu, 2021). Seperti dalam melakukan sistem operasionalnya, perbankan syariah sebagai bagian dari LKS harus memiliki izin pengembangan produk melalui keputusan fatwa DSN-MUI. Tanpa keputusan fatwa DSN-MUI, perbankan syariah tidak dapat mengembangkan produk secara bebas.

Hal itu disebabkan karena dalam pengembangan produk, perbankan syariah terpacu kepada akad yang akan digunakan. Penggunaan akad akan menjadi penentu perbankan syariah dalam hal mendapatkan keuntungan (Dolgun et al., 2019), baik keuntungan itu berupa margin, ujarah(upah/harga sewa) dari akad pertukaran (jual beli, ijarah,dan ju'alah) (Setiawan et al., 2022), maupun keuntungan berupa bagi hasil dari akad penyertaan (mudharabah, musyarakah, dan sebagainya) (Nurjaman et al., 2022). Sehingga kebutuhan manusia dalam menjalani kehidupannya dapat saling terpenuhi dengan saling membantu dan tolong menolong satu sama lain (Nurjaman et al., 2021; Witro, 2019).

Kajian-kajian tentang penerapan akad di LKS sudah banyak dilakukan. Sebagaimana penerapan akad di perbankan syariah disesuaikan dengan kedudukan bank syariah dalam menjalankan fungsinya sebagaimana perbankan pada umumnya yaitu melakukan penghimpunan dana, penyaluran dana dan melakukan pelayanan jasa (Ibrahim, 2022). Misalnya, dalam produk penghimpunan dana, akad yang biasanya digunakan adalah akad wadi'ah dan akad mudharabah.

Penerapan kedua akad tersebut terdapat pada produk tabungan, giro dan deposito (Nurjaman, 2021), Pada akad penyaluran dana, bank syariah melakukan pembiayaan dengan menggunakan akad yang bermacam-macam, seperti akad jual beli (murabahah, salam, istishna'), ijarah (barang atau jasa), maupun akad kemitraan (mudharabah, musyarakah) (Subaidi, 2018), dan berbagai akad hybrid contracts yang memadukan beberapa akad tersebut seperti akad bai' wa al-isti'jar, akad murabahah li al-amir bi al-syira, akad ijarah muntahiyah bi al-tamlik (IMBT), ijarah maushufah bi al-dzimah (IMFD) maupun akad musyarakah mutanaqishoh (MMQ). Begitupun dalam penyaluran dana, akad yang sering digunakan adalah akad ijarah 'ala al-asykhash (ijarah jasa) (Alimuddin, 2020), maupun akad yang pada hakikatnya merupakan akad ijarah jasa, karena telah bertransformasi dari sifatnya yang tabarru' (sosial) menjadi mu'awadhat (mencari keuntungan). Akad-akad tersebut adalah akad wakalah bi al-ujrah, hiwalah bi al-ujrah dan akad kafalah bi-al-ujrah (Nurjaman & Witro, 2021).

Pesatnya perkembangan produk-produk dalam berbagai Lembaga Keuangan Syariah yang diikuti dengan akad-akad yang tentunya disesuaikan dengan ketentuan dan syarat-syarat dalam pengaplikasian dibutuhkan konsep perhitungan pendapatan dari masing-masing akad.

Penelitian ini menjadikan konsep terkait pendapatan dalam akad-akad syariah yang seringkali diterapkan dalam sistem ekonomi syariah yang ada. Konsep yang tersaji mulai dari konsep margin, ujarah dan bagi hasil.

## **METHOD**

Penelitian merupakan rangkaian prosedur yang sistematis, logis, empiris dan konseptual yang diharapkan menciptakan kebenaran atas obyek yang diteliti. Penelitian juga dipandang sebagai solusi permasalahan dengan pembuktian empiris dan teoritis dengan menggunakan teknik yang tepat. (Latifah et al., 2021). Elemen menjadi petanda

kemandirian dalam bidang keilmuan pengetahuan adalah metodologi dan teori (Dwiyanto, 2002).

Penelitian kualitatif atau qualitative research merupakan jenis penelitian yang menghasilkan penemuan-penemuan yang tidak dapat dicapai dengan menggunakan prosedur-prosedur statistik atau dengan cara kuantitatif lainnya.(Nugrahani & Hum, 2014)

Bentuk penelitian ini adalah deskriptif jenis studi kasus. Dimana penelitian studi kasus merupakan eksplorasi sistem terikat dari pengumpulan data yang luas. Studi kasus merupakan investigasi kasus yang dapat dikatakan sebagai entitas atau obyek stud yang dibatasi dalam suatu penelitian dalam waktu, tempat atau batas-batas fisik. Pengumpulan data dalam studi kasus bisa menggunakan wawancara, observasi dan dokumentasi. (Fitrah, 2018)

## **RESULTS AND DISCUSSION**

### **Results**

#### **Konsep Bagi Hasil, Margin dan Ujrah dalam Ekonomi Syariah**

Dalam sistem ekonomi syariah makin digencarkan oleh pemerintah. Terlebih lagi, minat masyarakat terhadap ekonomi syariah makin meningkat. Istilah ekonomi syariah kini makin akrab di telinga masyarakat, seiring dengan meningkatnya pertumbuhan tren hijrah(Latifah, Sy, and Ak 2021). Hal ini dikarenakan Ekonomi syariah yang berpegang teguh pada pondasi syariah Islam.

Sistem ekonomi syariah merupakan sistem ekonomi yang dilandaskan oleh nilai-nilai Islam, yaitu nilai Al-Qur'an, Sunnah, Hadits, Ijma', dan Qiyas, sehingga ekonomi syariah biasa disebut sebagai ekonomi Islam. Sistem ini mengacu pada konsep akidah dan keimanan seorang umat muslim kepada Tuhannya. Kemudian, iman tersebut terwujud dalam bentuk syariah, perilaku, akhlak, sikap, etika, dan semua tindakan nyata seorang umat muslim. Ekonomi syariah dihadirkan dengan tujuan mewujudkan keadilan yang merata, dan kebebasan terhadap kekangan, sehingga tercipta kehidupan ekonomi masyarakat yang lebih sejahtera.(Sufyati et al. 2022).

Teori yang terkait dalam konsep ujrah, bagi hasil dan margin adalah *Stewardship Theory*. Menurut Danalson dan Davis (Ikhsan Suprasto, 2010:84) Teori *Stewardship* diperkenalkan sebagai teori yang berdasarkan tingkah laku, perilaku manusia (*behavior*), pola manusia (*model of man*), mekanisme psikologis (motivasi, identifikasi dan

kekuasaan) dalam sebuah organisasi yang mempraktikkan kepemimpinan sebagai aspek yang memainkan peranan penting bagi sebuah pencapaian tujuan (Mulyadi 2020).

Teori ini berakar dari ilmu psikologi dan sosiologi yang mengarah pada sikap melayani (Steward). Stewardship (suatu sikap melayani), merupakan suatu pandangan baru tentang mengelola dan menjalankan organisasi, suatu pergeseran pendekatan pada konsep kepemimpinan dan manajemen yang ada sekarang dari konsep mengendalikan (control) dan mengarahkan, kearah konsep peraturan, kemitraan, dan kepemilikan secara bersama oleh anggota/tim dalam organisasi, yang merasa organisasi menjadi suatu miliknya ataupun satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari diri sendiri.

Teori stewardship didefinisikan sebagai situasi dimana para steward (pengelola) tidak mempunyai kepentingan pribadi tetapi lebih mementingkan kepentingan principal (pemilik). Teori stewardship ini mengasumsikan hubungan yang kuat antara kesuksesan organisasi dengan kinerja perusahaan, sehingga fungsi utilitas akan maksimal dan tujuan sesuai dengan harapan pemilik. Karena steward lebih melihat pada usaha untuk mencapai tujuan organisasi dan bukan pada tujuan individu. Stewardship theory adalah sikap melayani, dimana manajemen mempunyai sikap melayani para stakeholdernya. Artinya ketika manajemen melaksanakan kegiatan operasional perusahaan manajemen juga memberikan pelayanan dibidang ekonomi yang sesuai dengan prinsip syariah.

Teori stewardship dalam penelitian ini digunakan untuk menjelaskan hubungan variabel kepatuhan prinsip syariah dengan indikator pendapatan islam, investasi islam, dan pembiayaan bagi hasil sebagai variabel independen dengan variabel kesehatan finansial sebagai variabel dependen (Sungkawa, Awaluddin, and Fadhil 2023).

### **Konsep Bagi Hasil dalam Ekonomi Syariah**

Sistem bagi hasil (*profit-loss sharing*) adalah sistem pembagian hasil usaha (keuntungan maupun kerugian) yang dibagi berdasarkan rasio (nisbah) yang berbentuk persentase (A 50% : B 50% dan disepakati bersama diawal akad).

Bagi hasil merupakan bentuk return (perolehan kembaliannya) dari kontrak investasi, dari waktu ke waktu, tidak pasti dan tidak tetap. Besar kecilnya perolehan kembali itu bergantung pada hasil usaha yang benar-benar terjadi. Maka, dapat dikatakan bahwa sistem bagi hasil merupakan salah satu praktik Perbankan Syariah. Pendapatan bagi hasil merupakan sistem perekonomian Islam merupakan masalah yang berkaitan dengan pembagian hasil usaha harus ditentukan pada awal terjadinya kontrak kerja sama (akad), yang ditentukan adalah porsi masing-masing pihak, misalkan 20:80 yang berarti

bahwa atas hasil usaha yang diperoleh akan didistribusikan sebesar 20% bagi pemilik dana (shahibul maal) dan 80% bagi pengelola dana (mudharib)(Sungkawa et al. 2023).

Beberapa prinsip dasar konsep bagi hasil adalah sebagai berikut(Fitri and KASIM 2020):

- a. Bagi hasil tidak berarti meminjamkan uang, tetapi merupakan partisipasi dalam usaha. Dalam hal musyarakah, keikutsertaan aset dalam usaha hanya sebatas proporsi pembiayaan masing-masing pihak.
- b. Investor atau pemilik dana harus ikut menanggung risiko kerugian usaha sebatas proporsi pembiayaannya.
- c. Para mitra usaha bebas menentukan dengan persetujuan bersama, rasio keuntungan untuk masing-masing pihak yang dapat berbeda dari rasio pembiayaan yang disertakan.
- d. Kerugian yang ditanggung oleh masing-masing pihak harus sama dengan proporsi investasi mereka.

Sistem bagi hasil pada dasarnya mengacu pada akad kemitraan (*partnership*, yang diaplikasikan pada akad *musyarakah*, *mudharabah*, *muzaraah*, *mugharasah*, dan *mukhabarah*. Sistem bagi hasil terdiri dari dua jenis, yaitu:

- 1) Bagi untung (*Profit Sharing*), Yaitu pembagian hasil yang dihitung dari pendapatan setelah dikurangi biaya pengelolaan dana. Dalam sistem syariah pola ini dapat digunakan untuk keperluan distribusi hasil usaha lembaga keuangan syariah. Dalam Profit sharing ada 2 perlakuan(Hartono 2019), yaitu:
  - a. *Profit Sharing mechanism*, yaitu perhitungan bagi hasil dengan menggunakan metode bagi untung (profit).  $Profit = Revenue - (tax + fix\ cost + variable\ cost)$ . Jadi yang dibagi adalah keuntungan bersih (*net profit*). Dalam hal rugi, maka pembagiannya: secara finansial dianggung oleh pemilik dana (shahibul maal), sedangkan pengelola menanggung resiko tidak mendapatkan apa-apa, kecuali jika pengelola karena kesalahannya juga menyebabkan terjadinya rugi. Metode ini dipakai, khususnya dalam produk pembiayaan berdasarkan prinsip mudharabah.
  - b. *Profit and loss sharing mechanism*, yaitu perhitungan bagi hasil dimana keuntungan bersih (*net profit*) dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati diawal, sedangkan dalam hal kerugian (*loss*) kedua pihak ikut menanggung kerugian secara finansial sesuai dengan penyertaan modalnya masing-masing. Metode

ini dipakai, khususnya dalam produk pembiayaan berdasarkan akad *musyarokah*.

- 2) Bagi pendapatan (*Revenue Sharing*), yaitu pembagian hasil yang dihitung dari total pendapatan pengelolaan dana. dalam Sistem syariah pola ini dapat digunakan untuk keperluan distribusi hasil usaha lembaga keuangan syariah.

**Tabel 3.1. Perbedaan Profit Sharing dengan Revenue Sharing**

<i>Profit Sharing</i>	<i>Revenue Sharing</i>
Pendapatan yang akan didistribusikan adalah pendapatan bersih setelah pengurangan total cost terhadap total revenue.	Pendapatan yang akan dibagiakan merupakan pendapatan kotor dari penyaluran dana, tanpa dilakukan kalkulasi terlebih dahulu dengan biaya-biaya pengeluaran operasional usaha
Biaya-biaya operasional akan dibebankan ke dalam modal usaha, artinya biaya-biaya akan ditanggung oleh shahibul maal.	Biaya-biaya akan ditanggung bank syariah sebagai mudharib, yaitu pengelola modal.
Pendistribusian pendapatan yang akan dibagiakan adalah seluruh pendapatan, baik pendapatan dari hasil investasi dana atau pendapatan dari fee atas jasa-jasa yang diberikan bank setelah dikurangi seluruh biaya-biaya operasional.	Pendistribusian pendapatan yang akan dibagiakan adalah seluruh pendapatan, baik pendapatan dari penyaluran dana shahibul maal, sedangkan pendapatan fee atas jasa-jasa bank syariah merupakan pendapatan murni bank syariah sendiri. Dari pendapatan fee inilah bank syariah dapat menutupi biaya-biaya operasional yang ditanggung bank syariah.

Sumber : Bank Syariah dari Teori ke Praktek (Syafi'i, 2001)

### Contoh Menghitung bagi Hasil

#### Contoh 1

Nasabah A membuka rekening Tabungan iB pada tanggal 13 Agustus 2023 dengan saldo Rp. 1.000.000,-. Nisbah yang diberikan adalah 50% bagian dari jumlah pendapatan yang dibagiakan untuk Dana Pihak Ketiga Tabungan iB. Pendapatan Bank pada bulan Agustus sebesar Rp. 15.000.000,- dan Saldo rata-rata DPK Tabungan iB Rp. 100.000.000,-

Saldo rata-rata Tabungan	Rp. 1.000.000,-
Saldo rata-rata DPK Tabungan	Rp. 100.000.000,-
Nisbah Bagi Hasil	50% bagian nasabah
Pendapatan yang dibagikan utk DPK Tab	Rp. 15.000.000,-
Tanggal mulai Tabungan	13 Agustus
Jumlah hari bulan Agustus	31 hari

Perhitungan bagi hasil yang diterima nasabah :

Jadi bagi hasil yang diterima oleh nasabah di bulan Agustus 2023:

(saldo rata-rata / saldo rata-rata DPK) x nisbah x pendapatan yang dibagikan x jumlah hari pengendapatan / jumlah hari dalam 1 bulan  
 $(1.000.000/100.000.000) \times 0,5 \times 15.000.000 \times 19/31 = \mathbf{Rp. 45.967,74}$

#### Contoh 2

Nasabah A membuka rekening Deposito iB pada tanggal 1 Agustus 2023 dengan saldo Rp. 250.000.000,- dengan jangka waktu 1 bulan. Nisbah yang diberikan adalah 62% bagian dan pendapatan Bank pada bulan Agustus sebesar Rp. 65.000.000,- dan Saldo rata-rata DPK Deposito iB Rp. 5.000.000.000,-

Perhitungan bagi hasil yang diterima nasabah :

Saldo rata-rata Deposito	Rp. 250.000.000,-
Saldo rata-rata DPK Deposito	Rp. 5.000.000.000,-
Nisbah Bagi Hasil	62% bagian nasabah
Pendapatan yang dibagikan utk DPK Dep	Rp. 65.000.000,-
Tanggal mulai Deposito	1 Agustus
Jumlah hari bulan Agustus	31 hari

Jadi bagi hasil yang diterima oleh nasabah di bulan Agustus 2013:

(saldo dep / saldo rata-rata DPK dep) x nisbah x pendapatan yang dibagikan x jumlah hari pengendapatan / jumlah hari dalam 1 bulan  
 $(250.000.000/5.000.000.000) \times 0,62 \times 65.000.000 \times 31/31 = \mathbf{Rp. 2.015.000,-}$

#### Konsep Margin dalam Ekonomi Syariah

Margin adalah jumlah keuntungan yang diperoleh penjualan dalam akada jual beli (*murabahah, salam, dan istishna*), yang merupakan tambahan yang diberikan pembeli atas cost of capital barang yang dijual beserta keuntungan yang diperoleh. Margin

keuntungan ditetapkan secara fleksibel bisa ditentukan secara tahunan, harian, maupun bulanan.

Margin / keuntungan adalah persentase tertentu yang ditetapkan per tahun. Jadi, jika perhitungan margin keuntungan secara harian, jumlah hari dalam setahun ditetapkan 360 hari dan jika perhitungan margin keuntungan secara bulanan, setahun ditetapkan 12 bulan. Pada umumnya, nasabah pembiayaan melakukan pembayaran secara angsuran. Tagihan yang timbul dari transaksi jual beli dan atau sewa berdasarkan akad murabahah, salam, istishna' dan atau ijarah disebut sebagai piutang. Besarnya piutang tergantung pada plafond pembiayaan, yakni jumlah pembiayaan (harga beli ditambah harga pokok) yang tercantum di dalam Perjanjian Pembiayaan (Fitri and KASIM 2020).

Margin adalah selisih harga perolehan atas barang yang dijual kembali dengan mensyaratkan keuntungan atas persentase tertentu dengan pembayaran ditetapkan pertahun, bila dihitung harian dalam setahun 360 hari dan bila dihitung perbulan sebanyak 12 bulan. Berdasarkan definisi diatas maka dapat disimpulkan bahwa tingkat margin adalah prosentase tingkat selisih antara harga jual dan harga beli yang besarnya sudah ditetapkan pada saat akad perjanjian pembiayaan di kedua belah pihak dengan pengembalian berupa angsuran setiap bulannya sampai batas jangka waktu yang ditentukan.

Secara teknis, yang dimaksud dengan margin keuntungan adalah persentase tertentu yang ditetapkan per tahun perhitungan margin keuntungan adalah persentase tertentu yang ditetapkan per tahun perhitungan margin keuntungan secara harian, maka jumlah dari dalam setahun ditetapkan 360 hari; perhitungan margin keuntungan secara bulanan, maka setahun ditetapkan 12 bulan (Fitri and KASIM 2020).

Besarnya margin akan menentukan banyaknya pembiayaannya yang menjadi beban bagi masyarakat akan lebih berminat menjalin kerja sama dan pengajuan pembiayaan pada lembaga tersebut. Sebaliknya, bila lembaga menetapkan margin yang tinggi maka masyarakat akan berpikir dua kali untuk mengajukan pembiayaan pada lembaga tersebut.

Pengakuan margin dapat dihitung dengan menggunakan 4 metode, yaitu:

a) Metode 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.

Contoh :

Nasabah dengan plafond, PLFN = Rp. 100, 000,000.00. Jangka waktu pembiayaan 1 tahun dan Tingkat marjin keuntungan setahun, MRJ = 16%.

Maka jadwal angsuran pembiayaan adalah sebagai berikut :

Angsuran harga pokok perbulan, APPB = (PLFN/12) = 8, 333, 333. 33

Pencairan 05-03-2000 sejumlah Rp. 100,000,000.00

**Tabel 3.2. Margin Keuntungan Menurun (*Sliding*)**

No	Tanggal	Pokok	Margin Keuntungan
1	05/04/2000	APPB	$((\text{PLFN} - (\text{No}-1) * \text{APPB})) * \text{MRJ} / 12$
2	05/05/2000	APPB	$((\text{PLFN} - (\text{No}-1) * \text{APPB})) * \text{MRJ} / 12$
3	05/06/2000	APPB	$((\text{PLFN} - (\text{No}-1) * \text{APPB})) * \text{MRJ} / 12$
4	05/04/2001	APPB	$((\text{PLFN} - (\text{No}-1) * \text{APPB})) * \text{MRJ} / 12$

Sumber : Adiwarmar Karim, Bank Islam : Analisis Fiqih dan Keuangan

Jadi untuk menghitung angsuran ke 2 maka :

$$\text{APPB} = \text{Pokok} = 8,333,333.33$$

$$((\text{PLFN} - (\text{No} - 1) * \text{APPB})) * \text{MRJ} / 12) = \text{Margin Keuntungan} =$$

$$((100,000,000 - ((21) * 8,333,333.33)) * 0.16) / 12 = \text{Rp. } 1,222,222.22$$

Angsuran ke (2)

$$\text{Angsuran Harga Pokok} = \text{Rp. } 8,333,333.33$$

$$\text{Angsuran Marjin Keuntungan} = \underline{\text{Rp. } 1,222,222.22}$$

$$\text{Rp. } 9, 555,555,55$$

#### b) Margin keuntungan rata-rata

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

Contoh :

\*Nasabah dengan plafond, PLFN = Rp. 100,000,000.00

\*Jangka waktu pembiayaan dalam bulan JWK = 12, atau 1 tahun \*Tingkat marjin keuntungan setahun, MRJ = 16% Maka jadwal angsuran pembiayaan adalah sebagai berikut :

\*Pencairan 05-03-2000 sejumlah Rp. 100,000,000.00

\*APPB = PLFN/12 (1 Tahun – 12 bulan)

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

**Tabel 3.3 Margin Keuntungan Rata-rata**

No	Tanggal	Pokok	Margin Keuntungan
1	05/04/2000	APPB	$((PLFN - (No - 1) * APPB)) * MRJ/12$
2	05/05/2000	APPB	$((PLFN - (No - 1) * APPB)) * MRJ/12$
3	05/06/2000	APPB	$((PLFN - (No - 1) * APPB)) * MRJ/12$
4	05/04/2001	APPB	$((PLFN - (No - 1) * APPB)) * MRJ/12$

Sumber : Adiwarman Karim, Bank Islam : Analisis Fiqih dan Keuangan

Angsuran (1) = Harga Pokok (1) + Margin Keuntungan (1), untuk  $i = 1$  s/d JWK.

Angsuran harga pokok (i) = APPB =  $100,000,000.00/12 = Rp. 8,333,333.33$ .

Angsuran Margin Keuntungan rata-rata (i) =  $((JWK + 1)/(2 * JWK)) * PLFN * (MRJ/12) ((12 + 1) / (2 * 12)) * 100,000,000.00 * (0.16/12) = Rp 720.000,00 = Rp 9.053.333,33$ .

c) Margin keuntungan flat

Margin keuntungan flat adalah perhitungan margin keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode lainnya, walaupun debetnya menurun sebagai akibat dari adanya angsuran harga pokok.

Contoh pembiayaan Rp 12.000.000,00, jangka waktu 12 bulan, dan besaran margin 22,15% dari pokok), sebelum dihitung dengan metode flat maka perlu dihitung dulu prosentase flat yang ekuivalen dengan besaran margin 22,15% anuitas per tahun.

Rumus konversi anuitas ke flat yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$i = \frac{r(n+1)}{2.n.t}$$

Dimana:

$i$  = prosentase margin flat per bulan

$r$  = prosentase margin afektif per tahun

$t$  = jangka waktu pembiayaan

$n$  = konstanta (12)

Dengan menggunakan rumus diatas, maka didapatkan bahwa 22,15% efektif pertahun ekuivalen dengan 1% flat perbulan. Contoh perhitungan angsuran dan akumulasi marginnya pada Tabel dibawah ini:

**Tabel 3.4. Perhitungan Angsuran dan Akumulasi Margin Flat**

Bulan ke-	Pokok (Rp)	Margin (Rp)	Total Angsuran (Rp)	Sisa Pokok (Rp)	Akumulasi Margin (Rp)
0				12.000.000	
1	1.000.000	120.000	1.120.000	11.000.000	120.000
2	1.000.000	120.000	1.120.000	10.000.000	240.000
3	1.000.000	120.000	1.120.000	9.000.000	360.000
4	1.000.000	120.000	1.120.000	8.000.000	480.000
5	1.000.000	120.000	1.120.000	7.000.000	600.000
6	1.000.000	120.000	1.120.000	6.000.000	720.000
7	1.000.000	120.000	1.120.000	5.000.000	840.000
8	1.000.000	120.000	1.120.000	4.000.000	960.000
9	1.000.000	120.000	1.120.000	3.000.000	1.080.000
10	1.000.000	120.000	1.120.000	2.000.000	1.200.000
11	1.000.000	120.000	1.120.000	1.000.000	1.320.000
12	1.000.000	120.000	1.120.000	-	1.440.000
<b>Total</b>	<b>12.000.000</b>	<b>1.440.000</b>	<b>13.440.000</b>		

Dengan menggunakan metode flat, besaran angsuran bulanan tetap sama, kemudian komposisi pokok dan margin dalam angsuran bulanan juga sama. Hal yang menarik adalah akumulasi pendapatan margin dengan metode flat ini lebih lambat dibandingkan metode anuitas. Sebagai contoh adalah pada bulan ke-6, akumulasi margin bagi bank adalah Rp 720.000,00 (50% dari total margin) sedangkan pada metode anuitas di bulan yang sama akumulasi marginnya sudah mencapai Rp 1.072.885,00 (72% dari total margin). Sedangkan total akumulasi margin relatif mendekati nilainya, perbedaan total akumulasi margin ini dikarenakan teknis pembulatan belakang koma pada saat melakukan konversi prosentase anuitas ke flat.

#### d) Margin keuntungan annuitas

Margin keuntungan annuitas adalah margin keuntungan yang diperoleh dari perhitungan secara annuitas. Perhitungan annuitas adalah suatu cara pengambilan pembiayaan dengan pembayaran angsuran harga pokok dan margin keuntungan secara tetap. Perhitungan ini akan menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin membesar dan margin keuntungan yang semakin menurun.

Dalam metode Annuitas, yaitu penetapan margin keuntungan yang ditetapkan sebesar jumlah pengambilan pembiayaan yakni jika nasabah mengambil pembiayaan antara 1 sampai 10 juta rupiah, maka margin yang ditetapkan oleh pihak bank sebesar 20%. Kemudian jika nasabah mengambil pembiayaan antara 11 sampai 50 juta rupiah

maka margin yang ditetapkan oleh pihak bank sebesar 16-19%, Selanjutnya jika nasabah mengambil pembiayaan 51 sampai 99 juta rupiah, maka margin yang ditetapkan oleh pihak bank sebesar 13-15%. Dan Adapun bagi nasabah yang mengambil pembiayaan sebesar 100 juta rupiah, maka akan dikenakan margin sebesar 12% pertahunnya(Kesuma 2019)

Besarnya persentase margin berbeda-beda tergantung pada besarnya plafon pembiayaan yang diajukan nasabah. Adapun perhitungan sederhana dalam menentukan jumlah angsuran, pokok dan margin yaitu jumlah angsuran = pokok + margin, pokok = plafon : jangka waktu, sedangkan margin = plafon x prosentase margin.

Contoh lain pada pembiayaan *murabahah* dengan harga pokok Rp 12.000.000,00, jangkawaktu 12 bulan, serta besaran margin 22,15% dari pokok.

**Tabel 3.5. Perhitungan Angsuran dan Akumulasi Margin Anuitas**

Bulan ke-	Pokok (Rp)	Margin (Rp)	Total Angsuran (Rp)	Sisa Pokok (Rp)	Akumulasi Margin (Rp)
0				12.000.000	
1	902.499	221.500	1.123.999	11.097.501	221.500
2	919.158	204.841	1.123.999	10.178.343	426.341
3	936.124	187.875	1.123.999	9.242.220	614.217
4	953.403	170.596	1.123.999	8.288.816	784.813
5	971.001	152.998	1.123.999	7.317.815	937.810
6	988.924	135.075	1.123.999	6.328.891	1.072.885
7	1.007.178	116.821	1.123.999	5.321.713	1.189.706
8	1.025.769	98.230	1.123.999	4.295.943	1.287.936
9	1.044.703	79.296	1.123.999	3.251.240	1.367.232
10	1.063.987	60.012	1.123.999	2.187.254	1.427.244
11	1.083.626	40.373	1.123.999	1.103.628	1.467.617
12	1.103.628	20.371	1.123.999	(0)	1.487.988
<b>Total</b>	<b>12.000.000</b>	<b>1.487.988</b>	<b>13.487.988</b>		

Dalam metode anuitas, jumlah angsuran setiap bulan adalah sama tetapi komposisi nominal pokok dan margin setiap bulannya berbeda (Latuconsina, 2016), untuk pokok dari kecil semakin membesar nominalnya, dan untuk margin dari besar semakin mengecil jumlahnya. Hal yang menarik dari metode anuitas ini adalah bank mendapatkan keuntungan lebih cepat. Contohnya adalah pada Gambar 2, saat bulan ke-6 (setengah dari total jangka waktu pembiayaan) akumulasi margin bagi bank syariah adalah Rp 1.072.885,00 (72% dari total margin). Hal ini sejalan dengan prinsip akuntansi

yang ada di bank (baik bank syariah maupun bank konvensional), yaitu *accrual basis* untuk pembiayaan dengan tingkat kesehatan pembiayaan lancar (kolektibilitas 1) dan DPK/Dalam Perhatian Khusus (kolektibilitas 2), artinya bank sudah diperbolehkan secara akuntansi mengakui sebagai pendapatan untuk margin yang belum dibayar nasabah tetapi sudah muncul di sistem bank (*core banking system*).

### Konsep Ujrah dalam Ekonomi Syariah

Ujrah/Fee adalah imbalan yang diberikan oleh pengguna jasa sebagai bentuk pertukaran atas jasa/manfaat yang diberikan oleh pemberi jasa dalam akad ijarah (sewamenyewa). *Ujarah* atau imbalan yang diperjanjikan dapat bersifat tetap (*fixed*). (Lathifah and Kalam 2020).

Akad Akad dengan penambahan “ujrah” atau upah/fee menurut pengertian yakni akad pengalihan kuasa dari pemberi kuasa dengan syarat balasan upah terhadap penerima kuasa untuk melaksanakan hal-hal yang dapat diwakilkan untuk keperluan pemberi kuasa (Damayanti et al. 2023).

Perbedaan Konsep Margin, Bagi hasil dan Ujrah dapat dilihat dari Tabel dibawah ini:

**Tabel 3.6. Perbedaan Margin, Bagi Hasil dan Ujrah**

Margin	Bagi Hasil	Ujrah
Keuntungan yang diperoleh penjual dalam akad jual beli yang didapatkan dari selisih harga Jual dan harga beli. Contohnya pada Pembiayaan Murabahah, Istishna' dan lain-lain	Pembagian Hasil usaha pada akad kemitraan dengan menggunakan rasio (nisbah) yang disepakati di awal. Contohnya pada Deposit Syariah, Sukuk Mudharabah dan lain-lain	Imbalan yang diberikan kepada seseorang, lembaga, atau instansi atas suatu pekerjaan yang telah dilakukan. Contohnya pada Pembiayaan Multijasa Syariah, Jasa Safe Deposit Box dan lain-lain

### CONCLUSION

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan di atas maka di tarik kesimpulan penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Konsep ujrah, margin dan bagi hasil sejalan dengan Stewardship Theory.
- b. Teori Stewardship adalah teori yang menjelaskan tingkah laku, prilaku manusia (behavior), pola manusia (model of man), mekanisme psikologis (motivasi, identifikasi dan kekuasaan) dalam sebuah organisasi yang mempraktikkan kepemimpinan sebagai aspek yang memainkan peranan penting bagi sebuah pencapaian tujuan.

- c. Sistem bagi hasil (profit-loss sharing) adalah sistem pembagian hasil usaha (keuntungan maupun kerugian) yang dibagi berdasarkan rasio (nisbah) yang berbentuk persentase dan disepakati bersama di awal akad.
- d. Sistem Bagi Hasil terbagi menjadi 2 yaitu profit sharing dan Revenue Sharing.
- e. Profit Sharing ada 2 (dua) perlakuan yaitu: *Profit Sharing mechanism*, dan *Profit and loss sharing mechanism*.
- f. Margin keuntungan ditetapkan secara fleksibel bisa ditentukan secara tahunan, harian, maupun bulanan.
- g. Pengakuan margin dapat dihitung dengan menggunakan 4 metode, yaitu: (1) Metode margin keuntungan menurun (Sliding); (2) Margin keuntungan rata-rata; (3) Margin keuntungan flat; (4) Margin Keuntungan Annuitas
- h. Ujrah/Fee adalah imbalan yang diberikan oleh pengguna jasa sebagai bentuk pertukaran atas jasa/manfaat yang diberikan oleh pemberi jasa dalam akad ijarah (sewamenyewa).

## REFERENCES

- Abdullah, R. (2017). PERANAN PEMBIYAAAN MURABAHAH DALAM PENGEMBANGAN USAHA PADA PT BANK MUAMALAT. *Al-Urban*, 1(1), 52-67.
- Abdullah, R. (2021). EDUKASI LITERASI KEUANGAN PASAR MODAL SYARIAH PADA PENGURUS BADAN USAHA MILIK DESA DI KECAMATAN KOLESE KOTA BAUBAU. *Jurnal Abdidas*, 2(2), 323-328.
- Adzkiya, U. (2020). ANALISIS MAQASHID AL-SYARIAH DALAM SISTEM EKONOMI ISLAM DAN PANCASILA. *JESI (Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia)*, 10(1), 23. [https://doi.org/10.21927/jesi.2020.10\(1\).23-35](https://doi.org/10.21927/jesi.2020.10(1).23-35)
- Amilahaq, F., Wijayanti, P., & Pertiwi, B. C. (2022). MANAGING ISLAMIC FINANCIAL PLANNING INCLUSION IN INDONESIA. *Tazkia Islamic Finance and Business Review*, 15(1). <https://doi.org/10.30993/tifbr.v15i1.243>
- Dwiyanto, D. (2002). METODE KUALITATIF: PENERAPANNYA DALAM PENELITIAN. Diakses Dari: [https://www.academia.edu/Download/45555425/Metode\\_kualitatif\\_penerapannya\\_dalam\\_penelitian.Pdf](https://www.academia.edu/Download/45555425/Metode_kualitatif_penerapannya_dalam_penelitian.Pdf) (Diakses Pada 28 September 2019).
- Damayanti, Galuh Narita, Nur Hanifah Rahmawati, Uci Khoyrotun Nafsintomi, and Ulfah Nur Rodiyah Handayani. (2023). "ANALISIS PENERAPAN AKAD

- WAKALAH BIL UJRAH PADA APLIKASI ETHIS (APLIKASI PENDANAAN BERBASIS SYARIAH).” *Jurnal Adz-Dzahab: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam* 8(2):279–94.
- Fitri, Sarfika, And Univesitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim. (2020). “PENGARUH PENDAPATAN BAGI HASIL, PENDAPATAN MARGIN MURABAHAH, DAN PENDAPATAN SEWA IJAROH TERHADAP BONUS WADIAH PADA BANK UMUM SYARIAH PERIODE 2014-2018.” Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim.
- Fitrah, M. (2018). *METODOLOGI PENELITIAN: PENELITIAN KUALITATIF, TINDAKAN KELAS & STUDI KASUS*. CV Jejak (Jejak Publisher).
- Inggriani, L., & Nafik HR, M. (2015). BAGAIMANA PERAN ISTRI DALAM MENCAPAI MAQASHID SYARIAH: ISTRI SEBAGAI MANAJER KEUANGAN. *Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan*, 2(12), 1036. <https://doi.org/10.20473/vol2iss201512pp1036-1051>
- Kesuma, Indah. (2019). “MEKANISME PERHITUNGAN MARGIN PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI PT. BPRS HIKMAH WAKILAH PEUNAYONG BANDA ACEH.”
- Lathifah, Eny, and Ahmad Zuhri Kalam. (2020). “UJRAH SUMBER PROFITABILITAS PADA ISLAMIC MICROFINANCE INSTITUTIONS (BMT).” *Indonesian Interdisciplinary Journal of Sharia Economics (IIJSE)* 3(1):39–57.
- Latifah, E., & Aprilisanda, I. D. (2020). PERILAKU KEUANGAN KELUARGA DENGAN PENDEKATAN SAKINAH FINANCE DALAM MEWUJUDKAN STABILITAS SISTEM KEUANGAN. *Behavioral Accounting Journal*, 3(2), 195–206. <https://doi.org/10.33005/baj.v3i2.108>
- Latifah, E., Sy, S., & Ak, M. (2021). PENELITIAN DALAM BIDANG EKONOMI ISLAM. *Metode Penelitian Ekonomi Islam*, 49.
- Latifah, E. (2023). FINANCIAL MANAGEMENT WITH THE SAKINAH FINANCE MODEL FOR COASTAL COMMUNITIES. *Asian Journal of Management Analytics*, 2(1), 97–108. <https://doi.org/10.55927/ajma.v2i1.1466>
- Latifah, E., & Abdullah, R. (2022). PERAN SERTIFIKAT HALAL DALAM MENINGKATKAN PERTUMBUHAN EKONOMI SYARIAH DI INDONESIA. *JIDE : Journal Of International Development Economics*, 1(02). <https://doi.org/10.62668/jide.v1i02.1126>

- Latifah, E., & Abdullah, R. (2022). HUKUM EKONOMI SYARIAH ATAS BUNGA BANK. *JIDE : Journal Of International Development Economics*, 1(02). <https://doi.org/10.62668/jide.v1i02.1125>
- Latifah, E., & Abdullah, R. (2022). FINANCIAL TECHNOLOGY (FINTECH) PADA PERBANKAN SYARIAH: APLIKATIF DAN PERAN. *JJAR : Journal Of International Accounting Research*, 1(02). <https://doi.org/10.62668/jjar.v1i02.1130>
- Latifah, E., & Abdullah, R. (2022). AKUNTANSI SYARIAH PADA PERUSAHAAN JASA (IJARAH). *JJAR : Journal Of International Accounting Research*, 1(02). <https://doi.org/10.62668/jjar.v1i02.1129>
- Latifah, E., & Abdullah, R. (2022). AKUNTANSI SYARIAH PERUSAHAAN DAGANG (MURABAHAH). *JITAA : Journal Of International Taxation, Accounting And Auditing*, 1(02). <https://doi.org/10.62668/jitaa.v1i02.1132>
- Latifah, E., & Abdullah, R. (2023). PRESPEKTIF MAQASHID SYARIAH : PERAN EKONOMI HIJAU DAN BIRU DALAM MEWUJUDKAN SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS. *JISEF : Journal Of International Sharia Economics And Financial*, 2(01), 1–21. <https://doi.org/10.62668/jisef.v2i01.1128>
- Latifah, E., & Abdullah, R. (2022). MANAJEMEN KEUANGAN SYARIAH: PERAN SAKINAH FINANCE. *JISEF : Journal Of International Sharia Economics And Financial*, 1(02). <https://doi.org/10.62668/jisef.v1i02.1127>
- Mas'amah, M., & Shofawati, A. (2020). MANAJEMEN KEUANGAN RUMAH TANGGA TAKMIR MASJID RUNGKUT JAYA. *Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan*, 6(6), 1114. <https://doi.org/10.20473/vol6iss20196pp1114-1128>
- Mulyadi, Nur Afifah Kumalasari. (2020). STUDY EMPIRIS PENILAIAN LAPORAN KEUANGAN BANK SYARIAH DI INDONESIA BERDASARKAN STANDAR IFRS DAN AAOIFI.” *Jurnal Akuntansi STIE Muhammadiyah Palopo* 5(2).
- Muzlifah, E. (2013). MAQASHID SYARIAH SEBAGAI PARADIGMA DASAR EKONOMI ISLAM. *Economic: Jurnal Ekonomi Dan Hukum Islam*, 3(2), 73–94.

- Nasution, M. S. A., & Nasution, R. H. (2020). *FILSAFAT HUKUM & MAQASHID SYARIAH*. Prenada Media.
- Nugrahani, F., & Hum, M. (2014). *METODE PENELITIAN KUALITATIF*. Solo: Cakra Books, 1(1), 3–4.
- Pratiwi, E. T., & Abdullah, R. (2019). WHISTLEBLOWING SYSTEMS AS AN INITIAL EFFORT TO PREVENTION AND DETECTION OF FRAUD. In *5th Annual International Conference on Accounting Research (AICAR 2018)* (pp. 22-26). Atlantis Press.
- Pratiwi, E. T., Abdullah, L. O. D., Abdullah, R., & Muhammad, R. (2019). IMPACT OF CRIMINAL ACT OF TERRORISM ON ECONOMY. In *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science* (Vol. 235, No. 1, p. 012066). IOP Publishing.
- Rasidin, Mhd, Muhamad Izazi Nurjaman, Anas Bayan Mubarak, and Raid Alghani. 2022. “WAKALAH BI AL-ISTITSMAR DALAM MEKANISME PENGHIMPUNAN DANA DI LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH.” *Al-Qisthu: Jurnal Kajian Ilmu-Ilmu Hukum* 20(2):182–96.
- Sufyati, HS, Sappeami Sappeami, Eny Latifah, Eko Raharto, Eti Jumiati, Dini Selasi, Muhammad Abrar Kasmin Hutagalung, Fauzul Hanif Noor Athief, Linawati Linawati, and Astri Dwi Andriani. 2022. “Mengenal Lebih Dekat EKONOMI SYARIAH.”
- Sungkawa, Mulkan Mahendra Yuda, Muhamad Awaluddin, and Fakhry Fadhil. 2023. “RETE OF PROFIT PADA BANK SYARIAH DI INDONESIA PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH.” *Jurnal Kajian Hukum Islam* 8(2):1–12.
- Sofa, R. N. S., & Mukhlisin, M. (2020). ANALYSIS OF FAMILY FINANCIAL MANAGEMENT: MAQÂSHID SHARÎA APPROACH. *Al-Iktisab: Journal of Islamic Economic Law*, 4(2), 79–109.
- Yona, S. (2006). PENYUSUNAN STUDI KASUS. *Jurnal Keperawatan Indonesia*, 10(2), 76–80.