

**ANALISIS PENETAPAN MARGIN PADA PEMBIAYAAN  
*MURĀBAHAH* DAN IMPLIKASINYA TERHADAP  
PROFITABILITAS BMT DANA MENTARI  
MUHAMMADIYAH PURWOKERTO**



**SKRIPSI**

Diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
IAIN Purwokerto Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

**IAIN PURWOKERTO**  
Oleh :  
**INTAN KHIKMAH PRATIWI**  
**NIM. 1617202058**

**JURUSAN PERBANKAN SYARI'AH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PURWOKERTO  
2020**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Intan Khikmah Pratiwi  
NIM : 1617202058  
Jenjang : S.1  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan : Perbankan Syariah  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Judul Skripsi : Analisis Penetapan Margin Pada Pembiayaan *Murābahah* dan Implikasinya Terhadap Profitabilitas BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

Menyatakan bahwa Naskah Skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Purwokerto, Agustus 2020  
Saya yang menyatakan



Intan Khikmah Pratiwi  
NIM. 1617202058

# IAIN PURWOKERTO

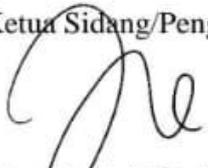
## PENGESAHAN

Skripsi Berjudul

### ANALISIS PENETAPAN MARGIN PADA PEMBIAYAAN *MURĀBAHAH* DAN IMPLIKASINYA TERHADAP PROFITABILITAS BMT DANA MENTARI MUHAMMADIYAH PURWOKERTO

Yang disusun oleh Saudari **Intan Khikmah Pratiwi** NIM. **1617202058** Jurusan/Program Studi **Perbankan Syariah** Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, telah diujikan pada hari **Kamis** tanggal **23 Juli 2020** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Sarjana Ekonomi (S.E.)** oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang/Penguji



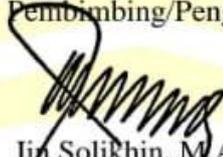
Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag.  
NIP. 19730921 200212 1 004

Sekretaris Sidang/Penguji



Akhris Fuadatis Solikha, S.E., M.Si.  
NIDN. 2009039301

Pembimbing/Penguji



Iin Solikhin, M.Ag.  
NIP. 19720805 200112 1 002

IAIN PURWOKERTO

Purwokerto, 26 Agustus 2020

Mengetahui/Mengesahkan  
Dekan



Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag.  
NIP. 19730921 200212 1 004

## NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada

Yth: Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto  
di-  
Purwokerto.

*Assalamualaikum Wr.Wb*

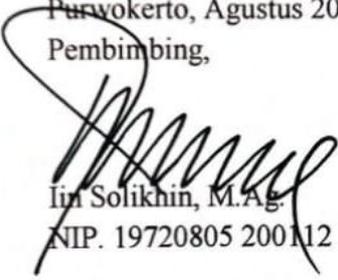
Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan, dan koreksi terhadap penulisan skripsi dari saudara Intan Khikmah Pratiwi NIM 1617202058 yang berjudul:

**Analisis Penetapan Margin Pada Pembiayaan *Murābahah* dan Implikasinya Terhadap Profitabilitas BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto**

Saya berpendapat bahwa skripsi tersebut sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Purwokerto untuk diujikan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana dalam ilmu Ekonomi Syari'ah (S.E).

*Wassalamualaikum Wr.Wb*

Purwokerto, Agustus 2020  
Pembimbing,



Iin Solikhin, M.Ag.  
NIP. 19720805 200112 1

# **ANALISIS PENETAPAN MARGIN PADA PEMBIAYAAN *MURĀBAHAH* DAN IMPLIKASINYA TERHADAP PROFITABILITAS BMT DANA MENTARI MUHAMMADIYAH PURWOKERTO**

Oleh: Intan Khikmah Pratiwi  
NIM. 1617202058  
Email: Intankhikmahpratiwi@gmail.com

## **ABSTRAK**

Seiring dengan perkembangan zaman dan meningkatnya persaingan antar lembaga keuangan non perbankan seperti BMT dalam menarik minat masyarakat, salah satunya dengan cara menetapkan besaran margin pada pembiayaan. Dalam penetapan besaran margin merupakan aspek yang sangat penting, karena mempengaruhi terhadap nilai jual produk. Semakin tinggi nilai jual produk maka akan berpengaruh terhadap besarnya profitabilitas yang dihasilkan oleh BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

Tujuan penelitian ini adalah untuk menjelaskan penetapan margin pada pembiayaan *Murābahah* di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto. Serta untuk mengetahui tingkat profitabilitas pada BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto yang dihitung menggunakan rasio *Net Interest Margin* (NIM), *Return On Assets* (ROA), dan *Return On Equity* (ROE). Berdasarkan tujuannya, penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif. Analisis dilakukan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi yang bersumber dari Manajer Accounting BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa tingkat profitabilitas yang diukur menggunakan rasio *Net Interest Margin* (NIM), *Return On Assets* (ROA), dan *Return On Equity* (ROE) sudah mencapai standar minimal yang telah ditetapkan. Penetapan margin mempengaruhi besarnya laba yang diperoleh BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, karena margin/ laba merupakan salah satu indikator yang digunakan untuk menghitung profit BMT menggunakan rasio profitabilitas yang terdapat dalam komponen laporan laba keuangan BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto. Dalam hal ini dapat dikatakan bahwa penetapan margin pada BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto sudah baik.

**Kata Kunci:** *Penetapan Margin, Murābahah, Net Interest Margin (NIM), Return On Assets (ROA), dan Return On Equity (ROE).*

**ANALYSIS OF MARGIN DETERMINATION ON MURĀBAHAH  
FINANCING AND FINAL IMPLICATION ON PROFITABILITY OF BMT  
DANA MENTARI MUHAMMADIYAH PURWOKERTO**

**Intan Khikmah Pratiwi**  
**NIM.1617202058**

E-mail : [Intankhikmahpratiwi@gmail.com](mailto:Intankhikmahpratiwi@gmail.com)

*Study Program of Islamic Banking Economic and Business Faculty State Institute  
of Islamic (IAIN) Purwokerto*

**ABSTRACT**

*Along with the times and increasing competition between non banking financial institutions such as BMT in attracting public interest, one of them is by setting a margin on financing. In determining the amount of margin is a very important aspect, because it affects the product sale value. The higher the product sale value will affect the amount of profitability generated by BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.*

*The purpose of this study is to explain the determination of margins in Murābahah financing at BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto. And to find out the level of profitability in BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto which is calculated using the ratio of Net Interest Margin (NIM), Return On Assets (ROA), and Return On Equity (ROE). Based on its purpose, this study uses qualitative research. The analysis was carried out through observation, interviews, and documentation sourced from BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto Accounting Manager.*

*The results of this study indicate that the level of profitability measured using the ratio of Net Interest Margin (NIM), Return On Assets (ROA), and Return On Equity (ROE) has reached the minimum standard that has been set. Determination of the margin affects the amount of profit earned by the Mentari Muhammadiyah Purwokerto Fund, because the margin / profit is one indicator used to calculate BMT profit using the profitability ratio contained in the BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto Dana Mentari's financial statements. In this case it can be said that the determination of the margins at the BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto is good.*

**Keywords:** *Margin Determination, Murābahah, Net Interest Margin (NIM), Return On Assets (ROA), and Return On Equity (ROE).*

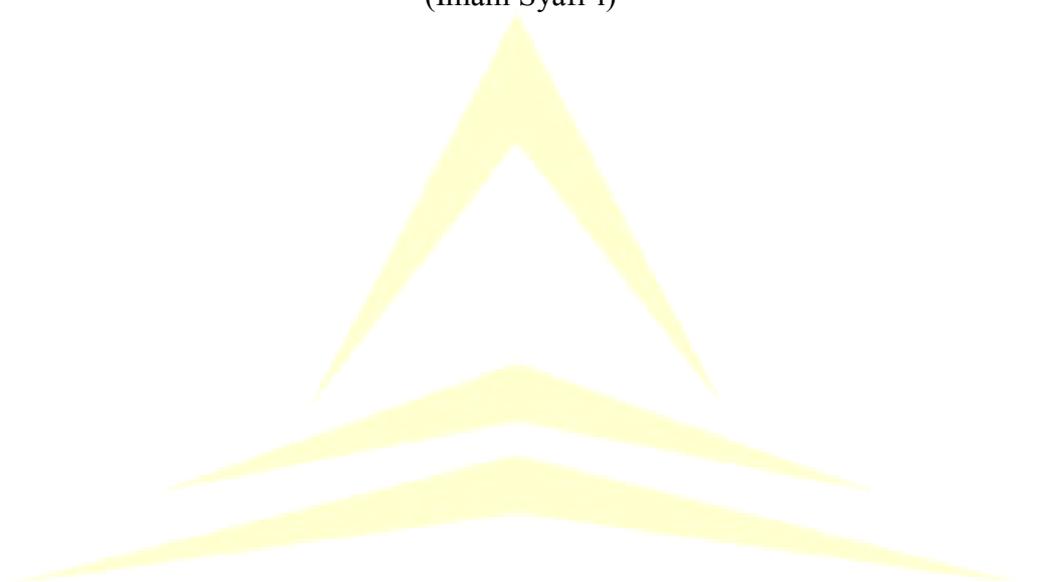
## MOTTO

*“Jika kamu berada di sore hari, jangan menunggu pagi, dan jika engkau di pagi hari janganlah menunggu sore hari, ambillah persiapan saat engkau sehat, untuk menghadapi masa sakitmu dan saat hidupmu untuk sesudah kematianmu”*

(HR. Bukhari)

*“Kesungguhan akan mendekatkanmu sesuatu yang jauh dan membukakan pintu yang terkunci”*

(Imam Syafi’i)



IAIN PURWOKERTO

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor 158/1987 dan Nomor 0543b/U/1987.

### 1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba'	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	Sa	S	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	H	H	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Z	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Sad	S	es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	D	de (dengan titik di bawah)

ط	ta'	T	te (dengan titik di bawah)
ظ	za'	Z	zet (dengan titik di bawah)
ع	Ain	‘	koma terbalik ke atas
غ	Gain	G	Ge
ف	fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	‘el
م	Mim	M	‘em
ن	Nun	N	‘en
و	Waw	W	We
ه	ha'	H	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostrof
ي	ya'	Y	Ye

## 2. Konsonan Rangkap karena *Syaddah* ditulis lengkap

متعددة	Ditulis	<i>muta'addidah</i>
عدة	Ditulis	<i>'iddah</i>

## 3. Ta' Marbuthah di akhir kata bila dimatikan ditulis h

حكمة	Ditulis	<i>Hikmah</i>
جزية	Ditulis	<i>Jizyah</i>

(Ketentuan ini tidak diperlakukan pada kata-kata Arab yang sudah diserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, shalat, dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya)

a. Bila diikuti dengan kata sandang “*al*” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*.

كرمة الاولياء	Ditulis	<i>Karamah al-auliya'</i>
---------------	---------	---------------------------

b. Bila *ta' marbutah* hidup atau dengan harakat, fathah atau kasroh atau dhammah ditulis dengan *t*

زكاة الفطر	Ditulis	<i>Zakat al-fitr</i>
------------	---------	----------------------

#### 4. Vokal Pendek

َ	Fathah	Ditulis	A
ِ	Kasrah	Ditulis	I
ُ	Dammah	Ditulis	U

#### 5. Vokal Panjang

1	Fathah + Alif	Ditulis	A
	جاهلية	Ditulis	<i>Jahiliyyah</i>
2	Fathah + ya' mati	Ditulis	A
	تنسى	Ditulis	<i>Tansa</i>
3	Kasrah + ya' mati	Ditulis	I
	كريم	Ditulis	<i>Karim</i>
4	Dammah	Ditulis	U
	فرض	Ditulis	<i>furud'</i>

## 6. Vokal Rangkap

1	Fathah + ya' mati	Ditulis	Ai
	بينكم	Ditulis	<i>Bainakum</i>
2	Fathah + wawu mati	Ditulis	Au
	قول	Ditulis	<i>Qaul</i>

## 7. Vokal Pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

انتم	Ditulis	<i>a'antum</i>
اعدت	Ditulis	<i>u'iddat</i>
لئن شكرتم	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

## 8. Kata Sandang Alif + Lam

a. Bila diikuti huruf *Qomariyyah*.

القرآن	Ditulis	<i>al-Qur'an</i>
القياس	Ditulis	<i>al-Qiyas</i>

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkannya *l* (el)nya.

السماء	Ditulis	<i>as-Sama'</i>
الشمس	Ditulis	<i>Asy-Syams</i>

## 9. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

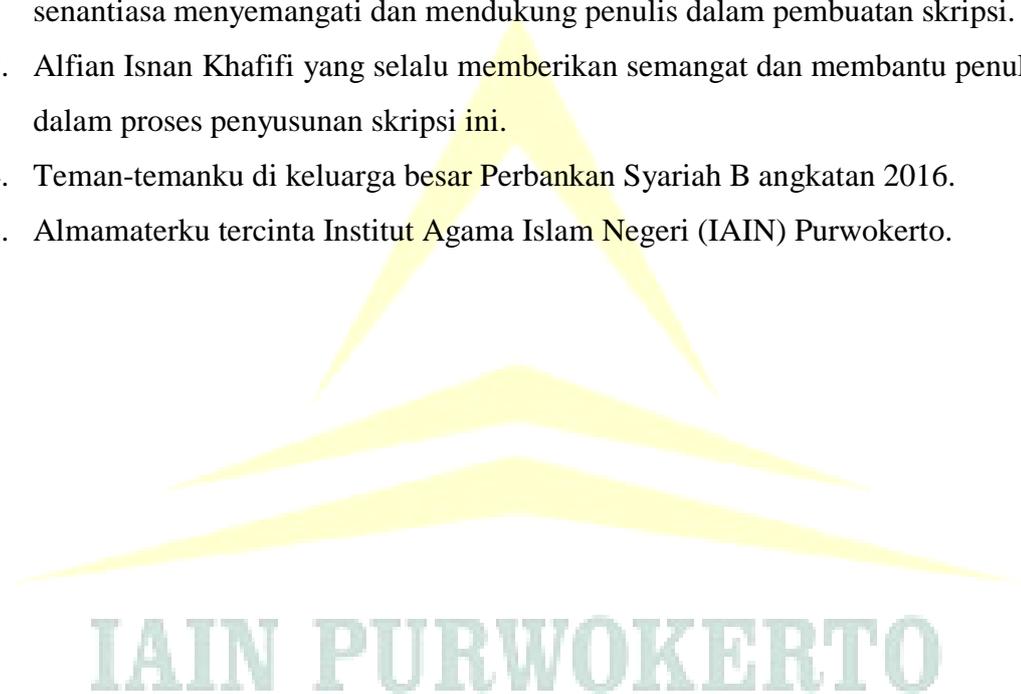
Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya.

ذوى الفروض	Ditulis	<i>zawi al-furud'</i>
أهل السنة	Ditulis	<i>ahl as-Sunnah</i>

## **PERSEMBAHAN**

Dengan penuh rasa syukur kepada Allah SWT dan segala ketulusan hati, skripsi ini penulis persembahkan sebagai bentuk ungkapan rasa syukur dan terimakasih sedalam-dalamnya kepada:

1. Kedua orang tua penulis, Ibu Lasminah dan Bapak Marsan yang selalu memberikan dukungan semangat, materil, serta untaian do'a yang tak pernah putus.
2. Kakakku Laela Indah Purnama, dan Adikku Wildan Fajar Aulia yang senantiasa menyemangati dan mendukung penulis dalam pembuatan skripsi.
3. Alfian Isnan Khafifi yang selalu memberikan semangat dan membantu penulis dalam proses penyusunan skripsi ini.
4. Teman-temanku di keluarga besar Perbankan Syariah B angkatan 2016.
5. Almamaterku tercinta Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.



**IAIN PURWOKERTO**

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Rasa syukur yang tak terhingga penulis panjatkan kepada Allah SWT, Dzat yang Maha Agung, yang telah memberikan segala nikmat dan karunia-Nya, kesehatan jasmani dan rohani, serta kekuatan lahir dan batin. Sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “**Analisis Penetapan Margin Pada Pembiayaan *Murābahah* dan Implikasinya Terhadap Profitabilitas BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto**” sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata Satu Perbankan Syari’ah di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.

Sholawat beserta salam penulis haturkan kepada suri tauladan umat Islam, baginda Nabi Agung Muhammad SAW beserta keluarganya, para sahabat, dan para pengikutnya yang telah memberikan tutunan menuju jalan yang terang.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis menyadari bahwa tidak dapat terselesaikan tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Dr. H. M. Roqib, M. Ag., Selaku Ketua Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.
2. Dr. Fauzi, M. Ag., Wakil Rektor I Institut Agama Islam Negeri Purwokerto (IAIN) Purwokerto.
3. Dr. H. Ridwan, M. Ag., Wakil Rektor II Institut Agama Islam Negeri Purwokerto (IAIN) Purwokerto.
4. Dr. H. Sulkhan Chakim, M. M., Wakil Rektor III Institut Agama Islam Negeri Purwokerto (IAIN) Purwokerto.
5. Dr. Jamal Abdul Aziz, M. Ag., Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.
6. Yoiz Shofwa Shafrani, SP., M.Si., Ketua Jurusan Perbankan Syari’ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.

7. Iin Solikhin M. Ag., selaku pembimbing yang telah memberikan bimbingan, arahan, masukan yang sangat berarti selama penulisan skripsi ini, serta motivasi dan kesabarannya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan kesehatan dan membalas semua kebaikan Bapak.
8. Segenap Dosen dan Staff Administrasi Institut Agama Islam Negeri Purwokerto (IAIN) Purwokerto.
9. Ibu Khomsah S.E., selaku Manajer Accounting BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto yang selalu meluangkan waktu untuk menjadi narasumber guna memperoleh informasi dan seluruh karyawan BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto terimakasih atas bantuan dan kerjasamanya dalam penyusunan skripsi ini.
10. Orang tua penulis, Bapak Marsan dan Ibu Lasminah yang telah memberikan motivasi, kasih sayang, dan doa-doanya yang senantiasa dipanjatkan untuk menguatkan semangat dan keyakinan penulis. Terima kasih nasihat-nasihat baik yang selalu diberikan. Kakak Penulis, Laela Indah Purnama dan Adik penulis, Wildan Fajar Aulia yang telah memberikan banyak dukungan kepada penulis sehingga mampu berjuang sampai sejauh ini.
11. Dr. H. Fathul Aminuddin Aziz. M. M., selaku pengasuh utama Pondok Pesantren Modern Elfira, terima kasih atas bimbingan dan didikannya yang mengajarkan penulis menjadi lebih dewasa dalam memutuskan berbagai keputusan
12. Seluruh Dewan Asatidz, Teman-teman Pengurus, dan Teman-teman Santri Pondok Pesantren Modern Elfira yang membantu penulis berproses selama ini.
13. Alfian Isnain Khafifi yang selalu memberikan dukungan, do'a, dan membuat semangat penulis sampai sekarang ini.
14. Para owner Okeh Shop Eka Putri Ayuningsih dan Leni Levana, terimakasih untuk support yang selalu diberikan kepada penulis dalam proses penyusunan skripsi ini.

15. Teman-teman Tholo Team: Maulatur Rohmah, Noviana Rahmawati, Fadila Ramadhani, Resa Nur F, Ghina Fauziyah, terimakasih sudah menemani membantu, dan menyemangati dalam penyusunan skripsi ini.
16. BPH Pondok Pesantren Modern Elfira 1 Fahrunnisa, Riyanti Awaliya Putri, Ulfa Nur Tionita, Dwi Prastiwi, Teti, terimakasih telah berjuang bersama-sama dalam suka maupun duka.
17. Sahabat-sahabatku Nurreni Aprianti, Anggita Setyaningsih, Ani Sumaryam, Vina Azi Faidoh yang selalu memberikan motivasi dan bantuannya kepada penulis.
18. Kawan-kawan seperjuangan Jurusan Perbankan Syari'ah B angkatan 2016, terima kasih atas kebersamaan dan kenangan yang sangat berarti bagi penulis.
19. Semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini, yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu. Semoga Allah SWT memberikan balasan yang terbaik.

Tiada kata yang dapat penulis ungkapkan untuk menyampaikan rasa terima kasih melainkan hanya untaian doa, semoga segala bantuan yang telah diberikan kepada penulis kelak mendapat balasan dan imbalan dari Allah SWT. Harapan penulis semoga skripsi ini bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

IAIN PURWOKE

Purwokerto,  
Penulis,



**Intan Khikmah Pratiwi**  
**NIM. 1617202058**

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN .....	ii
PENGESAHAN .....	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING .....	iv
ABSTRAK .....	v
ABSTRACT.....	vi
HALAMAN MOTTO .....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN .....	viii
PERSEMBAHAN .....	xii
KATA PENGANTAR .....	xiii
DAFTAR ISI .....	xvi
DAFTAR TABEL .....	xviii
DAFTAR GAMBAR .....	xix
DAFTAR LAMPIRAN .....	xx
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	9
D. Kajian Pustaka .....	10
E. Sistematika Pembahasan.....	22
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b>	
A. Penentuan Profit Margin dalam Jual Beli Murabahah .....	23
B. <i>Baitul Māl wa Tamwil</i> (BMT) .....	34
C. Akad <i>Murābahah</i> .....	43
D. Profitabilitas Lembaga Keuangan Syariah dan Faktor-Faktor yang mempengaruhinya .....	63
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis Penelitian .....	69

B. Sumber Data .....	69
C. Teknik Pengumpulan Data .....	70
D. Metode Analisis Data .....	72
<b>BAB IV PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN</b>	
A. Profil BMT Dana Mentari Purwokerto .....	75
B. Pembiayaan <i>Murābahah</i> dan Penetapan Margin Pembiayaan <i>Murābahah</i> pada BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.....	84
C. Perhitungan <i>Net Interest Margin</i> (NIM) BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.....	99
D. Perhitungan Return On Assets (ROA) dan Return On Equity (ROE) BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto .....	104
E. Implikasi Penetapan Margin Terhadap Profitabilitas BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto .....	108
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	110
B. Saran .....	111
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

**IAIN PURWOKERTO**

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Penelitian Terdahulu,

Tabel 2. Teknik Praktik Perhitungan Margin dengan Metode Anuitas,

Tabel 3. Teknik Praktik Perhitungan Margin dengan Metode Flat,

Tabel 4. Kriteria Penilaian Tingkat ROA,

Tabel 5. Ilustrasi Angsuran Pembiayaan Menggunakan Metode Anuitas,

Tabel 6. Rekapitulasi Data Laporan Keuangan,

Tabel 7. Hasil Perhitungan NIM,

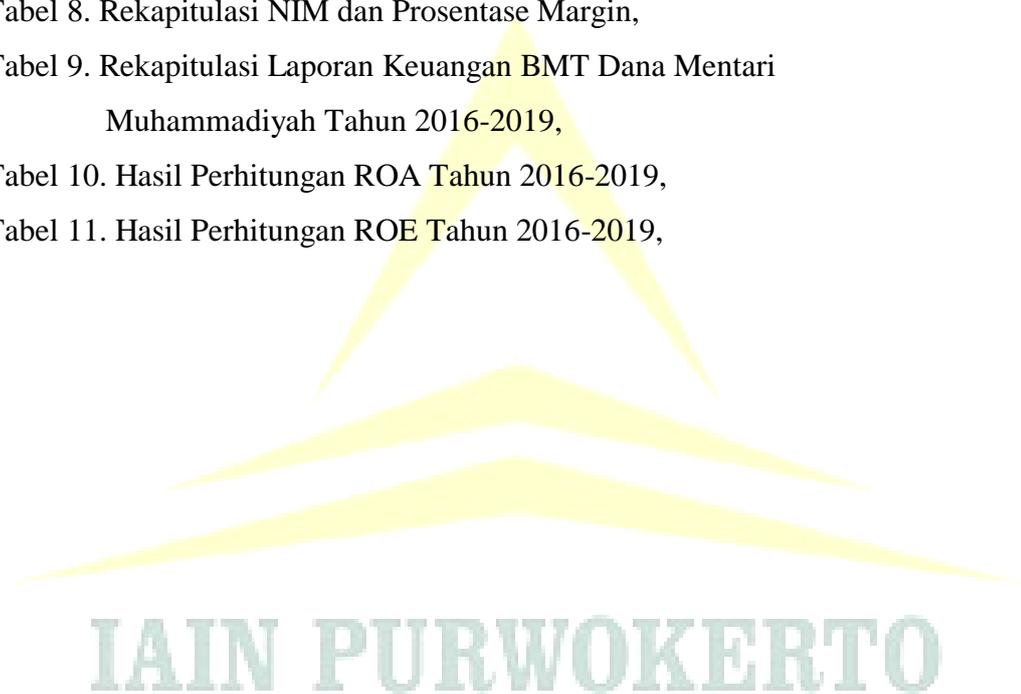
Tabel 8. Rekapitulasi NIM dan Prosentase Margin,

Tabel 9. Rekapitulasi Laporan Keuangan BMT Dana Mentari

Muhammadiyah Tahun 2016-2019,

Tabel 10. Hasil Perhitungan ROA Tahun 2016-2019,

Tabel 11. Hasil Perhitungan ROE Tahun 2016-2019,



IAIN PURWOKERTO

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Peta Konsep Teori,

Gambar 2. Skema Jual Beli *Murābahah*,

Gambar 3. Skema *Murābahah* Dengan Pesanan,

Gambar 4. Skema *Murābahah* Tanpa Pesanan,

Gambar 5. Struktur Organisasi BMT Dana Mentari Muhammadiyah,



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Brosur BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto
- Lampiran 2. Selebaran BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto
- Lampiran 3. Form Analisis Pembiayaan
- Lampiran 4. Form Perhitungan Kelayakan Usaha
- Lampiran 5. Surat Permohonan Pembiayaan/ Pinjaman
- Lampiran 6. Kontrak Akad Jual Beli Murabahah
- Lampiran 7. Neraca Keuangan BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto Tahun 2016 – 2017
- Lampiran 8. Neraca Keuangan BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto Tahun 2018 – 2019
- Lampiran 9. Laporan Laba Rugi BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto Tahun 2016 - 2017
- Lampiran 10. Laporan Laba Rugi BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto Tahun 2018 - 2019
- Lampiran 11. Ilustrasi Angsuran Pembiayaan Akad *Murābahah*
- Lampiran 12. Foto Dokumentasi Wawancara
- Lampiran 13. Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian
- Lampiran 14. Surat Pernyataan Kesiediaan Menjadi Pembimbing Skripsi
- Lampiran 15. Surat Permohonan Izin Observasi Pendahuluan
- Lampiran 16. Surat Keterangan Berhak Mengajukan Judul
- Lampiran 17. Surat Rekomendasi Seminar Proposal
- Lampiran 18. Berita Acara Ujian Proposal Skripsi
- Lampiran 19. Surat Keterangan Lulus Seminar
- Lampiran 20. Surat Bimbingan Skripsi
- Lampiran 21. Surat Keterangan Lulus Ujian Komprehensif
- Lampiran 22. Surat Keterangan Wakaf
- Lampiran 23. Sertifikat-Sertifikat
- Lampiran 24. Daftar Riwayat Hidup

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Lembaga keuangan bank atau yang biasa kita sebut bank merupakan lembaga keuangan yang memberikan jasa keuangan yang paling lengkap (Kasmir, Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya, 2016: 5). Usaha keuangan yang dilakukan di samping menyalurkan dana atau memberikan pinjaman (kredit) juga melakukan usaha menghimpun dana dari masyarakat luas dalam bentuk simpanan. Kemudian usaha bank lainnya memberikan jasa-jasa keuangan yang mendukung dan memperlancar kegiatan memberikan pinjaman dengan kegiatan menghimpun dana.

Keuntungan pertama dari bisnis perbankan yang berdasarkan prinsip konvensional diperoleh dari selisih bunga simpanan yang diberikan kepada penyimpan dengan bunga pinjaman atau kredit yang disalurkan (Kasmir, Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya, 2016: 25). Keuntungan dari selisih bunga ini di bank dikenal dengan istilah *spread based*. Apabila suatu bank mengalami suatu kerugian dari selisih bunga, dimana suku bunga simpanan lebih besar dari suku bunga kredit, maka istilah ini dikenal dengan nama *negative spread*.

Bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah tidak dikenal istilah bunga dalam memberikan jasa kepada penyimpan maupun peminjam (Kasmir, Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya, 2016: 26). Dalam perbankan syariah, jasa bank yang diberikan disesuaikan dengan prinsip syariah sesuai dengan hukum Islam. Sistem bank berdasarkan prinsip syariah sebelumnya di Indonesia hanya dilakukan oleh Bank Syariah seperti Bank Muamalat Indonesia dan BPR syariah lainnya. Dewasa ini sesuai dengan Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 yang baru bank umum pun dapat menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah asal sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Perkembangan perbankan syariah yang demikian cepatnya sangat membutuhkan sumber daya insani yang memadai dan mempunyai kompetensi dalam bidang perbankan syariah (S, Harahap, Wiroso, & Yusuf, 2007: 1). Agar perkembangan tersebut dapat dilakukan secara efektif dan optimal, maka sumber daya insani terutama para petugas bidang pemasaran yang merupakan pelaku yang paling depan dalam operasional bank syariah, perlu memahami dengan benar konsep perbankan syariah.

Perbankan Islam memiliki sejarah yang unik. Dikatakan unik karena lembaga ini mempunyai karakteristik tersendiri yang berbeda dengan perbankan konvensional, sehingga acuan perbankan Islam bukanlah dari perbankan konvensional itu sendiri, akan tetapi dari *baitutamwil* (Heykal, 2010: 25). Dalam sejarahnya, *baitulmāl* merupakan lembaga keuangan pertama yang ada pada zaman Rasulullah. Lembaga ini pertama kali hanya berfungsi untuk menyimpan harta kekayaan negara dari zakat, infak, sedekah, pajak, dan harta rampasan perang. Kemudian pada zaman pemerintahan sahabat Nabi berkembang pula lembaga lain yang disebut dengan *Baitutamwil*, yang merupakan lembaga keuangan Islam yang menampung dana-dana masyarakat yang diinvestasikan ke proyek-proyek atau pembiayaan perdagangan yang menguntungkan.

Sistem lembaga keuangan atau yang lebih khusus lagi disebut sebagai aturan yang menyangkut aspek keuangan dalam sistem mekanisme keuangan suatu negara, telah menjadi instrument penting dalam memperlancar jalannya pembangunan suatu bangsa (Muhammad, 2010: 17). Indonesia yang mayoritas penduduknya beragama Islam tentu saja menuntut adanya sistem baku yang mengatur dalam kegiatan kehidupannya. Termasuk diantaranya kegiatan keuangan yang dijalankan oleh setiap umat. Hal ini berarti bahwa sistem baku termasuk dalam bidang ekonomi. Namun, di dalam perjalanan umat hidup manusia, kini telah terbelenggu dalam sistem perekonomian yang bersifat sekuler.

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dengan prinsip syariah merupakan alternatif positif untuk sebagian masyarakat karena prinsip agama maupun

kepercayaan tidak bersedia memanfaatkan jasa-jasa bank maupun lembaga konvensional yang mempunyai prinsip sistem bunga yang merupakan pelanggaran terhadap syariah agama Islam sebab tidak sesuai konsep Islam yaitu akad yang tidak mengandung *gharar* (ketidakjelasan), *maisir* (perjudian) dan *riba* (bunga uang) (Budiono, 2017: 57).

Lembaga Keuangan Bank maupun Non Bank yang bersifat formal dan beroperasi di pedesaan, umumnya tidak dapat menjangkau lapisan masyarakat dari golongan ekonomi menengah ke bawah (Muhammad, 2011: 18). Ketidakmampuan tersebut terutama dalam sisi penanggulangan risiko dan biaya operasi, juga dalam identifikasi usaha dan pemantauan penggunaan kredit yang layak usaha. Ketidakmampuan lembaga keuangan ini menjadi penyebab terjadinya kekosongan pada segmen pasar keuangan di wilayah pedesaan. Akibatnya 70% sampai dengan 90% kekosongan ini diisi oleh lembaga non-formal, termasuk yang ikut beroperasi adalah rentenir dengan mengenakan suku bunga yang tinggi. Untuk menanggulangi kejadian-kejadian seperti ini perlu adanya suatu lembaga yang mampu menjadi jalan tengah. Wujud nyatanya adalah dengan memperbanyak mengoperasionalkan lembaga keuangan berprinsip bagi hasil, yaitu: Bank Umum Syariah, BPR Syariah, dan *Baitul Māl wa Tamwil*.

Adapun BMT (*Baitul Māl wa Tamwil*) merupakan lembaga keuangan syariah yang berfungsi menghimpun dan menyalurkan dana kepada anggotanya dan biasanya beroperasi dalam skala mikro (Yaya, Martawireja, & Abdurahim, 2016: 20). BMT juga dikenal sebagai jenis lembaga keuangan syariah pertama yang dikembangkan di Indonesia. BMT pada saat ini berada dibawah pembinaan Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (Pinbuk) (Huda, 2012: 285). Pinbuk (1995) menyatakan bahwa BMT merupakan lembaga ekonomi rakyat kecil yang berupaya mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kegiatan ekonomi pengusaha kecil dan berdasarkan prinsip syariah.

BMT bertujuan mewujudkan kehidupan ,keluarga dan masyarakat disekitar BMT yang selamat, damai, dan sejahtera. Visi BMT adalah mewujudkan

kualitas masyarakat di sekitar BMT yang selamat, damai, dan sejahtera dengan mengembangkan lembaga dan usaha BMT dan Pokusma (Kelompok Usaha Muamalah) yang maju berkembang, terpercaya, aman, nyaman, transparan, dan kehati-hatian (Huda, 2012: 286). Misi BMT adalah mengembangkan Pokusma dan BMT yang maju berkembang, terpercaya, aman, nyaman, transparan, dan kehati-hatian sehingga terwujud kualitas masyarakat disekitar BMT yang selamat, damai, dan sejahtera.

Pertumbuhan BMT cukup signifikan, dimana berdasarkan data Permodalan BMT (PBMT) ventura sebagai asosiasi BMT di Indonesia, terdapat sekitar 4.500 BMT di 2015 yang melayani kurang lebih 3,7 juta orang dengan aset sekitar Rp16 triliun yang dikelola sekitar 20 ribu orang. Berdasarkan data dari Kementerian Koperasi dan UKM menunjukkan jumlah unit usaha koperasi di Indonesia mencapai 150.223 unit usaha, di mana terdapat 1,5 persen koperasi yang berbadan hukum. Jumlah penduduk Indonesia yang menjadi pengusaha sektor UMKM terus mengalami peningkatan setiap tahunnya. Kredit yang disalurkan pun demikian. Pada tahun 2011 sebanyak Rp458,16 triliun, 2012 sebesar Rp526,40 triliun, 2013 sebanyak Rp610,03 triliun, 2014 sebanyak Rp671,72 triliun, 2015 sebanyak Rp739,80 triliun, dan 2016 sebanyak Rp781,91 triliun (Salama, 2018).

BMT KSU (Koperasi Serba Usaha) Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto berdiri sejak tanggal 1 Oktober 1995 yang berkantor pusat di Jl. Kapten Patimura No. 392 Karanglewas Telp (0281) 657520 Purwokerto dan memiliki beberapa kantor cabang di Purwokerto dan sekitarnya. BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto berdiri sejak tahun 1995 memberikan pelayanan kepada anggota baik para peminjam dana ataupun penyimpanan dana. BMT Dana Mentari Purwokerto merupakan BMT yang beroperasi berdasarkan prinsip Syariah Islam tanpa unsur Bunga/Rente. Sistem pembiayaan / pinjaman dilandasi dan dilaksanakan atas dasar prinsip kerjasama dan persaudaraan Islam yang senantiasa membawa kepada rasa keadilan.

Berdasarkan *spatial map* yang dihasilkan maka dapat diperoleh gambaran bahwa posisi BMT Dana Mentari dibandingkan dengan tiga pesaingnya (BMT Khonsa, BMT El Mentari, dan BMT Buana Emas) berada pada kuadran yang berbeda. Dimana BMT Dana Mentari dipersepsikan berada pada daerah kuadran yang memiliki nilai dimensi positif, berbeda dengan BMT yang lain. BMT Dana Muhammadiyah Purwokerto tepat dalam memposisikan produknya melalui strategi *positioning* berdasarkan ciri. Dalam hal ini BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto menciptakan citra bahwa BMT tersebut merupakan BMT yang paling tua sehingga atribut produk yang dimilikinya sangat lengkap (S Yoiz. Shofwa., 2014). Dengan alasan ini, penulis tertarik untuk melakukan penelitian di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

Terdapat beberapa macam produk pembiayaan dalam BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, salah satunya yaitu akad *Murābahah*. Skim pembiayaan *Murabahah* merupakan skim yang muncul karena bank tidak memiliki barang yang diinginkan oleh pembeli, sehingga bank harus melakukan transaksi pembelian atas barang yang diinginkan kepada pihak lainnya yang disebut *supplier* (Heykal, 2010: 41). Dengan demikian, dalam skim ini bank bertindak selaku penjual disatu sisi, dan disisi lain bertindak sebagai pembeli. Kemudian bank akan menjualnya lagi kepada pembeli dengan harga yang telah disesuaikan yaitu harga beli bank dan margin keuntungan yang telah disepakati. Pembiayaan *Murābahah* merupakan salah satu dari konsep pembiayaan yang berdasarkan jual beli yang bersifat amanah.

Hikmah dari *bermurābahah* adalah penjual harus jujur memberikan setiap informasi berkenaan dengan biaya-biaya yang harus dibayarkan pembeli. Penetapan harga dalam Islam tidak ditentukan secara spesifik dengan nominal tetapi harus dilakukan dengan keridhoan satu sama lain (Nawirah, 2018).

Berdasarkan wawancara dengan Ibu Khomsatun S.E. selaku Manajer Bagian Akuntansi BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto Kantor Pusat, pada awal pendirian BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto sebelum

menerapkan Pembiayaan *Murābahah*, terlebih dahulu menggunakan prinsip jual beli dengan sistem *Ba'i Bitsaman Ajil* yaitu pembiayaan berupa talangan dana yang dibutuhkan nasabah untuk membeli suatu barang atau jasa dengan kewajiban mengembalikan talangan dana tersebut ditambah margin keuntungan secara menyicil dalam jangka waktu tertentu, sistem *Ba'i Bitsaman Ajil* diterapkan sekitar 5 tahun yaitu mulai dari tahun 1995 sampai dengan tahun 2000, setelah itu BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto mengubah sistem *Ba'i Bitsaman Ajil* menjadi Pembiayaan *Murābahah* sampai saat ini (Khomsatun, 2019).

Dalam praktiknya kedua istilah tersebut mengacu pada transaksi yang sama, yaitu jual beli dengan pembayaran ditangguhkan. Transaksi *Murābahah* memiliki fleksibilitas dalam hal waktu pembayaran, dalam praktik perbankan di Indonesia adalah tidak umum menggunakan skema pembayaran langsung setelah barang diterima oleh pembeli (nasabah) (Yaya, Martawireja, & Abdurahim, 2016: 160). Praktik yang paling banyak digunakan adalah skema pembayaran dengan mencicil setelah menerima barang. Adapun praktik dengan pembayaran sekaligus setelah ditangguhkan beberapa lama, diterapkan secara selektif pada nasabah pembiayaan dengan karakteristik penerimaan pendapatan musiman.

Diantara beberapa akad pembiayaan di Lembaga Keuangan, memang Pembiayaan *Murābahah* memiliki tingkat risiko yang paling rendah dibandingkan dengan pembiayaan dengan akad yang lain. Skema Pembiayaan *Murābahah* juga sederhana dan dilandasi dengan prinsip negoisasi pada saat dilakukan transaksi antara Lembaga Keuangan dan nasabahnya. Salah satu hal yang mempengaruhi pendapatan atas pembiayaan dengan akad *Murābahah* di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto adalah jumlah margin yang ditetapkan pada pembiayaan tersebut (Khomsatun, 2019).

Dalam ketentuan pembiayaan dengan akad *Murābahah*, maka keuntungan BMT berasal dari penetapan margin, dimana margin ditetapkan oleh pihak BMT. Dalam menetapkan margin Pembiayaan *Murābahah*, BMT Dana Mentari

Muhammadiyah Purwokerto menentukan besaran margin dengan melihat dan mengetahui kemampuan finansial anggota Pembiayaan *Murābahah* tersebut. Berbeda dengan lembaga keuangan lain yang menentukan margin berdasarkan lamanya angsuran. Pada BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto menetapkan margin Pembiayaan *Murābahah* tanpa mengelompokkan secara detail berdasarkan lamanya angsuran pembiayaan. Besaran margin yang ditetapkan hanya sebesar 1% sampai dengan 2% setiap bulan atau 12% sampai dengan 24% setiap tahunnya, itu pun dilihat dari kondisi finansial nasabah. Besarnya margin pada BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dihitung menggunakan rumus besarnya plafon dikalikan dengan prosentase margin yang ditetapkan BMT (Khomsatun, 2020).

BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dalam praktiknya menggunakan metode annuitas dalam menentukan margin (Khomsatun, 2020). Metode annuitas merupakan perhitungan margin yang akan menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin membesar dan margin keuntungan yang semakin menurun, tetapi besar angsuran per bulan tetap sama. Untuk menghitung angsuran margin setiap bulan dengan metode annuitas menggunakan rumus:

$$\frac{\text{Margin Annuitas}}{\text{Jumlah Bulan dalam 1 Tahun}} \times \text{saldo pokok piutang bulan } t$$

Dengan melihat kebijakan penetapan margin pada Pembiayaan *Murābahah* di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, maka penetapan margin mempengaruhi besarnya laba yang diperoleh BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, karena margin/ laba merupakan salah satu indikator yang digunakan untuk menghitung profit BMT menggunakan rasio profitabilitas. Oleh karena itu diperlukan manajemen yang baik dalam menetapkan margin keuntungan Pembiayaan *Murābahah*. Ini sangat dipengaruhi oleh kebijakan manajemen untuk menetapkan margin dan tujuan BMT terkhusus laba dan rasio

*Net Interest Margin (NIM)*, *Return On Assets (ROA)* dan *Return On Equity (ROE)* yang diharapkan.

Salah satu indikator penting dalam mencapai kinerja suatu perusahaan yang optimal adalah laba (profit). Untuk mengetahui apakah BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto menghasilkan laba yang optimal perlu dilakukan perhitungan rasio *Net Interest Margin (NIM)*, *Return On Assets (ROA)* dan *Return On Equity (ROE)*. *Net Interest Margin (NIM)* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan manajemen bank dalam mengelola aktiva produktifnya untuk menghasilkan pendapatan bunga bersih, *Return On Asset (ROA)* merupakan ratio yang menunjukkan kemampuan dari modal yang diinvestasikan dalam keseluruhan aktiva untuk menghasilkan keuntungan, sedangkan *Return On Equity (ROE)* digunakan untuk mengukur keuntungan bersih yang diperoleh dari pengelolaan modal yang diinvestasikan oleh pemilik perusahaan (Usman, 2016).

Sesuai dengan latar belakang tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“ANALISIS PENETAPAN MARGIN PADA PEMBIAYAAN MURĀBAHAH DAN IMPLIKASINYA TERHADAP PROFITABILITAS BMT DANA MENTARI MUHAMMADIYAH PURWOKERTO”**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka dapat dirumuskan pokok penelitian:

1. Bagaimana penetapan besaran margin pada Pembiayaan *Murābahah* di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto?
2. Bagaimana pengaruh penetapan margin terhadap profitabilitas BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto?

## C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

### 1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan utama yang ingin dicapai sesuai dengan rumusan masalah di atas adalah:

- a. Untuk memaparkan bagaimana pelaksanaan penetapan margin Pembiayaan *Murābahah* BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.
- b. Untuk mengetahui pengaruh penetapan margin terhadap profitabilitas BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

### 2. Manfaat Penelitian

#### a. Manfaat Teoretis

Secara teoretis hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi landasan dalam pengembangan media pembelajaran atau penerapan media pembelajaran secara lebih lanjut. Selain itu juga menjadi sebuah nilai tambah khasanah pengetahuan ilmiah dalam bidang Ekonomi Syariah, khususnya tentang penetapan margin pada Pembiayaan *Murābahah*.

#### b. Manfaat Praktis

##### 1) Bagi Penulis

Secara praktis penelitian ini dapat memberikan wawasan dan khazanah keilmuan tentang bagaimana penetapan margin pada Pembiayaan *Murābahah*.

##### 2) Bagi BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

Bagi BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, hasil penelitian ini dapat dipakai untuk lebih meningkatkan konsep dalam penetapan margin pada Pembiayaan *Murābahah* untuk meningkatkan profitabilitas

##### 3) Bagi IAIN Purwokerto

Sebagai tambahan informasi serta rujukan baru tentang penelitian yang berkaitan dengan penetapan margin pada Pembiayaan

Akad *Murābahah* yang dapat digunakan untuk referensi penelitian selanjutnya.

#### 4) Bagi Masyarakat

Sebagai bacaan dan referensi serta memberikan gambaran bagi masyarakat atau para calon pendiri BMT tentang bagaimana penetapan margin pada pembiayaan dengan akad *Murabahah* di BMT.

### D. Kajian Pustaka

#### 1. Telaah Pustaka

Fachri Maulida Rabbani dan Nawirah (2018) melakukan penelitian yang berjudul *Determinan Margin Keuntungan Produk Pembiayaan Murābahah*. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi margin keuntungan serta penerapan syariah pada Standar Operasional Prosedurnya. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan dua pendekatan yaitu observasi dan wawancara mendalam. Hasil penelitian ini mengkonfirmasi bahwa peneliti mendapatkan margin keuntungan penjualan sebesar 2,5% dan margin installment sebesar 3,94%. Penentuan margin keuntungan pada Pembiayaan *Murābahah* ini telah mempertimbangkan nilai Islam dengan berpedoman pada Q.S. An Nisaa ayat 29. Oleh karena itu, penerapan Standar Operasional Prosedur telah mempraktekkan prinsip-prinsip syariah (Nawirah, 2018).

Eka Nuraini Rachmawati dan Wenny Darmayana (2018), melakukan penelitian yang berjudul *Analisis Penetapan Margin Pada Pembiayaan Murābahah dan Nisbah Bagi Hasil Pada Pembiayaan Mudhārabah di BMT al-Ittihad Pekanbaru*. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses penentuan margin, perhitungan rasio bagi hasil (*profit sharing ratio*), metode perhitungan margin *Murābahah*, dan untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang menjadi pertimbangan oleh BMT al-Ittihad dalam menentukan keuntungan dari margin *Murābahah* dan keuntungan dari rasio bagi hasil

(*profit sharing ratio*). Hasil penelitian ini menemukan bahwa metode perhitungan margin *Murābahah* menggunakan metode flat sedangkan perhitungan rasio bagi hasil (*profit sharing ratio*) menggunakan metode pendapatan. Dan faktor-faktor yang menentukan margin dan rasio bagi hasil adalah proses pembiayaan, jumlah nominal (plafond), jangka waktu, persentase margin *Murābahah*, metode rincian angsuran penetapan margin pembiayaan (Darmayana, 2018).

Sri Dewi Anggadini (2018), melakukan penelitian yang berjudul Penerapan Margin Pembiayaan *Murābahah* Pada BMT As-salam Pacet-Cianjur. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur Pembiayaan *Murābahah* dan perhitungan margin pada Pembiayaan *Murābahah* di BMT As-Salam. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa prosedur Pembiayaan *Murābahah* di BMT As-Salam mitra tidak membayar uang muka BMT As-Salam masih memberikan pembiayaan kepada mitra tersebut. Dengan demikian prosedur pembiayaan pada BMT As-Salam telah dilakukan dengan baik karena menerapkan sistem pembiayaan yang sesuai dengan tuntunan syariah, efektif, efisien, berjalan sesuai dengan program kerja organisasi serta tercapainya pencapaian hasil yang diharapkan BMT dengan tetap mempertahankan kaidah untuk saling menguntungkan kedua belah pihak antara mitra dengan BMT. Sedangkan metode dalam penentuan margin yang dilakukan BMT As-Salam hanya menggunakan salah satu dari metode yang dikemukakan oleh Muhammad (2005:132) yaitu metode *Mark-up Pricing*, yang mana metode *Mark-up Pricing* adalah penentuan tingkat harga dengan *mark-up* biaya produksi komoditas yang bersangkutan (Anggadini, 2018).

Renny Tri Setiani (2018), melakukan penelitian yang berjudul Penerapan Akad *Murābahah* Dalam Produk Gadai Emas Bank Syariah Mandiri (Bsm) Di Kantor Cabang Sleman. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui analisis penerapan Akad *Murābahah* pada produk BSM Cicil Emas. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa prosedur pembiayaan pada

produk BSM cicil emas yang dikeluarkan oleh Bank Syariah Mandiri cabang Sleman menggunakan dua akad, yaitu Akad *Murābahah* dan Akad *Rahn*. Akad *Murābahah* terjadi antara pihak nasabah dengan pihak lembaga perbankan syariah dalam hal pembelian cicilan emas, dimana bank memberitahukan jumlah keuntungan yang diperoleh bank atas pembelian barang yang diminta nasabah, disamping itu untuk pengikatan jaminannya bank mengikatkan emas tersebut sebagai jaminan atas pembiayaan emas itu sendiri dengan menggunakan Akad *Murābahah* dan Akad *Rahn* (Setiani, 2018).

Muhamad Turmudi (2014), melakukan penelitian yang berjudul Penentuan Margin *Ba'i Al-Murābahah* Pada Program Pembiayaan Perbankan Syari'ah di Indonesia. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana penentuan margin keuntungan pada program Pembiayaan *Murābahah* di Perbankan Syariah di Indonesia. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penentuan margin keuntungan pada program pembiayaan dengan skim *ba'i al-murābahah* di Bank Syari'ah menggunakan dua metode perhitungan angsuran, yaitu metode margin keuntungan flat serta metode margin keuntungan annuitas dimana harga jualnya terdiri atas harga pokok barang ditambah nilai keuntungan (*ribhun*) yang telah disepakati ketika nasabah menandatangani perjanjian pembiayaan antara pihak bank syariah dan pihak pembeli yang pembayarannya dapat dilakukan secara tunai atau angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan dimuka dan dibayar setiap bulan (Turmudi, 2014).

Abdul Rahman dan Erik Pratama (2016), melakukan penelitian yang berjudul Penetapan Margin dalam Pembiayaan *Murābahah*. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui metode penentuan margin yang sesuai dengan syari'ah, mengetahui metode penentuan margin dalam pembiayaan *murābahah* pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Berkah Ramadhan - Tangerang, dan apakah metode penentuan margin dalam

pembiayaan *murābahah* pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Berkah Ramadhan - Tangerang telah patuh terhadap kesesuaian syari'ah. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penentuan margin akad *murābahah* pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Berkah Ramadhan - Tangerang adalah dengan metode *mark-up pricing* dan dengan pertimbangan *Direct/Indirect Competitors Market Rate (ICMR/DCMR)* dengan rata-rata besaran margin 1,5% - 2% / bulan (Abdul & Erik, 2016).

Isnaliana (2015), melakukan penelitian yang berjudul Penetapan Margin Keuntungan *Murābahah*: Analisis Komparatif Bank Muamalat Indonesia dan Bank Aceh Syariah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana mekanisme penetapan margin keuntungan *Murābahah* dan bagaimana pengaruh BI rate terhadap penetapan margin keuntungan *Murābahah* baik pada Bank Muamalat Indonesia (BMI) maupun Bank Aceh Syariah (BAS). Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa mekanisme penetapan margin keuntungan *Murābahah* pada dasarnya diputuskan melalui rekomendasi, usul dan saran Rapat Tim ALCO bank syariah. Meskipun demikian baik Bank Muamalat Indonesia maupun Bank Aceh Syariah berbeda dalam menetapkan tingkat *lending rate* pertahunnya, dan ternyata tinggi rendahnya penetapan margin pada kedua bank tersebut dipengaruhi oleh faktor internal dan eksternal bank. Sedangkan pengaruh BI rate terhadap penetapan margin keuntungan *Murābahah* pada kedua bank tersebut sebagai *benchmark* (acuan) agar kompetitif dan perhitungan kemungkinan terjadinya inflasi (Isnaliana, 2015).

Nur Fitriana Hamsyi (2017), melakukan penelitian yang berjudul Analisis Penentuan Margin Pembiayaan *Murābahah* pada PT. Bank Syariah X Cabang Pontianak. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme penetapan margin pembiayaan *Murābahah* pada Bank Syariah X Cabang Pontianak . Hasil penelitian ini menunjukkan penentuan margin pembiayaan *Murābahah* di Bank Syariah X Cabang Pontianak menggunakan pendekatan

*base lending rate* yang dinyatakan dalam bentuk persentase. Namun, data yang dipergunakan atau unsur-unsur dari komponen *base lending rate* (BLR) Bank Syariah X Cabang Pontianak berbeda dengan *base lending rate* yang dilakukan oleh bank konvensional. Adapun komponen-komponen utama yang terkandung pada BLR dalam penentuan margin *Murābahah* di Bank Syariah X Cabang Pontianak adalah: *cost of fund*, *overhead cost*, dan keuntungan yang diharapkan (*expected return*) (Hamsyi N. F., 2017).

Fithria Aisyah Rahmawati dan Wahibur Rokhman (2015), melakukan penelitian yang berjudul Analisis Faktor yang Mempengaruhi Penetapan Margin pada Pembiayaan *Murābahah* di BMT Se-Kabupaten Jepara. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor yang berpengaruh terhadap penetapan profit margin pada pembiayaan *Murābahah*. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa faktor biaya operasional, *risk of cost*, dan rata-rata margin pasar berpengaruh signifikan terhadap penetapan profit margin pada pembiayaan *Murābahah* di BMT Se-Kabupaten Jepara. Sedangkan faktor *cost of fund* dan profit target tidak berpengaruh secara signifikan terhadap profit margin pada pembiayaan *Murābahah* di BMT Se-Kabupaten Jepara (Rahmawati & Wahibur, 2015).

**Tabel 1.**  
**Penelitian Terdahulu**

<b>Tahun</b>	<b>Nama Peneliti</b>	<b>Judul Penelitian</b>	<b>Perbedaan Dengan Penulis</b>
2018	Fachri Maulida Rabbani dan Nawirah	Determinan Margin Keuntungan Produk Pembiayaan <i>Murābahah</i>	Peneliti Fachri Maulida Rabbani dan Nawirah meneliti faktor-faktor yang mempengaruhi margin keuntungan serta penerapan

			syariah pada Standar Operasional Prosedurnya, sedangkan dalam penelitian ini penulis meneliti tentang penetapan margin dan profit BMT dengan menghitung NIM, ROA, dan ROE.
2018	Eka Nuraini Rachmawati dan Wenny Darmayana	Analisis Penetapan Margin Pada Pembiayaan <i>Murābahah</i> dan Nisbah Bagi Hasil Pada Pembiayaan <i>Mudhārabah</i> Di BMT Al-Ittihad Pekanbaru	Peneliti Eka Nuraini Rachmawati dan Wenny Darmayana meneliti penetapan margin pada pembiayaan <i>Murābahah</i> dan nisbah bagi hasil pada pembiayaan <i>Mudhārabah</i> , Sedangkan dalam penelitian ini penulis hanya meneliti penetapan margin pada pembiayaan <i>Murābahah</i> BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.
2018	Sri Dewi Anggadini	Penerapan Margin Pembiayaan <i>Murābahah</i> Pada BMT As-salam Pacet- Cianjur	Peneliti Sri Dewi Anggadini meneliti pada BMT As-Salam Pacet-Cianjur, sedangkan dalam penelitian ini dilakukan di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

2018	Renny Tri Setiani	Penerapan Akad <i>Murābahah</i> Dalam Produk Gadai Emas Bank Syariah Mandiri (Bsm) di Kantor Cabang Sleman	Peneliti Renny Tri Setiani meneliti penerapan akad <i>Murābahah</i> pada produk gadai emas, sedangkan dalam penelitian ini meneliti tentang penentuan margin pembiayaan <i>Murābahah</i> pada semua barang dalam produk pembiayaan <i>Murābahah</i> .
2014	Muhamad Turmudi	Penentuan Margin <i>Ba'i Al-Murābahah</i> Pada Program Pembiayaan Perbankan Syariah Di Indonesia	Peneliti Muhamad Turmudi meneliti tentang penentuan margin keuntungan pada program pembiayaan <i>Murābahah</i> pada Perbankan Syariah di Indonesia, sedangkan dalam penelitian ini meneliti penentuan margin Pembiayaan <i>Murābahah</i> di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.
2016	Abdul Rahman dan Erik Pratama	Penetapan Margin dalam Pembiayaan <i>Murābahah</i>	Peneliti Abdul Rahman dan Erik Pratama meneliti tentang metode penentuan margin menurut syariah di pada PT. Bank Pembiayaan

			Rakyat Syariah (BPRS) Berkah Ramadhan - Tangerang, sedangkan dalam penelitian ini meneliti mekanisme penentuan margin dan Pembiayaan <i>Murābahah</i> di BMT Dana mentari Muhammadiyah Purwokerto
2015	Isnaliana	Penetapan Margin Keuntungan <i>Murābahah</i> : Analisis Komparatif Bank Muamalat Indonesia dan Bank Aceh Syariah	Peneliti Isnaliana meneliti mekanisme penetapan margin keuntungan <i>Murābahah</i> dan pengaruh BI rate terhadap penetapan margin keuntungan <i>Murābahah</i> , sedangkan dalam penelitian ini meneliti penetapan margin keuntungan <i>Murābahah</i> dan implikasinya terhadap profit dengan menggunakan rasio profitabilitas.
2017	Nur Fitriana Hamsyi	Analisis Penentuan Margin Pembiayaan <i>Murābahah</i> pada	Peneliti Nur Fitriana Hamsyi meneliti mekanisme penetapan margin pembiayaan <i>Murābahah</i> pada Bank

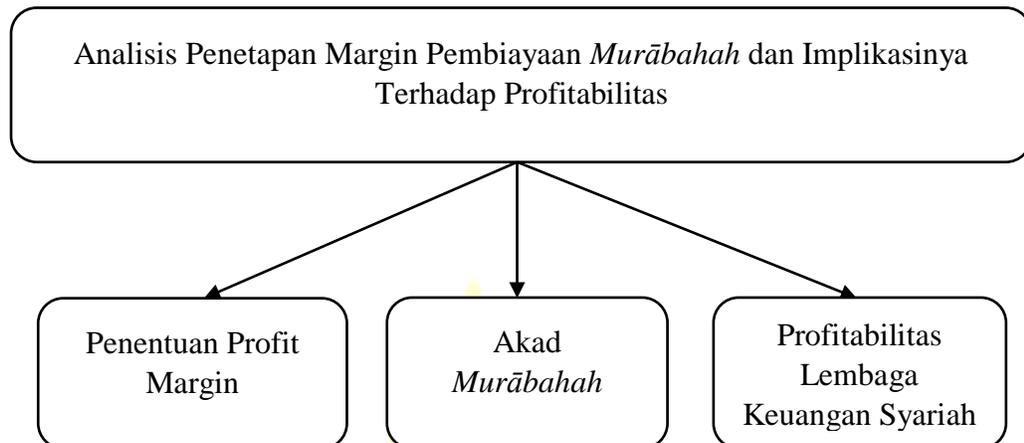
		PT. Bank Syariah Cabang Pontianak	Syariah X Cabang Pontianak, sedangkan dalam penelitian ini meneliti pada BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.
2015	Fithria Aisyah Rahmawati dan Wahibur Rokhman	Analisis Faktor yang Mempengaruhi Penetapan Margin pada Pembiayaan <i>Murābahah</i> di BMT Se-Kabupaten Jepara	Peneliti Fithria Aisyah Rahmawati dan Wahibur Rokhman meneliti faktor yang mempengaruhi penetapan marginnya saja, sedangkan dalam penelitian ini menganalisis penetapan margin yang didalamnya terdapat juga faktor yang mempengaruhi penetapan margin.

Melalui penjelasan mengenai jurnal yang relevan dengan penelitian saat ini tersebut mempunyai perbandingan penelitian terdahulu dengan penelitian saat ini, dapat diketahui bahwa penelitian saat ini tidak memiliki kajian yang sama dengan penelitian terdahulu. Penelitian ini mengambil pada penetapan margin Pembiayaan *Murābahah* dan mengukur apakah perusahaan itu menghasilkan profit (laba) yang optimal.

## 2. Kerangka Teoritik

Peta Konsep Kerangka Teoritik

**Gambar 1. Peta Konsep Kerangka Teoritik**



### a. Penentuan Profit Margin

Margin keuntungan adalah perbandingan antara *net operating income* dengan *net sales*. Dengan kata lain dapatlah dikatakan bahwa rasio profit margin adalah selisih antara *net sales* dengan *operating expenses* (harga pokok penjualan + biaya administrasi ditambah biaya umum), selisih mana dinyatakan dalam persentase dari *net sales*.

Dalam perhitungan pembayaran pembiayaan, bank syari'ah menggunakan metode margin keuntungan flat dan atau metode margin keuntungan annuitas dimana margin diperhitungkan terhadap nilai harga pokok, sehingga dari awal sampai akhir periode angsuran, angsuran bulanan pada dasarnya akan tetap. Dengan demikian margin untuk pinjaman satu tahun akan berbeda dengan margin untuk pinjaman dua tahun dan seterusnya (Turmudi, 2014).

Dalam praktik perbankan, biasanya margin dihitung dengan menggunakan metode annuitas, makin lama jangka waktu pembiayaan, maka makin besar margin yang dikenakan kepada nasabah. Dalam diskusi ekonomi syariah, pembolehan konsep tersebut dikarenakan konsep

annuitas hanya digunakan sebagai dasar perhitungan margin. Setelah margin ditentukan, nilai margin tersebut bersifat tetap dan tidak berubah kendati terjadi keterlambatan pembayaran oleh nasabah (Yaya, Martawireja, & Abdurahim, 2016: 167).

Menurut Wiroso (2005), penentuan margin *Murābahah* dapat dilakukan dengan dua pendekatan. Pendekatan pertama adalah pendekatan tukang sayur. Objek yang diperjual belikan dalam transaksi jual beli *Murābahah* adalah komoditi. Sebagai penjual, bank syariah menawarkan harga jual berdasarkan harga pokok yang telah diinformasikan dengan jujur ditambah dengan keuntungan yang diharapkan dari nasabah selaku pembeli. Selanjutnya pembeli melakukan negosiasi atau tawar menawar sebesar harga pokok barang ditambah dengan keuntungan yang diinginkannya.

Pendekatan kedua adalah *lending rate* bank konvensional (menggunakan persentase). Pendekatan ini dipergunakan oleh bank syariah dalam menentukan margin, namun komponen-komponen yang digunakan dalam proses menghasilkan persentase keuntungan berbeda dengan bank konvensional. Komponen-komponen tersebut antara lain: (a). Ekspektasi bagi hasil, menggunakan data rata-rata bagi hasil yang lalu, yang diberikan bank syariah kepada pemilik dana ditambah dengan kenaikan yang akan diharapkan dan lebih akurat apabila data ini merupakan gabungan rata-rata bagi hasil beberapa bank; (b). *Overhead Cost*, merupakan rata-rata beban *overhead riil* yang lalu, yang meliputi antara lain beban promosi, beban administrasi, beban personalia, dan beban ini tidak termasuk bagi hasil yang dibayar kepada nasabah; (c). Keuntungan, merupakan keuntungan normal dan layak diharapkan oleh bank syariah, dan keuntungan ini bukan spread seperti yang dilakukan bank konvensional; (d). Premi resiko, jika *risk cost* ini untuk menutup

kegagalan nasabah yang tidak membayar, maka nasabah yang lancar harus dikembalikan (bukan sebagai pendapatan bank syariah) (Hamsyi, 2017).

**b. Akad *Murābahah***

*Murābahah* adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli (PSAK 102 paragraf 5). Definisi ini menunjukkan bahwa transaksi murabahah tidak harus dalam bentuk pembayaran tangguh (kredit), melainkan dapat juga dalam bentuk tunai setelah menerima barang, ditangguhkan dengan mencicil setelah menerima barang, ataupun ditangguhkan dengan membayar sekaligus dikemudian hari (PSAK 102 paragraf 8) (Yaya, Martawireja, & Abdurahim, 2016: 160).

**c. Profitabilitas Lembaga Keuangan Syariah**

Laba (Profit) yaitu salah satu kegiatan balas jasa yang diterima rumah tangga para konsumen dari rumah tangga produsen karena telah mengorbankan suatu tenaga dan pikirannya dalam mengelola sebuah perusahaan, sehingga perusahaan dapat memperoleh laba (Ekonomi, 2019).

Secara spesifik, menjelaskan bahwa profitabilitas bank dapat dipengaruhi oleh dua faktor, yaitu faktor eksternal dan faktor internal (Rivai, 2007). Faktor eksternal merupakan faktor yang berasal dari luar bank, misalnya kondisi perekonomian, kondisi perkembangan pasar uang dan pasar modal, kebijakan pemerintah, dan peraturan Bank Indonesia. Sedangkan faktor internal merupakan faktor yang bersumber dari bank itu sendiri, misalnya produk bank, kebijakan suku bunga, bagi hasil, besaran margin di bank syariah, kualitas layanan, dan reputasi bank (Nur, 2015).

## E. Sistematika Pembahasan

Adapun sistematika pembahasan dari penelitian ini terdiri dari 5 bab yang masing – masing diperinci dalam beberapa sub bab, yaitu sebagai berikut:

Bab I, berisi tentang pendahuluan yang terdiri dari: latar belakang masalah, definisi operasional, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian pustaka, metodologi penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab II, berisi tinjauan umum tentang Pembiayaan *Murābahah*, yang meliputi definisi, dasar hukum, mekanisme dan lainnya yang berkaitan dengan penetapan margin pada Pembiayaan *Murābahah*

Bab III, berisi tentang metode penelitian yang meliputi tempat dan waktu penelitian, jenis penelitian, instrumen penelitian, teknik pengumpulan data, dan analisis data.

Bab IV, berisi tentang hasil penelitian berupa pembahasan yang akan dipaparkan mengenai analisis penetapan margin pada Pembiayaan *Murābahah* di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dan analisis rasio *Net Interest Margin* (NIM), *Return On Assets* (ROA), dan *Return On Equity* (ROE) dengan menggunakan metode kualitatif deskriptif. Dalam bab ini penulis juga memaparkan tentang gambaran umum subjek penelitian yaitu BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto yang terdiri dari visi & misi BMT, sejarah pendirian, letak geografis, dan struktur organisasi.

Bab V, berisi tentang penutup yang meliputi tentang kesimpulan analisis yang dilakukan dalam penelitian, saran-saran, dan kata penutup sebagai akhir dari isi pembahasan.

## BAB II LANDASAN TEORI

### A. Penentuan Profit Margin dalam Jual Beli Murabahah

#### 1) Teknis Perhitungan dan Penjurnalan Transaksi *Murābahah*

Pembahasan teknis perhitungan dan penjurnalan transaksi jual beli *Murābahah* akan didasarkan pada kasus berikut (Yaya, Martawireja, & Abdurahim, 2016: 166):

##### **Kasus 1.**

CV Adyaksa melakukan negoisasi pada 1 April 20XX dengan Bank Amanan Syariah untuk memperoleh fasilitas *Murābahah* dengan pesanan untuk pembelian mobil kantor dengan rincian sebagai berikut (Osmad, 2012: 65):

- a. Harga barang                      Rp 150 juta
- b. Uang muka                         Rp 15 juta (10% dari harga barang)
- c. Pembiayaan oleh bank        Rp 135 juta
- d. Margin                                Rp 27 juta (20% dari pembiayaan oleh bank)
- e. Harga jual                            Rp 177 juta (harga barang plus margin)
- f. Jumlah bulan angsuran        24 bulan
- g. Biaya administrasi                1% dari pembiayaan oleh bank

Berdasarkan penjurnalan transaksi tersebut, dapat diperoleh sebagai berikut:

- a. Cara perhiungan angsuran per bulan

Rumus perhitungan angsuran:

$$\begin{aligned} \text{Angsuran per bulan} &= \frac{\text{Jumlah Piutang} - \text{Uang Muka}}{\text{Jangka Waktu Angsuran}} \\ &= \frac{\text{Rp } 177.000.000 - \text{Rp } 15.000.000}{24} \\ &= \text{Rp } 6.750.000 \end{aligned}$$

b. Cara perhitungan pendapatan margin

$$\begin{aligned} \text{Pendapatan Margin} &= \frac{\text{Total Margin}}{\text{Total Piutang Bersih}} \times 100\% \\ &= \frac{\text{Rp } 27.000.000}{\text{Rp } 177.000.000} \times 100\% \\ &= 15,25423\% \end{aligned}$$

Jadi, pendapatan margin per bulan sebesar Rp 1.029.660 (Rp 6.750.000 x 15,25423%)

**Kasus 2.**

Pada tanggal 5 januari 20XA, PR HANIYA melakukan negosiasi dengan Bank Murni Syariah untuk memperoleh fasilitas *Murābahah* dengan pesanan untuk pembelian kendaraan sebuah mobil dengan rencana sebagai berikut (Yaya, Martawireja, & Abdurahim, 2016: 167):

Harga Barang	Rp 100 juta
Uang Muka	Rp 10 juta (10% dari harga barang)
Pembiayaan oleh bank	Rp 90 juta
Margin	Rp 18 juta
Harga jual	Rp 118 juta (harga barang plus margin)
Jangka waktu	24 bulan
Biaya administrasi	1% dari pembiayaan oleh bank

➤ Teknis Perhitungan Transaksi *Murābahah*:

Teknis perhitungan yang diperlukan antara lain:

Teknis perhitungan yang diperlukan dalam transaksi *Murābahah* antara lain:

a. Perhitungan penentuan Margin *Murābahah*

Dalam praktik perbankan, biasanya margin dihitung dengan menggunakan metode annuitas, makin lama jangka waktu pembiayaan, maka makin besar margin yang dikenakan pada nasabah (Yaya, Martawireja, & Abdurahim, 2016: 167). Dalam

diskusi ekonomi syariah, pembolehan konsep tersebut dikarenakan konsep annuitas hanya digunakan sebagai dasar perhitungan margin. Setelah margin ditentukan, nilai margin tersebut bersifat tetap dan tidak berubah kendati terjadi keterlambatan pembayaran oleh nasabah. Hal ini juga disebutkan dalam PSAK 102 bahwa akad *Murābahah* memperkenankan penawaran harga yang berbeda untuk cara pembayaran yang berbeda sebelum akad *Murābahah* dilakukan. Namun, jika akad tersebut telah disepakati, maka hanya ada satu harga yang digunakan (PSAK 102 paragraf 9).

b. Perhitungan angsuran per bulan

Angsuran per bulan bersifat merata dan tetap sepanjang masa pelunasan. Perhitungan angsuran dapat dilakukan dengan rumus sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Angsuran per bulan} &= \frac{\text{Total Piutang} - \text{Uang Muka}}{\text{Jumlah bulan pelunasan}} \\ &= \frac{\text{Rp } 118.000.000 - \text{Rp } 10.000.000}{24} \\ &= \frac{\text{Rp } 108.000.000}{24} \\ &= \text{Rp } 4.500.000 \end{aligned}$$

c. Perhitungan pendapatan margin yang diakui saat jatuh tempo atau pembayaran angsuran

Perhitungan persentase keuntungan dari perbandingan margin dengan total piutang bersih (total piutang dikurangi uang muka), ditunjukkan oleh rumus berikut:

$$\begin{aligned} \text{Persentase keuntungan} &= \frac{\text{Total Margin}}{\text{Total Piutang Bersih}} \times 100\% \\ &= \frac{\text{Rp } 18.000.000}{\text{Rp } 108.000.000} \times 100\% \\ &= 16.666666\% \end{aligned}$$

Perhitungan ini sangat membantu dalam hal perhitungan margin per bulan yang dihitung proporsional terhadap jumlah yang dibayar.

Margin per bulan

$$\begin{aligned} &= \text{persentase keuntungan} \times \text{angsuran per bulan} \\ &= 16,666666 \% \times \text{Rp } 4.500.000 \\ &= \text{Rp } 750.000 \end{aligned}$$

Pokok per bulan = angsuran per bulan – margin per bulan

$$\begin{aligned} &= \text{Rp } 4.500.000 - \text{Rp } 750.000 \\ &= \text{Rp } 3.750.000 \end{aligned}$$

Setiap tanggal jatuh tempo, bank syariah akan mengakui adanya pendapatan margin. Besarnya pendapatan margin yang diakui bergantung pada alternatif pendekatan yang digunakan. Bila bank menggunakan pendekatan proporsional, maka besarnya margin setiap bulan adalah sama, sedang bila menggunakan pendekatan tabel annuitas, maka margin pada bulan pertama akan lebih besar disbanding dengan bulan kedua dan seterusnya. Teknis perhitungan masing-masing pendekatan dapat dipaparkan sebagai berikut:

- 1) Teknis Praktik perhitungan margin pada Perbankan dengan Metode Anuitas



$$\begin{aligned} \text{Angsuran per bulan} &= \text{total piutang bersih} : \text{jumlah bulan angsuran} \\ &= \text{Rp } 110.747.823,21 : 24 \text{ bulan} \\ &= \text{Rp } 4.614.492,63 \text{ per bulan} \end{aligned}$$

➤ Perhitungan Angsuran Margin Bulan Pertama

$$\text{Angsuran margin bulan } t = \text{rate per bulan} \times \text{saldo pokok piutang bulan sebelumnya}$$

$$\begin{aligned} \text{Angsuran margin bulan } t \\ &= \frac{\text{Margin annuitas}}{\text{Jumlah bulan dalam satu tahun}} \times \text{saldo pokok piutang bulan } t - 1 \end{aligned}$$

$$\text{Angsuran margin bulan } 1$$

$$= \frac{10\%}{12} \times \text{Rp } 100.000.000$$

$$= 833.333,33$$

➤ Perhitungan Angsuran Pokok Bulan Pertama

$$\text{Angsuran pokok bulan } t = \text{Angsuran per bulan} - \text{margin bulan } t$$

$$\begin{aligned} \text{Angsuran pokok bulan } 1 &= \text{Rp } 4.614.492,63 - \text{Rp } 833.333,33 \\ &= \text{Rp } 3.781.159,30 \end{aligned}$$

➤ Perhitungan Pokok Piutang yang Masih Berjalan pada Bulan Pertama

$$\text{Saldo pokok piutang bulan } t = \text{Pokok piutang sebelumnya} - \text{Angsuran pokok piutang bulan } t$$

$$\begin{aligned} \text{Saldo pokok piutang bulan } 1 &= \text{Rp } 100.000.000 - \text{Rp } 3.781.159,30 \\ &= \text{Rp } 96.218.840,70 \end{aligned}$$

- Perhitungan untuk bulan kedua dan seterusnya, mengulangi lagi langkah 3, 4, dan 5. Perhitungan angsuran margin pada bulan kedua menggunakan data pokok piutang yang masih berjalan pada bulan sebelumnya (yaitu bulan pertama) yang diperoleh dari hasil perhitungan langkah 5.

2) Teknis Praktik Perhitungan Margin Pada Perbankan dengan Metode Proporsional

**Tabel 3. Teknis Praktik Perhitungan Margin dengan Metode Proporsional / Flat**

Nama Nasabah	:	Darmanto	Jml bulan masa angsuran	:	24
Lokasi	:	Kulonprogo			
Nama Petugas	:	Suhartono	Tanggal Awal Angsuran	:	20-Jan-08
Pokok (Awal) Pencairan	:	Rp 100,000,000.00	Tanggal Akhir Angsuran	:	20-Dec-09
Tanggal Pencairan	:				
Besar Margin Annuitas	:	10,00%			
Ekivalensi Margin Flat	:	537391161%			
Berdasarkan Hasil Perhitungan Annuitas					
No.	Tanggal Pembayaran Angsuran	Angsuran Pokok (Rp/bln)	Angsuran Margin (Rp/bln)	Angsuran (P + M) (Rp/bln)	Ost. Pokok (Rp)
	A	B = D - C	C = Rate/bln x E bulan lalu	D = B + C	E = E bln lalu - B
					100,000,000.00
1	20-Jan-08	4,166,666.67	447,825.97	4,614,492.63	95,833,333.33
2	20-Feb-08	4,166,666.67	447,825.97	4,614,492.63	91,666,666.67
3	20-Mar-08	4,166,666.67	447,825.97	4,614,492.63	87,500,000.00
4	20-Apr-08	4,166,666.67	447,825.97	4,614,492.63	83,333,333.33
5	20-May-08	4,166,666.67	447,825.97	4,614,492.63	79,166,666.67
6	20-Jun-08	4,166,666.67	447,825.97	4,614,492.63	75,000,000.00
7	20-Jul-08	4,166,666.67	447,825.97	4,614,492.63	70,833,333.33
8	20-Aug-08	4,166,666.67	447,825.97	4,614,492.63	66,666,666.67
9	20-Sep-08	4,166,666.67	447,825.97	4,614,492.63	62,500,000.00
10	20-Oct-08	4,166,666.67	447,825.97	4,614,492.63	58,333,333.33
11	20-Nov-08	4,166,666.67	447,825.97	4,614,492.63	54,166,666.67
12	20-Dec-08	4,166,666.67	447,825.97	4,614,492.63	50,000,000.00
13	20-Jan-09	4,166,666.67	447,825.97	4,614,492.63	45,833,333.33
14	20-Feb-09	4,166,666.67	447,825.97	4,614,492.63	41,666,666.67
15	20-Mar-09	4,166,666.67	447,825.97	4,614,492.63	37,500,000.00
16	20-Apr-09	4,166,666.67	447,825.97	4,614,492.63	33,333,333.33
17	20-May-09	4,166,666.67	447,825.97	4,614,492.63	29,166,666.67
18	20-Jun-09	4,166,666.67	447,825.97	4,614,492.63	25,000,000.00
19	20-Jul-09	4,166,666.67	447,825.97	4,614,492.63	20,833,333.33
20	20-Aug-09	4,166,666.67	447,825.97	4,614,492.63	16,666,666.67
21	20-Sep-09	4,166,666.67	447,825.97	4,614,492.63	12,500,000.00
22	20-Oct-09	4,166,666.67	447,825.97	4,614,492.63	8,333,333.33
23	20-Nov-09	4,166,666.67	447,825.97	4,614,492.63	4,166,666.67
24	20-Dec-09	4,166,666.67	447,825.97	4,614,492.63	0.00
		0.00	0.00	0.00	
		100,000,000.00	10,747,823.21	110,747,823.21	

➤ Perhitungan Total Margin

$$\begin{aligned} \text{Total Margin} &= \text{Jumlah margin pada perhitungan annuitas} \\ &= \text{margin bulan } t + \text{margin bulan } t+1 + \text{margin bulan } t+2 \\ &\quad (\text{dan seterusnya}) \end{aligned}$$

Dengan menggunakan tabel annuitas, maka total margin adalah sebagai berikut:

$$\text{Total margin} = 8333.333,33 + 801.823,67 + 70.051,43 \text{ dan seterusnya} \\ \text{hingga bulan ke-24}$$

$$\text{Total margin} = \text{Rp } 10.747.823,21$$

➤ Hitungan Angsuran Margin per Bulan

$$\text{Angsuran margin per bulan} = \frac{\text{Total Margin}}{\text{Jumlah bulan angsuran}}$$

$$\text{Angsuran margin per bulan} = \frac{\text{Rp } 10.747.823,21}{24}$$

$$\text{Angsuran margin per bulan} = \text{Rp } 447.825,97$$

➤ Perhitungan Total Piutang

$$\text{Total Piutang} = \text{Total pembiayaan oleh bank} + \text{Total margin}$$

$$\begin{aligned} \text{Total Piutang} &= \text{Rp } 100.000.000 + 10.747.823,21 \\ &= \text{Rp } 110.747.823,21 \end{aligned}$$

➤ Perhitungan Angsuran Piutang per Bulan

$$\text{Angsuran per bulan} = \frac{\text{Total Piutang}}{\text{Jumlah Bulan Angsuran}}$$

$$\text{Angsuran per bulan} = \frac{\text{Rp } 110.747.823,21}{24}$$

$$= \text{Rp } 4.614.492,63$$

➤ Perhitungan Angsuran Pokok per Bulan

Angsuran pokok per bulan = Angsuran per bulan - Margin per bulan

$$\begin{aligned} \text{Angsuran pokok per bulan} &= \text{Rp } 4.614.492,63 - \text{Rp } 447.825,97 \\ &= \text{Rp } 4.166.666,67 \end{aligned}$$

Atau,

$$\text{Angsuran pokok per bulan} = \frac{\text{Total Pembiayaan}}{\text{Jumlah Bulan Angsuran}}$$

$$\begin{aligned} \text{Angsuran pokok per bulan} &= \frac{\text{Rp } 100.000.000}{24} \\ &= 4.166.666,67 \end{aligned}$$

➤ Perhitungan Pokok Piutang yang Masih Berjalan

Saldo pokok piutang bulan t = Pokok piutang sebelumnya – Angsuran pokok piutang bulan t

$$\begin{aligned} \text{Saldo pokok piutang bulan I} &= \text{Rp } 100.000.000 - \text{Rp } 4.166.666,67 \\ &= \text{Rp } 95.833.333,33 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Saldo pokok piutang bulan II} &= \text{Rp } 95.833.333,33 - \text{Rp } 4.166.666,67 \\ &= \text{Rp } 91.666.666,67 \end{aligned}$$

Dan seterusnya hingga bulan ke-24

Menurut Wiroso (2005), penentuan margin murabahah dapat dilakukan dengan dua pendekatan. Pendekatan pertama adalah pendekatan tukang sayur (Hamsyi, 2017). Objek yang diperjual belikan dalam transaksi jual beli *Murābahah* adalah komoditi. Sebagai penjual, bank syariah menawarkan harga jual berdasarkan harga pokok yang telah diinformasikan dengan jujur ditambah dengan keuntungan yang diharapkan dari nasabah selaku pembeli. Selanjutnya pembeli melakukan negosiasi atau tawar menawar sebesar harga pokok barang ditambah dengan keuntungan yang diinginkannya.

Pendekatan kedua adalah *lending rate* bank konvensional (menggunakan persentase). Pendekatan ini dipergunakan oleh bank syariah dalam menentukan margin, namun komponen-komponen yang digunakan dalam proses menghasilkan persentase keuntungan berbeda dengan bank konvensional. Komponen-komponen tersebut antara lain: (a) Ekspektasi bagi hasil, menggunakan data rata-rata bagi hasil yang lalu, yang diberikan bank syariah kepada pemilik dana ditambah dengan kenaikan yang akan diharapkan dan lebih akurat apabila data ini merupakan gabungan rata-rata bagi hasil beberapa bank; (b) *Overhead Cost*, merupakan rata-rata beban *overhead riil* yang lalu, yang meliputi antara lain beban promosi, beban administrasi, beban personalia, dan beban ini tidak termasuk bagi hasil yang dibayar kepada nasabah; (c). Keuntungan, merupakan keuntungan normal dan layak diharapkan oleh bank syariah, dan keuntungan ini bukan spread seperti yang dilakukan bank konvensional; (d). Premi resiko, jika *risk cost* ini untuk menutup kegagalan nasabah yang tidak membayar, maka nasabah yang lancar harus dikembalikan (bukan sebagai pendapatan bank syariah) (Hamsyi, 2017).

Pembiayaan berdasarkan murabahah yang harus dilunasi pada waktu tertentu tidak jauh berbeda dengan pembiayaan kongsi berdasarkan suku bunga tetap. pembiayaan ini dapat disamakan dengan hutang, dan biaya pembiayaan apakah dapat disebut bunga atau laba yang ditetapkan, serta jangka waktu pembayaran juga ditetapkan (Muhammad, 2011: 130).

## 2) Metode Penentuan Profit Margin

### Pembiayaan Jual Beli

Ada empat metode penentuan profit margin yang diterapkan pada bisnis/ bank konvensional (Muhammad, 2011: 133) antara lain :

- a. *Mark-up Pricing*
- b. *Target-Return Pricing*
- c. *Perceived-Value Pricing*
- d. *Value Pricing*

### *Mark-up Pricing*

Adalah penentuan tingkat harga dengan me-*markup* biaya produksi komoditas yang bersangkutan.

### *Target-Return Pricing*

Adalah penentuan harga jual produk yang bertujuan mendapatkan tingkat *return* atas besarnya modal yang diinvestasikan. Dalam bahasan keuangan dikenal dengan *Return On Investment* (ROI). Dalam hal ini, perusahaan akan menentukan berapa return yang diharapkan atas modal yang telah diinvestasikan.

### *Perceived-Value Pricing*

Adalah penentuan harga dengan tidak menggunakan variable harga sebagai dasar harga jual. Harga jual didasarkan pada harga pokok pesaing dimana perusahaan melakukan penambahan atau perbaikan unit untuk meningkatkan kepuasan pembeli.

### *Value Pricing*

Adalah kebijakan harga yang kompetitif atas barang yang berkualitas tinggi. Dengan ungkapan: *ono rego ono rupo*. Artinya:

Barang yang naik pasti harganya mahal. Namun perusahaan yang sukses adalah perusahaan yang mampu menghasilkan barang yang berkualitas dengan biaya yang efisien sehingga perusahaan tersebut dapat dengan leluasa menentukan tingkat harga dibawah harga kompetitor.

## 3) Pengakuan Angsuran Harga Jual

Angsuran harga jual terdiri dari angsuran harga beli atau harga pokok dan angsuran margin keuntungan (Rachmawati & Darmayana, 2018). Angsuran dapat dihitung dengan menggunakan empat metode:

- a. Metode Margin Keuntungan menurun (*sliding*) adalah perhitungan margin keuntungan yang semakin menurun sesuai dengan menurunnya harga pokok sebagai akibat adanya cicilan atau angsuran harga pokok, jumlah

angsuran (harga pokok dan margin keuntungan) yang dibayar nasabah setiap bulan semakin menurun.

- b. 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.
  - c. Margin Keuntungan Flat adalah perhitungan margin keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode lainnya.
  - d. Margin Keuntungan Annuitas adalah margin keuntungan yang diperoleh dari perhitungan secara annuitas. Perhitungan ini akan menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin membesar dan margin keuntungan yang semakin menurun.
- 4) Persyaratan untuk menghitung margin.

Margin keuntungan hanya bisa dihitung apabila komponen-komponen yang dibawah ini tersedia (Rachmawati & Darmayana, 2018):

- a. Jenis perhitungan margin
- b. Jumlah nominal (Plafond)
- c. Jangka waktu
- d. Tingkat Prosentase margin keuntungan pembiayaan
- e. Pola tagihan atau jatuh tempo

## **B. BMT (*Baitul Māl wa Tamwil*)**

### **1. Pengertian**

Menurut Arief Budiharjo, *Baitul Māl wa Tamwil* (BMT) merupakan kelompok swadaya masyarakat yang berupaya mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dengan sistem bagi hasil untuk meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha kecil dan kalangan bawah dalam pengentasan kemiskinan (Manan, 2012: 354). Pengertian lain dikemukakan oleh Amin Aziz bahwa BMT adalah balai usaha mandiri terpadu yang dikembangkan dari konsep

*Baitul Māl wal Tamwil*. Dari segi *baitul māl*, BMT menerima titipan basis dari dana zakat, dan sedekah memanfaatkannya untuk kesejahteraan masyarakat kecil, fakir, miskin. Pada aspek *baitul tamwil*- BMT mengembangkan usaha-usaha produktif untuk meningkatkan pendapatan pengusaha kecil dan anggota.

Tujuan didirikan BMT yaitu meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. BMT berorientasi pada upaya peningkatan kesejahteraan anggota dan masyarakat, diharapkan dengan menjadi anggota BMT, masyarakat dapat meningkatkan taraf hidup melalui usahanya. Dengan modal yang diharapkan para peminjam dapat memandirikan ekonomi yang dikelolanya. BMT bersifat usaha bisnis, tumbuh dan berkembang secara swadaya dan dikelola secara profesional. *Baitulmāl* dikembangkan untuk kesejahteraan anggota terutama dengan penggalangan dana dari zakat, infak, sedekah, wakaf dan lain secara halal.

Lembaga BMT berkembang bersamaan dengan pengembangan masyarakat muslim dan perkembangan negara Islam.

Dasar hukum dari keberadaan institusi ini secara normatif adalah adanya anjuran Al-Qur'an surat al-Ma'arij (70) ayat 24-25

وَالَّذِينَ فِي أَمْوَالِهِمْ حَقٌّ مَّعْلُومٌ ( ) لِلسَّائِلِ وَالْمَحْرُومِ

Artinya: “dan pada harta-harta mereka terdapat hak untuk orang miskin yang meminta dan yang tidak mempunyai bagian apa-apa (yang tidak mau minta).”

## 2. Fungsi dan Peranan BMT

BMT memiliki dua fungsi utama, yaitu sebagai media penyalur pendayagunaan harta ibadah, seperti zakat, infak, sedekah, dan wakaf, serta berfungsi sebagai institusi yang bergerak di bidang investasi yang bersifat produktif sebagaimana layaknya bank. Pada fungsi yang kedua dapat

dimengerti bahwa selain berfungsi sebagai lembaga keuangan, BMT juga berfungsi sebagai lembaga ekonomi. Sebagai lembaga keuangan, BMT bertugas menghimpun dana dari masyarakat (anggota BMT) yang mempercayakan dananya disimpan di BMT dan menyalurkan dana kepada masyarakat (anggota BMT) yang diberikan pinjaman oleh BMT. Sebagai lembaga ekonomi, BMT berhak melakukan kegiatan ekonomi, seperti mengelola kegiatan perdagangan, industri, dan pertanian (Al Arif, 2015: 392).

Menurut Sudarsono (2003), keberadaan BMT setidaknya harus memiliki beberapa peran, sebagai berikut:

- a. Menjauhkan masyarakat dari praktik ekonomi non syariah. Aktif melakukan sosialisasi di tengah masyarakat tentang arti pentingnya sistem ekonomi Islam. Hal ini bisa dilakukan dengan pelatihan mengenai cara-cara transaksi yang islami, misalnya bukti transaksi, dilarang mencurangi timbangan, jujur terhadap konsumen, dan sebagainya.
- b. Melakukan pembinaan dan pendanaan usaha kecil. BMT harus bersikap aktif menjalankan fungsi sebagai lembaga keuangan mikro, misalnya dengan jalan pendampingan, pembinaan. Penyuluhan, dan pengawasan terhadap usaha-usaha nasabah atau masyarakat umum.
- c. Melepaskan kebergantungan pada rentenir. Masyarakat masih bergantung pada rentenir sebab rentenir mampu memenuhi keinginan masyarakat dalam memenuhi dana dengan segera. Oleh sebab itu, BMT harus mampu melayani masyarakat lebih baik, misalnya tersedia dana setiap saat, birokrasi yang sederhana, dan sebagainya.
- d. Menjaga keadilan ekonomi masyarakat dengan distribusi yang merata. Fungsi BMT langsung berhadapan dengan masyarakat yang kompleks dituntut harus pandai bersikap. Oleh karena itu, langkah-langkah untuk melakukan evaluasi dalam rangka pemetaan skala prioritas yang harus diperhatikan, misalnya dalam masalah pembiayaan, BMT harus

memerhatikan kelayakan nasabah dalam hal golongan nasabah dan jenis pembiayaan.

### 3. Visi dan Misi BMT

Visi BMT adalah upaya mewujudkan BMT untuk menjadi lembaga yang mampu meningkatkan kualitas ibadah para anggotanya, sehingga mampu berperan sebagai wakil Allah di muka bumi, memakmurkan kehidupan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya.

Adapun misinya adalah membangun dan mengembangkan tatanan perekonomian dan struktur masyarakat madani yang adil berkemakmuran, berkesejahteraan, serta berkeadilan berdasarkan syariah dan ridha Allah SWT. Jadi, misi BMT ini tidak semata-mata mencari keuntungan tetapi lebih berorientasi pada pendistribusian laba yang merata dan adil sesuai dengan prinsip ekonomi syariah (Manan, 2012: 361).

Dari visi dan misi tersebut, maka prinsip utama yang harus dipegang antara lain:

- a. Keimanan dan ketakwaan kepada Allah dengan mengimplementasikan pada prinsip-prinsip syariah dan muamalah Islam ke dalam kehidupan nyata.
- b. Keterpaduan, yakni nilai-nilai spiritual dan moral menggerakkan dan mengarahkan etika bisnis yang dinamis, proaktif, progresif, adil, dan berakhlak mulia.
- c. Kekeluargaan, yaitu mengutamakan kepentingan bersama di atas kepentingan pribadi. Semua pengelola pada setiap tingkatan, pengurus dengan semua lininya serta anggota, dibangun rasa kekeluargaan, sehingga akan menambahkan rasa saling melindungi dan menanggung.
- d. Kebersamaan, yakni kesatuan pola pikir, sikap, dan cita-cita antar semua elemen BMT. Antara pengelola dengan pengurus harus memiliki satu visi dan bersama-sama anggota untuk memperbaiki kondisi ekonomi dan sosial.

- e. Kemandirian, yaitu mandiri di atas semua golongan politik. Mandiri berarti juga tidak tergantung dengan dana-dana pinjaman dan bantuan tetapi senantiasa proaktif untuk menggalang dana masyarakat sebanyak-banyaknya.
- f. Profesionalisme, yaitu semangat kerja yang tinggi, yakni dilandasi dengan dasar keimanan. Kerja yang tidak hanya berorientasi pada kehidupan dunia saja, tetapi juga kenikmatan dan kepuasan rohani dan akhirat. Kerja keras dan cerdas yang dilandasi dengan bekal pengetahuan yang cukup, keterampilan yang harus ditingkatkan serta niat dan *ghirah* yang kuat. Semua itu dikenal dengan kecerdasan emosional, spiritual, dan intelektual. Sikap profesionalisme dibangun dengan semangat untuk terus belajar demi mencapai tingkat standar kerja yang tinggi.
- g. Istiqomah, konsisten, konsekuen, kontinuitas/ berkelanjutan tanpa henti dan tanpa pernah putus asa. Setelah mencapai suatu tahap, maka maju lagi ketahap berikutnya dan hanya kepada Allah SWT kita berharap.

Prinsip-prinsip tersebut akan dapat berjalan jika fungsi dari BMT itu dapat dilaksanakan dengan baik. Muhammad Ridwan menjelaskan ada lima fungsi yang harus dilaksanakan yaitu:

- a. Pertama, mengidentifikasi, memobilisasi, mengorganisasi, mendorong, dan mengembangkan potensi serta kemampuan potensi ekonomi anggota, kelompok anggota muamalat (*Pokusma*) dan daerah kerjanya.
- b. Kedua, meningkatkan kualitas SDM anggota dan pokusma menjadi lebih profesional dan Islami sehingga semakin utuh dan tangguh dalam menghadapi persaingan global.
- c. Ketiga, menggalang dan memobilisasi potensi masyarakat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan anggota.
- d. Keempat, menjadi perantara keuangan antara *agnia* sebagai *shohibul māl* dengan du'afa sebagai *mudharib*, terutama untuk dana-dana sosial seperti zakat, infak, sedekah, wakaf, hibah, dan lain-lain.

- e. Kelima, menjadi perantara keuangan antara pemilik dana, baik sebagai pemodal maupun penyimpan dengan pengguna dana (*mudharib*) untuk pengembangan usaha produktif.

#### 4. Asas dan Prinsip Dasar BMT

BMT didirikan dengan berasaskan pada masyarakat yang *salām*. Yaitu penuh keselamatan, kedamaian, dan kesejahteraan (Al Arif, 2015: 397).

Prinsip dasar BMT adalah sebagai berikut.

- a. *Ahsan* (mutu hasil kerja terbaik), *thayyiban* (terindah), *ahsanu 'amala* (memuaskan semua pihak), dan sesuai dengan nilai-nilai *salām*: keselamatan, kedamaian, dan kesejahteraan.
- b. *Barokah*, artinya berdaya guna, berhasil guna, adanya penguatan jaringan, transparan (keterbukaan), dan bertanggung jawab sepenuhnya kepada masyarakat.
- c. *Spiritual communication* (penguatan nilai ruhiyah).
- d. Demokratis, partisipatif, dan inklusif.
- e. Keadilan sosial dan kesetaraan jender, non-diskriminatif.
- f. Ramah lingkungan.
- g. Peka dan bijak terhadap pengetahuan dan budaya local, serta keragaman budaya.
- h. Keberlanjutan, memberdayakan masyarakat dengan meningkatkan kemampuan diri dan lembaga masyarakat local.

BMT bersifat terbuka, independen, tidak partisan, berorientasi pada pengembangan tabungan dan pembiayaan untuk mendukung bisnis ekonomi yang produktif bagi anggota dan kesejahteraan sosial masyarakat sekitar, terutama usaha mikro dan fakir miskin.

Fungsi BMT di masyarakat adalah sebagai berikut.

- a. Meningkatkan kualitas SDM anggota, pengurus, dan pengelola menjadi lebih profesional, *salām* (selamat, damai, dan sejahtera), dan amanah

sehingga semakin utuh dan tangguh dalam berjuang dan berusaha (beribadah) menghadapi tantangan global.

- b. Mengorganisasi dan memobilisasi dana sehingga dana yang dimiliki oleh masyarakat dapat dimanfaatkan secara optimal di dalam dan di luar organisasi untuk kepentingan khalayak.
- c. Mengembangkan kesempatan kerja.
- d. Mengukuhkan dan meningkatkan kualitas usaha dan pasar produk-produk anggota.
- e. Memperkuat dan meningkatkan kualitas lembaga-lembaga ekonomi dan sosial masyarakat banyak.

#### 5. Pendirian dan Permodalan BMT

*Baitul Māl wa Tamwil* (BMT) merupakan lembaga ekonomi atau lembaga keuangan syariah non-perbankan yang bersifat informal (Al Arif, 2015: 398). Karena lembaga keuangan ini didirikan oleh Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) yang berbeda dengan lembaga keuangan perbankan dan lembaga keuangan formal lainnya. BMT dapat didirikan dan dikembangkan dengan suatu proses legalitas hukum yang bertahap. Awalnya dapat dimulai sebagai kelompok swadaya masyarakat dengan mendapat sertifikat operasi/kemitraan dari PINBUK dan jika telah mencapai nilai aset tertentu, segera menyiapkan diri ke dalam badan hukum koperasi.

Penggunaan badan hukum kelompok swadaya masyarakat dan koperasi untuk BMT disebabkan BMT tidak termasuk pada lembaga keuangan formal yang dijelaskan dalam UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan, yang dapat dioperasikan untuk menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat. Menurut aturan yang berlaku, pihak yang berhak menyalurkan dan menghimpun dana masyarakat adalah bank umum dan bank perkreditan rakyat, baik dioperasikan dengan cara konvensional maupun dengan prinsip bagi hasil. Meskipun demikian, jika BMT dengan badan hukum KSM atau koperasi yang telah berkembang dan telah memenuhi

syarat-syarat BPR, pihak manajemen dapat mengusulkan diri kepada pemerintah agar BMT dijadikan sebagai Bank Perkreditan Rakyat Syariah dengan badan hukum koperasi atau perseroan terbatas.

BMT dapat didirikan oleh:

- a. Sekurang-kurangnya 20 orang.
- b. Satu pendiri dengan lainnya sebaiknya tidak memiliki hubungan keluarga vertikal dan horizontal satu kali.
- c. Sekurang-kurangnya 70% anggota pendiri bertempat tinggal di sekitar daerah kerja BMT.
- d. Pendiri dapat bertambah dalam tahun-tahun kemudian jika disepakati oleh rapat para pendiri.

Modal BMT terdiri atas:

- a. Simpanan Pokok yang ditentukan besarnya sama besar untuk semua anggota.
- b. Simpanan Pokok Khusus, yaitu simpanan pokok yang khusus diperuntukkan untuk mendapatkan sejumlah modal awal sehingga memungkinkan BMT melakukan perdsiapan-persiapan pendirian dan memulai operasinya. Jumlahnya dapat berbeda antar anggota sendiri.

Para pendiri BMT dapat bersepakat agar dalam waktu empat bulan sejak disepakati dapat terkumpul uang sejumlah:

- a. Minimal Rp 75 juta untuk wilayah JABODETABEK
- b. Minimal Rp 50 juta untuk wilayah ibukota provinsi
- c. Minimal Rp 30 juta untuk wilayah ibukota kabupaten/kota
- d. Minimal Rp 20 juta untuk wilayah ibukota kecamatan
- e. Minimal Rp 15 juta untuk wilayah pedesaan

Struktur anggota BMT paling sederhana harus terdiri atas badan pendiri, badan pengawas, anggota BMT, dan badan pengelola (Al Arif, 2015: 400).

- a. Badan pendiri adalah orang-orang yang mendirikan BMT dan mempunyai hak prerogative yang seluas-luasnya dalam menentukan arah dan kebijakan BMT. Dalam kapasitas ini badan pendiri adalah salah satu struktur dalam BMT yang berhak mengubah anggaran dasar, bahkan sampai membubarkan BMT.
- b. Badan pengawas adalah badan yang berwenang dalam menetapkan kebijakan operasional BMT. Termasuk dalam kebijakan operasional dalam memilih badan pengelola, menelaah, dan memeriksa pembukuan BMT, dan memberikan saran pada badan pengelola berkenaan dengan operasional BMT. Pihak-pihak yang menjadi badan pengawas adalah anggota badan pendiri, penyerta modal awal yang memiliki penyertaan tetap, dan anggota BMT yang diangkat dan ditetapkan badan pendiri atas usulan badan pengawas. Anggota BMT adalah orang-orang yang secara resmi mendaftarkan diri sebagai anggota BMT dan dinyatakan diterima oleh badan pengelola. Selain hak untuk mendapatkan keuntungan atau menanggung kerugian yang diperoleh BMT, anggota juga memiliki hak untuk memilih dan dipilih sebagai anggota badan pengawas. Anggota BMT bisa terdiri atas para pendiri dan para anggota biasa yang mendaftarkan diri setelah BMT berdiri dan beroperasi.
- c. Badan pengelola adalah badan yang mengelola BMT serta dipilih dari dan oleh anggota badan pengawas (badan pendiri dan perwakilan anggota). Sebagai pengelola BMT, badan pengelola ini biasanya memiliki struktur organisasi tersendiri. Struktur organisasi pengelola BMT secara umum dapat disusun, baik secara sederhana maupun secara lengkap.  
Status BMT ditentukan oleh jumlah aset yang dimiliki sebagai berikut.
  - a. Pada awal pendiriannya hingga mencapai aset lebih kecil dari 100 juta, BMT adalah Kelompok Swadaya Masyarakat yang berhak meminta/mendapatkan Sertifikat Kemitraan dari Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK).

- b. Jika BMT telah memiliki aset RP 100 juta atau lebih, BMT diharuskan melakukan proses pengajuan Badan Hukum kepada notaris setempat, antara lain dapat berbentuk:
- 1) Koperasi Syariah (KOPSYAH)
  - 2) Unit Usaha Otonom Pinjam Syariah dari Koperasi Simpan Pinjam (KSP), Koperasi Serba Usaha (KSU), Koperasi Unit Desa (KUD), Koperasi Pondok Pesantren (Kopontren), atau koperasi lainnya yang beroperasi otonom termasuk pelaporan dan pertanggungjawabannya.

Anggota BMT terdiri atas:

- a. Anggota pendiri BMT, yaitu anggota yang membayar simpanan pokok, simpanan wajib, dan simpanan-simpanan pokok khusus minimal 4% dari jumlah modal awal BMT yang direncanakan.
- b. Anggota biasa, yaitu anggota yang membayar simpanan pokok dan simpanan wajib.
- c. Calon anggota, yaitu mereka yang memanfaatkan jasa BMT tetapi belum melunasi simpanan pokok dan simpanan wajib.
- d. Anggota kehormatan, yaitu anggota yang mempunyai kepedulian untuk ikut serta memajukan BMT, baik moriel maupun materiel, tetapi tidak bisa ikut serta secara penuh sebagai anggota BMT

### C. Akad *Murābahah*

#### 1. Pengertian *Murābahah*

*Murābahah* adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli (PSAK 102 paragraf 5). Definisi ini menunjukkan bahwa transaksi *Murābahah* tidak harus dalam bentuk pembayaran tangguh (kredit), melainkan dapat juga dalam bentuk tunai setelah menerima barang, ditangguhkan dengan mencicil

setelah menerima barang, ataupun ditangguhkan dengan membayar sekaligus dikemudian hari (PSAK 102 paragraf 8) (Yaya, Martawireja, & Abdurahim, 2016: 160).

Menurut Fatwa DSN MUI No: 111/DSN-MUI/IX/2017 akad *bai' al-murābahah* adalah akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

Konsep kontrak *Murābahah* adalah penyandang dana (*financier*) membeli produk, misalnya komoditas, bahan mentah, dan sebagainya, untuk menyuplai pengusaha yang tidak memiliki modal sendiri untuk melakukan pembelian itu. penyandang dana dan pengusaha sepakat atas margin keuntungan, sering kali disebut “*mark up*”, yang ditambahkan ke dalam biaya produk. Pembayaran ditunda hingga periode waktu tertentu selama pengusaha memproduksi produk final dan menjualnya di pasar. Agar menjadi kontrak yang sah, syariat mensyaratkan kontrak *Murābahah* harus merupakan akibat dari penjualan asli dan tidak digunakan sebagai cara membiayai inventori yang masih ada. Selain itu, penyandang dana harus menguasai kepemilikan barang yang dijual (Iqbal & Mirakhor, 2015: 111).

Pada awalnya *Murābahah* merupakan transaksi penjualan dimana pedagang membeli barang yang diinginkan oleh pengguna akhir dan kemudian akan menjualnya kepada pengguna tersebut dengan harga yang dikalkulasikan dengan menggunakan margin keuntungan yang telah disepakati di luar biaya yang ditanggung oleh pedagang. Dengan adanya intermediasi keuangan seperti bank, peran pedagang sebagai penyandang dana telah diambil alih oleh bank.

Pembiayaan dengan prinsip *Murābahah* memiliki manfaat yaitu adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dan harga jual kepada nasabah (Asiyah, 2015: 226).

## 2. Dasar Hukum *Murābahah*

### a. Al-Qur'an

Q.S Al-Baqarah ayat 275:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ  
مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ  
وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ  
إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۗ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ (٢٧٥)

275. Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghunipenghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.

Q.S An-Nisa ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ  
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا  
(٢٩)

29. Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kalian memakan harta-harta kalian di antara kalian dengan cara yang batil, kecuali dengan perdagangan yang kalian saling ridha. Dan janganlah kalian membunuh diri-diri kalian, sesungguhnya Allah itu Maha Kasih Sayang kepada kalian.

Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 275 dan Surat An-Nisa ayat 29 merupakan dasar hukum dalam persoalan akad *Murābahah* atau jual beli, karena dalam ayat ini Allah mengharamkan orang beriman untuk memakan, memanfaatkan, menggunakan, (dan segala bentuk transaksi lainnya) harta orang lain dengan jalan yang batil, yaitu yang tidak dibenarkan oleh syari'at. Dalam ayat ini disebutkan bahwa Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.

b. Hadits

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ { أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ : أَيُّ الْكُسْبِ أَطْيَبُ ؟ قَالَ : عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ ، وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ { رَوَاهُ الْبَزَّازُ وَصَحَّحَهُ الْحَاكِمُ

Dari Rifa'ah bin Rafi', *Nabi pernah ditanya mengenai pekerjaan apa yang paling baik. Jawaban Nabi, "Kerja dengan tangan dan semua jual beli yang mabrur".* [HR Bazzar no 3731 dan dinilai shahih oleh al Hakim].

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَهَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

Dari Shuhaib ar Rumi ra, bahwa Rasulullah bersabda:

*"Tiga perkara didalamnya terdapat keberkatan (1) Menjual dengan pembayaran tangguh (murābahah), (2) Muqāradhah (nama lain dari mudhārabah), (3) mencampurkan tepung dengan gandum untuk kepentingan rumah bukan untuk diperjual belikan"*

Dari kedua hadits di atas merupakan dasar hukum dalam persoalan jual beli/ *Murābahah*. Pada hadits pertama dijelaskan bahwa pekerjaan yang baik sebenarnya dilakukan dengan cara jual beli mabrur. Jual beli yang mabrur adalah jual beli yang mengandung dua unsur yaitu jujur dan menjelaskan. Seperti halnya pada akad *Murābahah*, penjual

(bank) harus menjelaskan secara jujur harga pokok barang yang akan dijual kepada pembeli (nasabah).

### 3. Ketentuan-ketentuan *Murābahah*

a. Ketentuan tentang *Murābahah* (Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000) (Muhamad, 2016: 54)

#### 1) Ketentuan umum *Murābahah* dalam bank syariah

- a) Bank dan nasabah harus melakukan akad *Murābahah* yang bebas riba.
- b) Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
- c) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara berutang.
- f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah serta biaya yang diperlukan.
- g) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah berupa pengikatan jaminan dan/atau asuransi.
- i) Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murābahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

2) Ketentuan *Murābahah* kepada nasabah

- a) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli) nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- d) Dalam jual beli ini bank diperbolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesempatan awal pemesanan.
- e) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.

b. Ketentuan *Tsaman* (harga) pada Akad Jual Beli *Murābahah* dalam Fatwa DSN MUI No: 111/DSN-MUI/IX/2017 antara lain:

- 1) Harga dalam akad jual beli *Murābahah* (*tsaman al-murābahah*) harus dinyatakan secara pasti pada saat akad, baik ditentukan melalui tawar menawar, lelang, maupun tender.
- 2) Pembayaran harga dalam jual beli *Murābahah* boleh dilakukan secara tuna (*bai' al-hal*), tangguh (*bai' al-mu'ajjal*), bertahap/cicil (*bai' bi al-taqsih*), dan dalam kondisi tertentu boleh dengan cara perjumpaan utang (*bai' al-muqashshah*) sesuai dengan kesepakatan.

4. Rukun Transaksi *Murābahah*

Rukun transaksi *Murābahah* meliputi transaktor, yaitu adanya pembeli (nasabah) dan penjual (bank syariah), objek akad *Murābahah* yang didalamnya terkandung barang dan harga, serta ijab dan kabul berupa

pernyataan kehendak masing-masing pihak, baik dalam bentuk ucapan maupun perbuatan (Muhamad, 2016: 55).

a. Transaktor

Adanya pihak yang bertransaksi merupakan rukun transaksi *Murābahah*. Transaktor dalam transaksi *Murābahah* terdiri atas pembeli (yaitu nasabah yang memerlukan barang) dan penjual (yaitu bank syariah). Dalam fikih muamalah, transaktor disyaratkan memiliki kompetensi berupa akil baligh dan kemampuan memilih yang optimal, seperti tidak gila, tidak sedang dipaksa, dan lainnya. Adapun transaksi dengan anak kecil, dapat dilakukan dengan izin dan pantauan dari walinya. Terkait dengan jual beli, DSN membolehkan bank meminta nasabah untuk membayar uang muka (urbun) saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan. Kebijakan meminta uang muka diterapkan secara ketat pada transaksi *Murābahah* yang pembelian asetnya dilakukan oleh bank. Pada umumnya, nilai uang muka yang diterapkan adalah 30% dari harga perolehan. Penerapan uang muka pada dasarnya adalah untuk menguji kemampuan finansial nasabah pada saat transaksi *Murābahah* diadakan. Pada segmen nasabah tertentu yang memiliki risiko rendah (misal pegawai pemerintah atau pegawai dari institusi yang dianggap aman secara finansial), beberapa bank tidak menerapkan ketentuan uang muka secara ketat. Adanya uang muka juga dimaksudkan untuk mengantisipasi kerugian bank akibat pembatalan nasabah membeli barang yang sudah dipesan dan diperoleh bank. Sekiranya terdapat kerugian bank akibat pembatalan pembelian, bank dapat mengurangi uang muka sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank. Adapun jika uang muka tidak mencukupi untuk menutupi kerugian bank, DSN membolehkan bank meminta sisa kerugiannya kepada nasabah.

Fatwa DSN MUI tentang *Murābahah* membolehkan bank syariah meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat disimpan oleh

bank. Penyerahan jaminan dapat dilakukan ketika transaksi pemesanan maupun ketika akad jual beli sudah dilakukan. Jaminan tersebut bertujuan agar nasabah serius dengan pesanannya maupun dengan pelunasan piutangnya. Dalam praktik, biasanya jaminan yang digunakan adalah barang yang dibeli atau tanda kepemilikan harta tertentu seperti sertifikat tanah atau tanda kepemilikan kendaraan yang dapat menutup biaya kerugian yang ditanggung bank sekiranya terjadi kejanggalan pembayaran angsuran.

Berdasarkan fatwa DSN Nomor 17, nasabah tidak dibenarkan menunda-nunda pembayaran, termasuk dalam pembayaran piutang *Murābahah*. Penundaan pembayaran oleh nasabah pembiayaan di satu sisi dapat mengganggu bank syariah dalam operasinya dan pada lain sisi merugikan nasabah penabung karena tidak jadi mendapatkan keuntungan bagi hasil yang semestinya mereka terima. Atas pertimbangan ini, DSN MUI membolehkan bank syariah menerapkan sanksi berupa denda sejumlah uang tertentu kepada nasabah yang menunda-nunda menunaikan kewajibannya padahal memiliki kemampuan untuk melunasi kewajibannya.

Sanksi yang dikenakan atas penundaan pembayaran didasarkan pada prinsip *ta'zir*, yaitu agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya. Dengan demikian, nasabah yang tidak atau belum mampu membayar dalam kondisi *force majeure* tidak boleh dikenai sanksi. Bagi bank syariah, dana denda yang diterima harus diperuntukkan sebagai dana sosial (Fatwa DSN Nomor 17 Tahun 2000).

b. Objek *Murābahah*

Rukun objek akad transaksi *Murābahah* meliputi barang dan harga barang yang diperjualbelikan. Terkait dengan barang, fatwa DSN Nomor 4 menyatakan bahwa dalam jual beli *Murābahah*, barang yang diperjualbelikan bukanlah barang yang diharamkan oleh syariah Islam.

DSN mensyaratkan bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian kepada nasabah, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Menurut fatwa DSN, bank harus memiliki terlebih dahulu asset yang akan dijualnya kepada nasabah. Pemilikan barang dapat dilakukan sebelum adanya pesanan maupun setelah pesanan (PSAK 102 mengenai Akuntansi *Murābahah* paragraf 6). Pemilikan barang oleh bank sebelum adanya pesanan disebut dengan *Murābahah* tanpa pesanan, sedangkan pemilikan barang oleh bank setelah adanya pesanan dinamakan dengan *murabahah* dengan pesanan. Dalam teori, *Murābahah* dengan pesanan terbagi atas dua, yaitu yang bersifat mengikat dan bersifat tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesan (PSAK 102 paragraf 7). Dalam praktik perbankan, umumnya barang yang dipesan nasabah bersifat mengikat untuk dibeli oleh nasabah. Dengan pertimbangan kepraktisan dan menghindari kesalahan spesifikasi yang diinginkan nasabah, DSN membolehkan bank mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga atas nama bank. Hal ini diperbolehkan dengan catatan akad jual beli *Murābahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Transaksi mewakili pembelian barang kepada nasabah biasanya didasarkan atas akad *Wakalah* (fatwa DSN Nomor 10 Tahun 2000). Dalam hal ini, aspek syariah yang harus diperhatikan adalah pembelian tersebut atas nama bank. Dengan demikian, saat jual beli antara bank dengan nasabah dilakukan, barang yang dijual adalah barang milik bank.

Selanjutnya, bank menjual barang dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam hal ini, fatwa DSN nomor 4 mensyaratkan bank memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah, serta biaya yang diperlukan. Selanjutnya, nasabah

membayar harga barang tersebut berdasarkan jangka waktu dan metode pembayaran yang telah disepakati.

c. Ijab dan Kabul

Ijab dan kabul merupakan pernyataan kehendak para pihak yang bertransaksi, baik secara lisan, tertulis, atau secara diam-diam. Akad *Murābahah* memuat semua hal yang terkait dengan posisi serta hak dan kewajiban bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Akad ini bersifat mengikat bagi kedua pihak dan mencantumkan berbagai hal, antara lain sebagai berikut.

- 1) Nama notaris serta informasi tentang waktu dan tempat penandatanganan akad.
- 2) Identitas pihak pertama, dalam hal ini pihak yang mewakili bank syariah (biasanya kepala cabang).
- 3) Identitas pihak kedua, dalam hal ini nasabah yang akan membeli barang dengan didampingi oleh suami/istri yang bersangkutan sebagai ahli waris.
- 4) Bentuk akad beserta penjelasan akad. Beberapa hal yang dijelaskan terkait akad *Murābahah* adalah definisi perjanjian pembiayaan *Murābahah*, syariah, barang, pemasok, pembiayaan, harga beli, margin keuntungan, surat pengakuan pembayaran, masa berlakunya surat pembayaran, dokumen jaminan, jangka waktu perjanjian, hari kerja bank, pembukuan pembiayaan, surat penawaran, surat permohonan realisasi pembiayaan, cedera janji, dan penggunaan fasilitas pembiayaan.
- 5) Kesepakatan-kesepakatan yang disepakati, meliputi kesepakatan tentang fasilitas pembiayaan dan penggunaannya, pembayaran dan jangka waktu, realisasi fasilitas pembiayaan, pengutamaan pembayaran, biaya dan pengeluaran, jaminan, syarat-syarat penarikan fasilitas pembiayaan, peristiwa cedera janji, pernyataan dan jaminan,

kesepakatan untuk tidak berbuat sesuatu, penggunaan fasilitas pembiayaan, pajak-pajak, dan penyelesaian sengketa.

5. Syarat Pembiayaan *Murābahah*

Syarat *Ba'i al-Murābahah* adalah:

- a. Penjual harus memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c. Kontrak harus bebas dari riba.
- d. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian.

6. Pengawasan Syariah Transaksi *Murābahah*

Dalam memastikan kesesuaian praktik jual beli *Murābahah* yang dilakukan bank syariah dengan ketentuan syariah yang ditetapkan oleh DSN, Dewan Pengawas Syariah (DPS) biasanya melakukan pengawasan secara periodik.

Pengawasan tersebut dilaksanakan berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 8/19.DBPs Tahun 2006 tentang Pedoman Pengawasan Syariah dan Tata Cara Pelaporan Hasil Pengawasan bagi Dewan Pengawas Syariah berupa sebagai berikut.

- a. Memastikan barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
- b. Memastikan bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli plus margin. Dalam hal nasabah membiayai sebagian dari harga barang tersebut, maka akan mengurangi tagihan bank kepada nasabah.
- c. Meneliti apakah akad *Wakalah* telah dibuat oleh bank secara terpisah dari akad *Murābahah*, apabila bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang tersebut dari pihak ketiga. Akad jual beli *Murābahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank yang

dibuktikan dengan faktur atau kuitansi jual beli yang dapat dipertanggungjawabkan.

- d. Meneliti pembiayaan berdasarkan prinsip *Murābahah* dilakukan setelah adanya permohonan nasabah dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada bank.

Adanya pengawasan syariah yang dilakukan oleh DPS, menuntut bank syariah untuk hati-hati dalam melakukan transaksi jual beli *Murābahah* dengan para nasabah. Di samping itu, bank juga dituntut untuk melaksanakan tertib administrasi agar berbagai dokumen yang diperlukan DPS dapat tersedia setiap saat dilakukan pengawasan.

#### 7. Jaminan dalam *Murābahah*

- a. Jaminan dalam *Murābahah* diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya (Muhamad, 2014 : 275).
- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

#### 8. Utang dalam *Murābahah*

- a. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *Murābahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
- b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruhnya.
- c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

### 9. Penundaan Pembayaran dalam *Murābahah*

- a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

### 10. Bangkrut dalam *Murābahah*

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan (Muhamad, 2014: 276).

#### a. Uang Muka *Murābahah*

- 1) Dalam akad penyaluran dana *Murābahah*, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) diperbolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua pihak bersepakat.
- 2) Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.
- 3) Jika nasabah membatalkan akad *Murābahah*, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut.
- 4) Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah.
- 5) Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, LKS harus mengembalikan kelebihannya kepada nasabah.

#### b. Diskon *Murābahah*

- 1) Harga dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai benda yang menjadi obyek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah.
- 2) Harga dalam jual beli *Murābahah* adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan.

- 3) Jika dalam jual beli *Murābahah* LKS mendapat diskon dari *supplier*, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon; karena itu, diskon adalah hak nasabah.
  - 4) Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian yang dimuat dalam akad.
  - 5) Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjikan dan ditandatangani.
- c. Sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran
- Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja.
- 1) Nasabah yang belum/tidak mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi.
  - 2) Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar utangnya boleh dikenakan sanksi.
  - 3) Sanksi didasarkan pada prinsip *ta'zir*, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
  - 4) Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
  - 5) Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.
- d. Potongan Pelunasan dalam *Murābahah*
- 1) Jika nasabah dalam transaksi *Murābahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.
  - 2) Besarnya potongan sebagaimana dimaksud diatas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.

- e. Ketentuan ganti rugi (*ta'widh*)
- 1) Bank dapat mengenakan ganti rugi hanya atas kerugian riil yang dapat diperhitungkan dengan jelas kepada nasabah yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad dan mengakibatkan kerugian pada bank.
  - 2) Besarnya ganti rugi yang dapat diakui sebagai pendapatan bank adalah sesuai nilai kerugian riil yang berkaitan dengan upaya bank untuk memperoleh pembayaran dari nasabah dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi karena adanya peluang yang hilang.
  - 3) Klausal pengenaan ganti rugi harus ditetapkan secara jelas dalam akad dan dipahami oleh nasabah.
  - 4) Besarnya ganti rugi atas kerugian riil ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara bank dengan nasabah.

## 11. Implementasi Akad *Murābahah*

### a. Tujuan Jual Beli

Akad *Murābahah* digunakan oleh bank untuk memfasilitasi nasabah melakukan pembelian dalam rangka memenuhi kebutuhan akan (Muhamad, 2014: 277):

- 1) Barang konsumsi seperti rumah, kendaraan/ alat transportasi, alat- alat rumah tangga dan sejenisnya (tidak termasuk renovasi atau proses pembangunan).
- 2) Pengadaan barang dagangan.
- 3) Bahan baku dan/atau bahan pembantu produksi tidak termasuk proses produksi.
- 4) Barang modal seperti pabrik, mesin, dan sejenisnya.
- 5) Barang lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan disetujui bank.

b. Bank

- 1) Bank diperbolehkan menentukan *supplier* atas barang yang dibeli oleh nasabah
- 2) Barang menerbitkan *Purchase Order* (PO) dan *Delivery Order* (DO) sesuai kesepakatan dengan nasabah kepada *supplier* agar barang tersebut dikirimkan kepada nasabah.
- 3) Bank akan mentransfer uang pembelian barang langsung kepada penjual/ *supplier*.
- 4) Proses pengadaan barang *Murābahah* (aktiva murabahah) harus dilakukan oleh pihak bank.
- 5) Jika bank hendak diwakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murābahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank maka terlebih dahulu dibuat akad *Wakalah*.

c. Nasabah

- 1) Nasabah harus cakap hukum
- 2) Mempunyai kemampuan untuk membayar.

d. Harga jual bank

- 1) Ketentuan harga jual bank ditetapkan pada awal perjanjian dan tidak boleh berubah selama jangka waktu pembayaran angsuran, termasuk jika dilakukan perpanjangan.
- 2) Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah beserta biaya yang diperlukan.
- 3) Apabila nasabah memberikan uang muka, maka uang muka nasabah tersebut diperlakukan sebagai pengurang utang nasabah (*Piutang Murābahah*). Namun demikian akad jual beli yang dibuat antara bank dengan nasabah tetap berpedoman kepada harga jual awal yang telah disepakati.

4) Bank dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah. Dalam *Murābahah*, uang muka harus dibayarkan oleh nasabah kepada bank, bukan kepada pemasok. Uang muka menjadi bagian pelunasan piutang *Murābahah* apabila *Murābahah* jadi dilaksanakan (tidak diperkenankan sebagai pembayaran angsuran). Tetapi apabila *Murābahah* batal, uang muka dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan kerugian sesuai dengan kesepakatan, antara lain:

- a) Potongan uang muka bank oleh pemasok
- b) Biaya administrasi
- c) Biaya yang dikeluarkan dalam proses pengadaan lainnya.

5) Jangka waktu

Jangka waktu *Murābahah* ditentukan oleh kebijakan bank dalam bentuk SK Direksi.

a) Denda kepada Nasabah

Bank berhak mengenakan denda kepada nasabah yang tidak dapat memenuhi kewajiban piutang *Murābahah* dengan indikasi antara lain:

(1) Adanya unsur kesengajaan yaitu nasabah mempunyai dana tetapi tidak melakukan pembayaran piutang *Murābahah*

(2) Adanya unsur penyalahgunaan dana yaitu nasabah mempunyai dana tetapi digunakan terlebih dahulu untuk hal lain

(3) Pengenaan dan besarnya denda ditentukan oleh bank dalam bentuk SK Direksi

(4) Pengenaan denda harus dituangkan dalam surat penawaran (*offering letter*) baik akad *ta'zir* dana tau *ta'widh*.

b) Potongan

(1) Apabila setelah akad transaksi *Murābahah*, pemasok memberikan potongan harga atas barang yang dibeli oleh bank

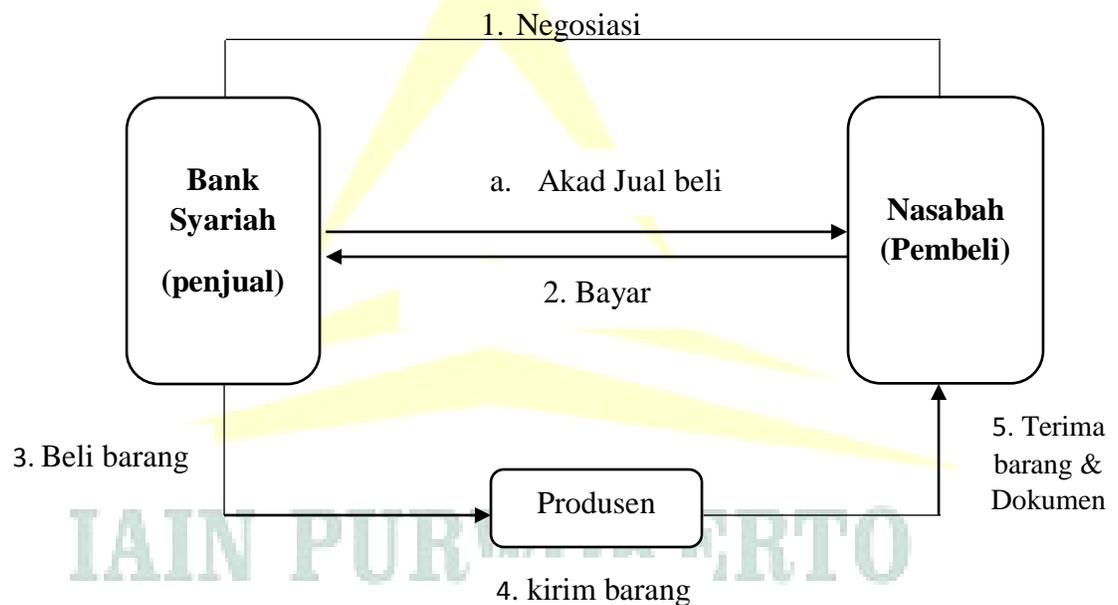
dan telah dijual kepada nasabah, maka potongan harga tersebut menjadi hak nasabah.

- (2) Bank dapat memberi potongan harga, apabila nasabah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad dan besarnya potongan ditetapkan oleh komite penyaluran dana.

## 12. Alur Transaksi *Murābahah*

Skema jual beli dengan prinsip *Murābahah* (Manan, 2012: 224).

**Gambar 2. Skema Jual Beli *Murābahah***



Keterangan:

**Pertama**, dimulai dari pengajuan pembelian barang oleh nasabah. Pada saat itu, nasabah menegosiasikan harga barang, margin, jangka waktu pembayaran, dan besar angsuran perbulan.

**Kedua**, Bank sebagai penjual selanjutnya mempelajari kemampuan nasabah dalam membayar piutang *Murābahah*. Apabila rencana pembelian barang tersebut disepakati oleh kedua belah pihak, maka dibuatlah akad

*Murābahah*. Isi akad *Murābahah* setidaknya mencakup berbagai hal agar rukun *Murabahah* dipenuhi dalam transaksi jual beli yang dilakukan.

**Ketiga**, setelah akad disepakati pada *Murābahah*, bank selanjutnya melakukan pembelian barang kepada pemasok.

**Keempat**, barang yang diinginkan oleh pembeli selanjutnya dilantar oleh pemasok kepada nasabah pembeli.

**Kelima**, setelah menerima barang, nasabah pembeli selanjutnya membayar kepada bank. Pembayaran kepada bank biasanya dilakukan dengan cara mencicil sejumlah uang tertentu selama jangka waktu yang disepakati.

### 13. Jenis Akad *Murābahah*

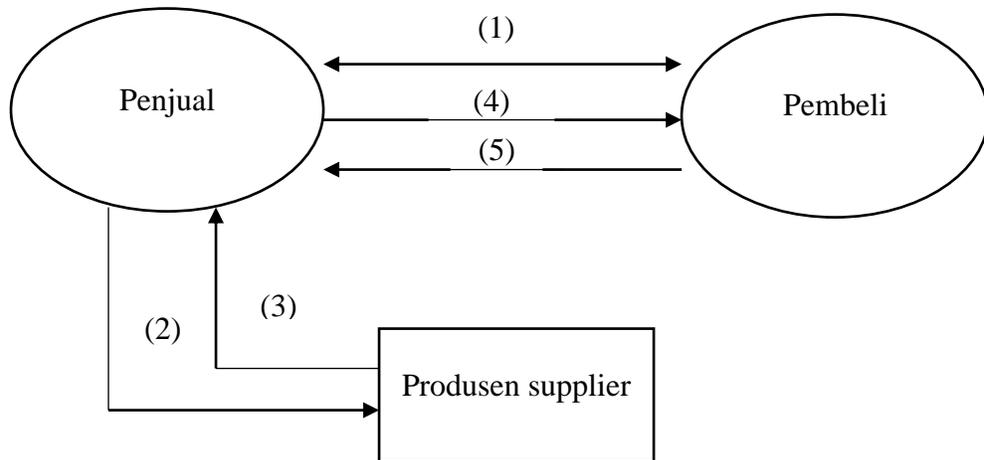
Ada 2 jenis *Murābahah* yaitu (Nurhayati & Wasilah, 2017):

#### a. *Murābahah* dengan pesanan

Dalam *Murābahah* jenis ini, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. *Murābahah* dengan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Jika bersifat mengikat, berarti pembeli harus membeli barang yang dipesannya dan tidak dapat membatalkan pesannya. Jika aset *Murābahah* yang telah dibeli oleh penjual, dalam *Murabahah* pesanan mengikat, mengalami penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual dan akan mengurangi nilai akad.

IAIN PURWOKERTO

**Gambar 3. Skema *Murābahah* Dengan Pesanan**

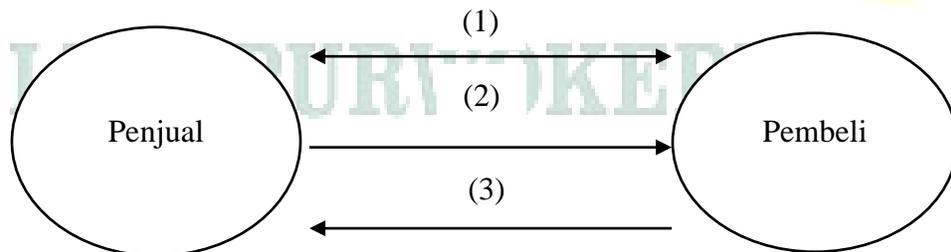


Keterangan:

- 1) Melakukan akad *Murābahah*.
- 2) Penjual memesan dan membeli pada produsen.
- 3) Barang diserahkan dari produsen.
- 4) Barang diserahkan kepada pembeli.
- 5) Pembayaran dilakukan oleh pembeli.

b. *Murābahah* tanpa pesanan; *Murābahah* jenis ini bersifat tidak mengikat.

**Gambar 4. Skema *Murābahah* Tanpa Pesanan**



Keterangan:

1. Melakukan akad *Murābahah*.
2. Barang diserahkan kepada pembeli.
3. Pembayaran dilakukan oleh pembeli.

## **D. Profitabilitas Lembaga Keuangan Syariah dan Faktor-Faktor yang mempengaruhinya**

### **1. Pengertian Rasio Profitabilitas**

Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan (Kasmir, 2014: 196). Rasio ini juga memberikan ukuran ingkat efektifitas manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi. Intinya adalah penggunaan rasio ini menunjukkan efisiensi perusahaan.

Penggunaan rasio profitabilitas dapat dilakukan dengan menggunakan perbandingan antara berbagai komponen yang ada di laporan keuangan, terutama laporan keuangan neraca dan laporan laba rugi. Pengukuran dapat dilakukan untuk beberapa periode operasi. Tujuannya adalah agar terlihat perkembangan perusahaan dalam rentang waktu tertentu, baik penurunan atau kenaikan, sekaligus mencari penyebab perubahan tersebut.

Hasil pengukuran tersebut dapat dijadikan alat evaluasi kinerja manajemen selama ini, apakah mereka telah bekerja secara efektif atau tidak. Jika berhasil mencapai target yang telah ditentukan, mereka dikatakan telah berhasil mencapai target untuk periode atau beberapa periode. Namun, sebaliknya jika gagal atau tidak berhasil mencapai target yang telah ditentukan, ini akan menjadi pelajaran bagi manajemen untuk periode ke depan. Kegagalan ini harus diselidiki dimana letak kesalahan dan kelemahannya sehingga kejadian tersebut tidak terulang. Kemudian, kegagalan atau keberhasilan dapat dijadikan sebagai bahan acuan untuk perencanaan laba ke depan, sekaligus kemungkinan untuk menggantikan manajemen yang baru terutama setelah manajemen lama memiliki kegagalan. Oleh karena itu, rasio ini sering disebut sebagai salah satu alat ukur kinerja manajemen.

## 2. Tujuan dan Manfaat Rasio Profitabilitas

Tujuan penggunaan rasio profitabilitas bagi perusahaan, maupun bagi pihak luar perusahaan, yaitu:

- a. Untuk mengukur atau menghitung laba yang diperoleh perusahaan dalam satu periode tertentu.
- b. Untuk menilai posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang.
- c. Untuk menilai perkembangan laba dari waktu ke waktu.
- d. Untuk menilai besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri.
- e. Untuk mengukur produktivitas seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri.
- f. Untuk mengukur produktivitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal sendiri.

Manfaat yang diperoleh dari rasio profitabilitas (Kasmir, 2014: 198) :

- a. Mengetahui besarnya tingkat laba yang diperoleh perusahaan dalam satu periode.
- b. Mengetahui posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang.
- c. Mengetahui perkembangan laba dari waktu ke waktu.
- d. Mengetahui besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri.
- e. Mengetahui produktivitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri.

Analisis dapat dilakukan dengan menghitung rasio keuangan perusahaan untuk kemudian disimpulkan, salah satunya menggunakan rasio profitabilitas yaitu kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba, diantaranya:

### a. *Return On Equity* (ROE)

*Return on equity* atau hasil pengembalian ekuitas atau rentabilitas modal sendiri merupakan rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak

dengan modal sendiri (Kasmir, 2014: 204). Rasio ini menunjukkan efisiensi penggunaan modal sendiri.

ROE diukur dengan membandingkan laba setelah pajak dan rata-rata modal inti. Semakin tinggi ROE maka bank dikatakan semakin baik (Sumitra & Mariaty, 2016). Standar yang ditetapkan Bank Indonesia untuk ratio Return On Equity (ROE) adalah 12 % keatas

Rumus untuk mencari *Return On Equity* (ROE) dapat digunakan sebagai berikut:

$$\text{Return On Equity} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Rata - rata Modal Inti}} \times 100\%$$

b. *Return On Assets* (ROA)

Return on total assets atau lebih dikenal dengan nama *Return on Investment* (ROI) merupakan rasio yang menunjukkan hasil (*return*) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. Rasio ini juga merupakan suatu ukuran tentang efektivitas manajemen dalam mengelola investasinya. Semakin kecil (rendah) rasio ini, semakin kurang baik, demikian pula sebaliknya (Kasmir, 2014: 202).

Untuk melihat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan profit atau keuntungan dapat dilakukan dengan menggunakan ROA (Sumitra & Mariaty, 2016). Menurut Surat Edaran Bank Indonesia No. 9/24/DPbS tahun 2007, ROA bertujuan untuk mengukur keberhasilan manajemen dalam menghasilkan laba (Surat Edaran Bank Indonesia). Standar yang ditetapkan Bank Indonesia untuk ratio *Return On Assets* (ROA) adalah 1,5%.

**Tabel 4. Kriteria Penilaian Peringkat ROA**

Peringkat Komponen	Nilai Komposit
Sangat Sehat	ROA > 1,5 %
Sehat	1,25% < ROA ≤ 1,5%
Cukup Sehat	0,5% < ROA ≤ 1,25%
Kurang Sehat	0 < ROA ≤ 0,5%
Tidak Sehat	ROA < 0

Sumber: Surat Edaran Bank Indonesia No. 9/24/DPbS tahun 2007

Rumus untuk mencari *Return On Assets* (ROA) dapat digunakan sebagai berikut:

$$\text{Return On Assets} = \frac{\text{Laba Sebelum Pajak}}{\text{Rata - rata Total Aset}} \times 100\%$$

c. *Net Interest Margin* (NIM)

*Net Interest Margin* adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan bank dalam mengelola aktiva produktif dalam menghasilkan laba. Semakin tinggi rasio yang didapat oleh bank maka semakin baik kondisi perusahaan pada periode tersebut (Sumitra & Mariaty, 2016). *Net Interest Margin* (NIM) merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan manajemen bank dalam mengelola aktiva produktifnya untuk menghasilkan pendapatan bunga bersih. Semakin besar rasio ini semakin baik kinerja bank dalam menghasilkan pendapatan bunga (Ratnawaty, 2018).

Rumus untuk mencari *Net Interest Margin* (NIM) adalah sebagai berikut:

$$\text{Net Interest Margin (NIM)} = \frac{\text{Pendapatan Bunga Bersih}}{\text{Rata - rata Aktiva Produktif}} \times 100\%$$

Adapun Standar yang ditetapkan Bank Indonesia untuk rasio *Net Interst Margin* (NIM) adalah 6% keatas. Semakin besar ratio ini maka meningkatnya pendapatan bunga atas aktiva produktif yang dikelola bank sehingga kemungkinan suatu bank dalam kondisi bermasalah semakin kecil (Harun, 2016).



### **BAB III**

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian adalah suatu kegiatan ilmiah untuk memperoleh pengetahuan yang benar tentang suatu masalah (Tanzeh, 2011: 2). Metode penelitian merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu (Sugiyono, 2016: 2).

#### **A. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini bersifat kualitatif. Menurut Miles dan Nuberman (1995) bahwa penelitian kualitatif merupakan penelitian yang bertitik tolak dari realitas dengan asumsi pokok bahwa tingkah laku manusia mempunyai makna bagi pelakunya dalam konteks tertentu (Tanzeh, 2011: 48). Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang dilakukan di lapangan atau di lokasi penelitian yang telah dipilih untuk menyelidiki gejala objektif yang terjadi (Koentjaraningrat, 1994: 7).

Penulis akan mengumpulkan data dengan studi mendalam (*in depth study*) terhadap objek yang diteliti untuk mendapatkan gambaran yang lengkap dan terorganisasi mengenai subjek penelitian yaitu BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto (Sumadi, 1994: 22). Dalam penelitian kualitatif peneliti sebagai *human instrument* dan dengan teknik pengumpulan data *participant observation* (observasi berperan serta) dan *in depth interview* (wawancara mendalam) (Sugiyono, 2016: 11). Maka dalam penelitian ini penulis harus berinteraksi dengan sumber data yaitu Ibu Khomsatun sebagai *Manager Accounting* BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

#### **B. Sumber Data**

Sumber data adalah segala sesuatu yang dapat memberikan informasi. Sumber data dapat dikelompokkan menjadi dua:

### 1. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data (Sugiyono, 2016: 225). Pengumpulan data primer secara aktif dapat dilakukan dengan cara: wawancara personal, wawancara lewat telepon, dan wawancara lewat komputer (email) (Muhamad, 2008: 105). Dalam penelitian ini data yang diperoleh bersumber dari BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokero.

### 2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen (Sugiyono, 2016: 225). Data sekunder dikelompokkan menjadi dua kategori yaitu data sekunder internal dan data sekunder eksternal. Data sekunder internal ada yang tersedia dalam format siap pakai maupun dalam bentuk yang masih harus diolah lebih lanjut.. sedangkan sumber data eksternal adalah data sekunder yang dikumpulkan oleh sumber-sumber di luar organisasi, diantaranya berupa publikasi pemerintah, buku dan majalah, dll (Muhamad, 2008: 108). Dalam hal ini data sekunder yang digunakan adalah data yang bersumber dari buku-buku, jurnal, internet dan data lain yang dapat mendukung tentang penetapan margin pada Pembiayaan *Murābahah*.

## C. Teknik Pengumpulan Data

### 1. Wawancara

Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, dan juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam dan jumlah respondennya sedikit/kecil (Sugiyono, 2016: 137).

Maksud mengadakan wawancara, seperti ditegaskan oleh Lincoln dan Guba (1985: 266), antara lain: mengkonstruksi mengenai orang, kejadian,

organisasi, perasaan, motivasi, tuntutan, kepedulian dan lain lain. Kebulatan; merekonstruksi kebulatan-kebulatan demikian sebagai yang dialami masa lalu; memproyeksikan kebulatan-kebulatan sebagai yang diharapkan untuk dialami pada masa yang akan datang; memverifikasi, mengubah, dan memperluas informasi yang diperoleh dari orang lain, baik manusia maupun bukan manusia (triangulasi); dan memverifikasi, mengubah, dan memperluas konstruksi yang dikembangkan oleh peneliti sebagai pengecekan anggota (Moleong, 2014: 186).

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode wawancara secara terstruktur. Wawancara terstruktur digunakan sebagai teknik pengumpulan data, bila pengumpul data telah mengetahui dengan pasti tentang informasi apa yang akan diperoleh (Sugiyono, 2016: 233). Oleh karena itu dalam melakukan wawancara, pengumpul data telah menyiapkan instrument penelitian berupa pertanyaan-pertanyaan tertulis yang alternatif jawabannya pun telah disiapkan. Dalam melakukan wawancara, selain harus membawa instrument sebagai pedoman untuk wawancara, maka pengumpul data juga dapat menggunakan alat bantu seperti tape recorder, gambar, brosur, dan material lain yang dapat membantu pelaksanaan wawancara menjadi lancar.

Penulis menggunakan metode ini sebagai data primer, yaitu berbagai data mengenai penetapan margin pada Pembiayaan *Murābahah* di BMT Dan Mentari Muhammadiyah Purwokerto. Dimana peneliti melakukan wawancara dengan Ibu Khomsatun S.E selaku Manajer Accounting di BMT Dana Mentari Muhammadiyah, yang memegang informasi mengenai pembiayaan, laporan keuangan, dan penetapan margin.

## 2. Observasi

Sutrisno Hadi mengemukakan bahwa (1986) mengemukakan bahwa, observasi merupakan suatu proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari pelbagai proses biologis dan psikologis. Dua diantara yang terpenting adalah proses-proses pengamatan dan ingatan (Sugiyono, 2016: 145). Teknik

pengumpulan data dengan observasi dilakukan bila penelitian berkenaan dengan perilaku manusia, proses kerja, gejala-gejala alam dan bila responden yang diamati tidak terlalu besar.

Jenis observasi yang dilakukan oleh peneliti yaitu observasi secara partisipan, dimana peneliti terlibat dengan kegiatan sehari-hari orang yang sedang diamati atau yang digunakan sebagai sumber data penelitian. Peneliti melakukan observasi tersebut guna memperoleh data akad Piutang *Murābahah* dan memperoleh surat permohonan pembiayaan BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

### 3. Dokumentasi

Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Dokumentasi yaitu mengumpulkan data dengan melihat atau mencatat suatu laporan yang sudah tersedia (Tanzeh, 2011: 92). Data yang diperoleh dalam penyusunan ini berasal dari BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto yang berkaitan dengan variabel-variabel penelitian.

## **D. Metode Analisis Data**

Metode analisis yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah metode analisis yang pembahasannya bersifat deskriptif kualitatif. Dimana dalam metode penelitian yang bersifat kualitatif data yang dikumpulkan berhubungan dengan fokus penelitian. Data-data tersebut terdiri atas dua jenis yaitu data yang bersumber dari manusia dan data yang bersumber dari non manusia. Data dari manusia diperoleh dari orang yang menjadi informan, dalam hal ini orang yang secara langsung menjadi subyek penelitian. Sedangkan data non manusia bersumber dari dokumen-dokumen berupa catatan, rekaman gambar/foto, dan hasil-hasil observasi yang berhubungan dengan fokus penelitian ini. Pada penelitian ini, penulis memperoleh data dari Ibu Khomsatun selaku Manajer

Accounting BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto serta dokumen-dokumen yang berkaitan dengan variabel penelitian (Tanzeh, 2011: 58).

Dalam metode ini sumber data terdiri dari data utama dalam bentuk kata-kata atau ucapan atau perilaku orang-orang yang diamati dan diwawancarai. Sedangkan karakteristik dari kata pendukung berada dalam bentuk non manusia artinya data tambahan dalam penelitian ini dapat berbentuk surat-surat, daftar hadir, data statistik ataupun segala bentuk dokumentasi yang berhubungan dengan fokus penelitian (Tanzeh, 2011: 58).

Dengan menggunakan metode tersebut, penelitian ini dapat menganalisis penggambaran secara terperinci, faktual, dan sistematis mengenai penetapan margin pada Pembiayaan *Murābahah* di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

Langkah-langkah yang dilakukan oleh penulis dalam menganalisis data pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Reduksi Data

Langkah pertama adalah reduksi data, mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya (Sugiyono, 2016: 247). Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan.

2. Penyajian Data

Dalam penelitian kualitatif, penyajian data dapat dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, dan sejenisnya. Yang paling sering digunakan untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif adalah dengan teks yang bersifat naratif.

3. Verifikasi

Langkah ketiga dalam analisis data kualitatif adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif merupakan

temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu obyek yang sebelumnya masih belum jelas sehingga setelah diteliti menjadi jelas.



## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Profil BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto**

##### **1. Sejarah dan Profil**

BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto berdiri sejak tahun 1995 memberikan pelayanan kepada anggota baik para peminjam dana ataupun penyimpanan dana. BMT Dana Mentari Purwokerto merupakan BMT yang beroperasi berdasarkan prinsip Syariah Islam tanpa unsur Bunga/Rente. Sistem pembiayaan / pinjaman dilandasi dan dilaksanakan atas dasar prinsip kerjasama dan persaudaraan Islam yang senantiasa membawa kepada rasa keadilan.

Tahun 1995 adalah tahun bermunculannya BMT-BMT di Indonesia. Salah satu BMT yang berdiri adalah BMT yang terbentuk dari sekumpulan pemuda Muhammadiyah yang bekerja sama dengan YBMM (Yayasan Baitul Maal Muhammadiyah). Diantara nama-nama pemuda tersebut adalah : Achmad Sobirin, M.Sutopo Aji, Waryoto, Khomsahtun, Sudiro Husodo dan Nanang Yulianto. Keenam muda tersebut saling bekerja sama dalam proses pendirian BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto. M.Sutopo Aji, Nanang Yulianto dan Sudiro Husodo melakukan negosiasi ke Pimpinan Cabang Muhammadiyah Purwokerto Barat, selaku tuan rumah yang nantinya ketempatan kantor BMT tersebut , serta aturan/prosedur dari YBMM bahwa BMT harus berada di bawah naungan PCM, sementara Sobirin dan Khomsahtun melaksanakan tugas magang ke BMT Khairu Ummah Leuwiliang Bogor atas rekomendasi dari YBMM Pusat.

Setelah melakukan magang dan mereka mendapatkan Surat Keputusan dari YBMM tentang pengesahan BMT Dana Mentari di bawah binaan YBMM tersebut maka mereka berenam sepakat melakukan jadwal peresmian dan disepakati akan dilaksanakan pada hari Ahad, 01

Oktober 1995. Beberapa persiapan administrasi dilaksanakan oleh M.Sutopo Aji diantaranya mengundang unsur-unsur PCM , PDM dan menembus maka dilaksanakanlah Acara Peresmian/ Grand Opening BMT Dana Mentari PCM Purwokerto Barat yang waktu itu secara simbolis diresmikan oleh Ketua PDM Banyumas .

Adapun hasil dari keputusan YBMM yang tertuang dalam surat pengesahan dan lampiran berupa susunan Pengurus dan tercatat sbb :

- Pembina :
  - Yayasan *Baitul Māl* Muhammadiyah Jakarta
- Penanggungjawab :
  - PCM Purwokerto Barat
- Badan Pengawas
  - Ketua : H. Gunawan
  - Anggota : Saechun Saeradji
- Badan Pengurus
  1. Ketua : Achmad Sobirin
  2. Wakil Ketua : Sutopo Aji
  3. Sekretaris : Maryoto, SE
  4. Bendahara : Khomsahtun
  5. Pemasaran : 1. Nanang Yullianto  
2. Sudiro Husodo

Setelah diresmikan, pengurus bersepakat membuka kantor operasional yang pada saat itu menyewa ruang tamu Bapak KH. Syamsuri Ridwan yang sedang menjabat ketua MUI Kabupaten Banyumas. Saat pembukaan kantor operasional ada suatu kendala yang menyebabkan Achmad Sobirin dan Waryoto meninggalkan BMT Dana Mentari dalam usia waktu 1 minggu. Setelah Achmad sobirin dan Waryoto mundur, saat itu terdapat 4 orang pengurus yang dari keempat itu sepakat untuk

menjadikan Sutopo Aji sebagai ketua karena beliau yang menduduki sebagai wakilnya. Kantor operasional tetap berjalan dan buka dengan pembagian tugas, Sutopo Aji, Sudiro Husodo dan Nanang yang bertugas di luar, sedangkan Khomsahtun yang mengelola BMT di dalam.

Seiring berjalannya waktu Sudiro Husodo dan Nanang meninggalkan BMT Dana Mentari dalam kondisi BMT yang baru berdiri dengan usia muda. Setelah Sudiro Husodo dan Nanang keluar, Sutopo Aji dan Khomsahtun BMT menambah pengurus atau karyawan dan masuklah Rachmat Sofyan pada bulan Nopember 1995 dan Indiyani Nur Chasanah pada bulan Desember 1995, dan Suyatman bulan Maret 1996. Dengan penambahan karyawan tersebut operasional tetap berjalan dengan keterbatasan kemampuan Keuangan dan ketrampilan Pengurusnya. Namun karena didorong oleh semangat perjuangan dan rasa tanggung jawab, penguruspun terus tergerak untuk mengembang amanah itu.

Pada bulan Mei 1997 bertambah lagi satu Karyawan yaitu Bapak Paryanto. Karena mendapat dukungan dan pembinaan Dompot Dhuafa Republika yang pada saat itu merangkul BMT Dana Mentari dengan mengajak kerjasama dalam hal Tebar Hewan Kurban dan pelatihan-pelatihan dan training bagi Manajer dan Karyawan. Setelah berjalan hampir 2 tahun para pengurus berfikir untuk membuat Badan Hukum/ Legalitas Usaha yang pada waktu itu terdapat beberapa alternatif yaitu PT, CV atau Koperasi. Dan dari ke 3 bentuk itu alternatif termudah adalah Koperasi. Maka para pengurus tergerak untuk mengurus legalitas melalui Dinas Koperasi dan resmilah terbentuk Koperasi dengan Nama KSU (Koperasi Serba Usaha Dana Mentari) dengan SK Dari kemenkop sebagai berikut :

No. : 13246/BH/KWK.11/IX/1997

Tanggal : 15 September 1997

Pengurus di Anggaran Dasar Sbb

- Ketua : M.Sutopo Aji
- Wakil Ketua : Drs. Zaenuri Ahmad
- Sekretaris : Indiyani NC
- Bendahara : Khomsahtun
- Bendahara II : Eko Suprpto

Dengan adanya SK dari Dinas Koperasi, para pengurus mendapat binaan-binaan manajemen dan keuangan diantaranya adanya proyek P2 KER yang waktu itu diberi Dana sebesar Rp 5.000.000,00 ( Lima Juta Rupiah), kemudian pada tahun 1998 mendapat Proyek P3 T yang pada waktu itu karyawan diikutsertakan dalam proyek tersebut dan dibayar oleh proyek tersebut selama 7 bulan sebesar Rp 300.000,00 (Tiga Ratus Ribu Rupiah).

Diantara karyawan yang mengikuti proyek tersebut antara lain Khomsahtun, Indiyani NC dan Paryanto. Proyek yang ketiga adalah adanya DO dari Dinas Koperasi dimana para pengurus diberikan hak untuk menjual beras waktu itu dan memperoleh keuntungan. Dengan bantuan Dinas Koperasi dan Dukungan dari para Anggota KSU BMT Dana Mentari Purwokerto dapat menembus ke angka BEP tahun 1998 dan pada tahun 1999 para pengurus sudah dapat membagikan laba kepada Anggotanya tahap demi tahap sampai saat ini.

BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto yang beralamat di Jl. Kapt. Patimura No. 392 Karanglewas Tlp. 0281 6840001 pada saat ini memiliki empat kantor cabang disekitar wilayah Purwokerto, diantaranya:

- Cabang Pasar Pon  
Kios Pasar Pon No. 11-12 Banatsoka Purwokerto Barat Tlp./Fax  
(0281) 625604

- Cabang Karang Wangkal  
Jl. Dr. Soeparno No. 90 Karangwengkal Purwokerto Utara Tlp. (0281) 6576859
- Cabang Cilongok  
Jl. Raya Cilongok Kios Sentra Komoditi 6A Pernasidi Tlp. (0281) 655157
- Cabang Kembaran  
Jl. Larangan- Kembaran (Utara Pasar Larangan) Tlp. (0281) 6511660
- Cabang Sokaraja  
Jl. Menteri Supeno RT 03 Sokaraja Tengah – Sokaraja Tlp. (0281) 654 1468

2. Visi dan Misi BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

1) Visi

Menjadi Lembaga Keuangan Ekonomi Syariah Yang Handal.

2) Misi

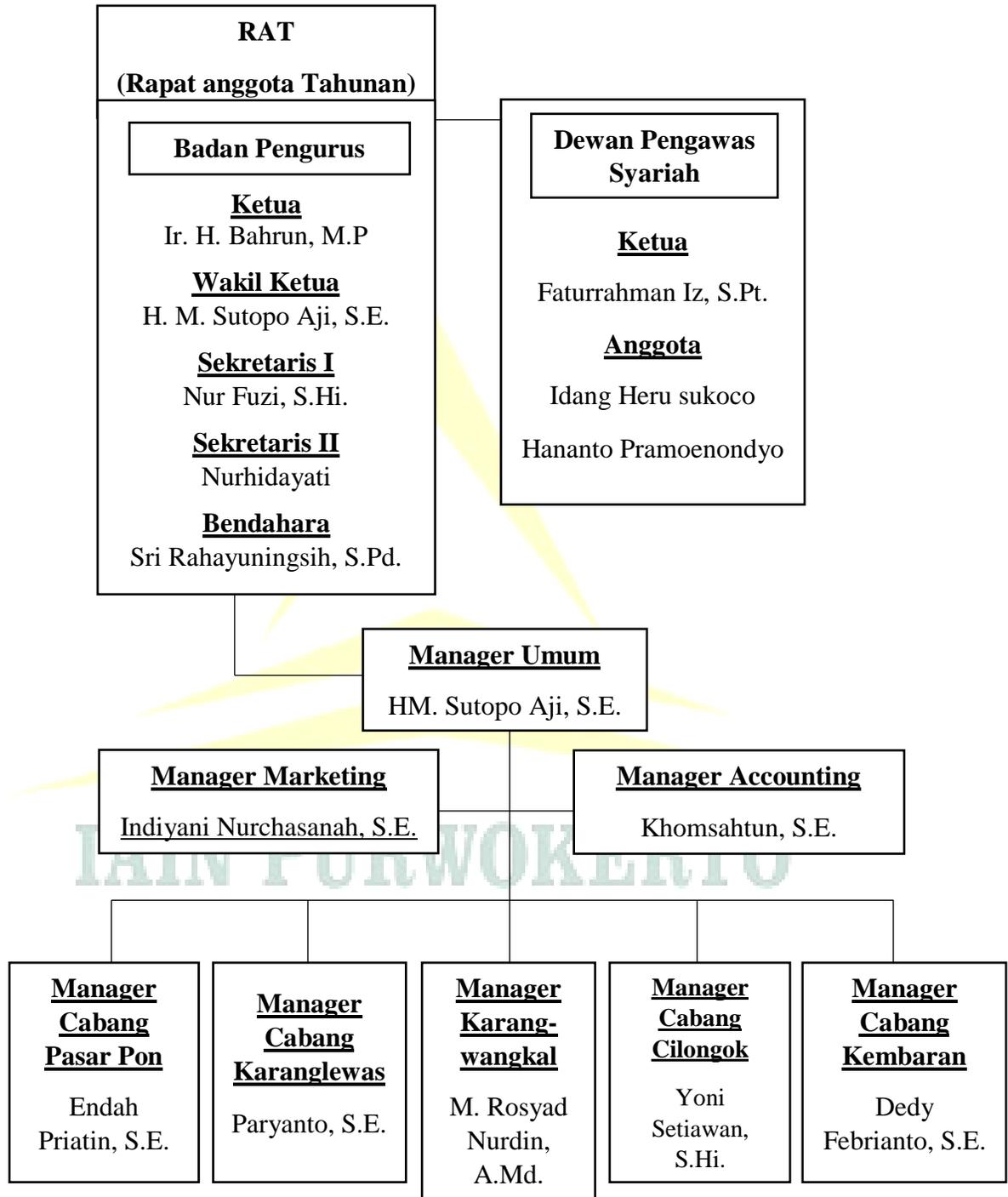
- a) Pemberdayaan Ekonomi Syariah
- b) Peningkatan Sumber Daya Manusia
- c) Penggunaan Informasi Teknologi Berbasis Syariah

3. Struktur Organisasi BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

Kemampuan suatu perusahaan merupakan perwujudan dari organisasi itu sendiri yang didukung oleh para pegawai dan pimpinan perusahaan. Dengan adanya struktur organisasi yang tepat, maka masing-masing bagian mengetahui dengan jelas wewenang dan tanggung jawabnya. Dengan adanya struktur organisasi, maka setiap bagian dapat mengetahui dengan jelas wewenang dan tanggung jawabnya. Dengan demikian, maka setiap pekerjaan dapat dilakukan dengan efektif dan efisien.

Adapun struktur Organisasi BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto adalah sebagai berikut:

**Gambar 5. Struktur Organisasi BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto**



#### 4. Produk-Produk BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

##### 1) Pelayanan Pembiayaan

###### a. *Murābahah*

*Murābahah* adalah jual beli barang dengan harga asal (harga perolehan) ditambah dengan keuntungan (margin) yang disepakati oleh kedua belah pihak (penjual dan pembeli). Karakteristiknya adalah penjual harus memberi tahu berapa harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

###### b. *Ijārah*

*Ijārah* adalah kepemilikan hak atas manfaat dari penggunaan sebuah aset sebagai ganti pembayaran. Pengertian sewa (*Ijārah*) adalah sewa atas manfaat dari sebuah aset, sedangkan sewa beli (*Ijārah wa Iqtina*) atau disebut juga *Ijārah Muntahiya bi Tamlik* adalah sewa yang diakhiri dengan pemindahan kepemilikan.

###### c. *Mudhārabah*

*Mudhārabah* adalah akad kerjasama usaha/ perniagaan antara pihak pemilik dana (*shahibul māl*) sebagai pihak yang menyediakan modal dana sebesar 100% dengan pihak pengelola modal (*mudharib*), untuk usaha dengan porsi keuntungan akan dibagi bersama (nisbah) sesuai dengan kesepakatan dimuka dari kedua belah pihak.

###### d. *Musyārahah*

Pembiayaan *Musyārahah* adalah suatu bentuk akad kerjasama perniagaan antara beberapa pemilik modal untuk menyertakan modalnya dalam suatu usaha, dimana masing-masing pihak mempunyai hak untuk ikut serta dalam pelaksanaan manajemen usaha tersebut.

e. *Qardh*

Pinjaman kebajikan (*Qardh*) adalah jenis pembiayaan melalui peminjaman harta kepada orang lain tanpa mengharapkan imbalan.

f. *Ar Rahn*

*Ar Rahn* adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas harta yang diterimanya. Menurut Bank Indonesia (BI), *Rahn* adalah akad penyerahan barang/ harta (*mahrum*) dari nasabah (*rahin*) kepada bank (*murtahin*) sebagai jaminan sebagian atau seluruh hutang.

2) Pelayanan Simpanan

a) Simpanan dengan Bagi Hasil

(1) Simpanan Ummat

Merupakan simpanan dana pihak ketiga yang dapat dipergunakan oleh BMT dimana nasabah akan mendapatkan bagi hasil dari dana tersebut. dana tersebut bisa diambil sewaktu-waktu.

(2) Simpanan Pendidikan

Merupakan simpanan yang diperuntukan bagi para pelajar yang akan mempersiapkan dana untuk melanjutkan ke pendidikan yang lebih tinggi.

(3) Simpanan Persiapan Qurban

Simpanan Qurban merupakan simpanan yang ditujukan untuk ibadah penyembelihan qurban. Bisa perorangan maupun kelompok majelis ta'lim. Simpanan ini hanya dapat diambil pada saat menjelang hari raya Idul Adha.

(4) Simpanan Walimah

Merupakan simpanan yang disediakan untuk persiapan pernikahan calon suami ataupun istri dan nasabah akan

mendapatkan bagi hasil setiap bulan. Dana tersebut dapat diambil menjelang hari pernikahan.

(5) Simpanan Hari Tua

Simpanan ini ditujukan untuk kepentingan pada hari tua mendatang/ masa pension. Pada simpanan ini bagi hasil diperhitungkan setiap bulan.

(6) Simpanan Haji/ Umrah

Simpanan Haji / Umroh merupakan simpanan yang ditujukan untuk ibadah Haji/ Umroh.

(7) Simpanan Ibu Bersalin

Simpanan Ibu Bersalin ini dikhususkan untuk ibu-ibu yang akan menjalani persalinan buah hatinya.

(8) Simpanan Berjangka

Simpanan berjangka merupakan simpanan dana pihak ketiga baik perorangan, yayasan, lembaga pendidikan, masjid, dan sebagainya yang besar dan jangka waktu ditentukan. Penarikan hanya boleh dilakukan pada tanggal jatuh tempo, apabila diluar ketentuan maka akan dikenakan biaya pinalti sebesar 25% dari bagi hasil yang dibagikan pada bulan terakhir. Jangka waktu simpanan ini yaitu 1, 3, 6, 12 bulan. Dengan jumlah minimal Rp. 1.000.000,00 dengan nisbah bagi hasil 1 bulan (28:62), 3 bulan (40:60), 6 bulan (45:55), 12 bulan (50:50).

b) Simpanan *Wadiah & ZIS*

(1) Simpanan *Wadiah Yadh Dhammanah*

Baik perorangan maupun badan hukum yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja si pemilik menghendaki. Pemilik dana tidak berhak menuntut hasil apapun dari BMT. BMT hanya memberikan bonus kepada pemilik dana.

## (2) ZIS

Simpanan amanah dari hari akhir merupakan simpanan amanah yang merupakan zakat, infak, sedekah, dan wakaf. Dimana BMT akan menyalurkan kepada orang yang berhak menerimanya (*mustahik*).

## 3) Pelayanan Lain-Lain

- a) Pembayaran rekening listrik, ledeng, telepon. Dengan sistem online serta dengan pembayaran yang cepat dan mudah.
- b) Penjualan/ agen gas LPG yang berlokasi di Pasar Manis.
- c) Toko Mentari

Melayani anggota dan karyawan dari BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto. Dimana anggota dan karyawan diwajibkan belanja di toko mentari. Toko tersebut diresmikan pada tanggal 7 Desember 2019.

## **B. Pembiayaan *Murābahah* dan Penetapan Margin Pembiayaan *Murābahah* Pada BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto**

Berdasarkan hasil wawancara dengan Manager Accounting BMT Dana Mentari Muhammadiyah Kantor Pusat yaitu Ibu Khomsahtun, S.E. bahwa Pembiayaan dengan akad *Murābahah* di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto adalah pembiayaan berdasarkan akad jual beli, dimana pihak BMT sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli kemudian pihak BMT dan pihak nasabah menyepakati harga pokok dan marginnya diawal.

Dalam menentukan harga jual pada pembiayaan *Murābahah*, BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto menambahkan antara harga pokok barang dengan keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Pembiayaan *Murābahah* di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto tidak harus dibayarkan secara angsuran, tetapi juga dapat dibayarkan secara tunai setelah pihak pembeli (nasabah) menerima barang.

Karena pembiayaan *Murābahah* merupakan prinsip jual beli, jadi tujuan utama Pembiayaan *Murābahah* di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto yaitu untuk mencari keuntungan. Dengan adanya jual beli *Murābahah* maka BMT mendapatkan margin yang nantinya dapat digunakan untuk operasional BMT. BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto menyediakan sarana atau keperluan anggota yang tidak dapat membeli barang secara tunai. Dengan adanya produk pembiayaan *Murābahah* di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto maka anggota dapat membeli barang yang diinginkan dengan cara cicilan.

#### 1. Analisis Pembiayaan *Murābahah* di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

##### a. Rukun *Murābahah*

Pada BMT Dana Mentari terdapat beberapa rukun Pembiayaan *Murābahah*, antara lain:

##### 1) Penjual

Yang berperan sebagai penjual dalam pembiayaan *Murābahah* ini adalah BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto. BMT Dana Mentari.

##### 2) Pembeli

Yang dimaksud pembeli disini adalah nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan *Murābahah* kepada BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

##### 3) Objek *Murābahah*

Yang menjadi objek pada pembiayaan *Murābahah* di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto adalah barang yang diperjual belikan. Pembeli (nasabah) memberikan spesifikasi barang kepada pihak penjual. Pihak penjual harus memberi tahu secara jujur harga pokok pembelian kepada nasabah.

#### 4) Ijab dan Qabul

Ijab dan Qabul adalah pernyataan dari kedua belah pihak yaitu pihak penjual dan pihak pembeli. Yang dimaksud disini adalah anggota mengajukan pembiayaan kepada BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, misalnya untuk pembelian kendaraan, dimana anggota membutuhkan kendaraan tersebut untuk modal usaha. Kemudian adanya kesepakatan antara anggota dengan BMT mengenai harga pokok ditambah dengan margin. Dan pihak BMT juga menjelaskan bahwa pembiayaan ini dilakukan secara angsuran.

#### b. Potongan Pelunasan *Murābahah*

Pada BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto jika dalam transaksi *Murābahah* nasabah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati, maka BMT memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dan besarnya potongan ditentukan oleh BMT.

#### c. Mekanisme Pembiayaan dengan Akad *Murābahah*

##### 1) Mekanisme Pembiayaan Secara Umum

a) Calon anggota mengajukan pembiayaan yang diperlukan kepada BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dengan membawa beberapa persyaratan yang dibutuhkan, antara lain:

(1) Fotokopi KTP Suami/Istri/Orang Tua//Anak

(2) Fotokopi Kartu Keluarga

(3) Fotokopi Surat Jaminan

(4) Surat Rekomendasi Dukungan

(5) Pas Foto Berwarna ukuran 3x4 sebanyak satu lembar

b) Setelah calon anggota melakukan pengajuan ke BMT kemudian staf marketing BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

melakukan survei dengan mendatangi rumah calon anggota dan melakukan wawancara mengenai alokasi pembiayaannya.

Selain itu pihak BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto juga mensurvei jaminan pembiayaan calon anggota yang dapat berupa kendaraan maupun tanah/bangunan.

- c) Calon anggota dianalisa oleh bagian Pembiayaan BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dengan menggunakan analisa 5 C (*Character, Capacity, Capital, Colateral, Condition*) yang berdasarkan pada hasil wawancara dan survei di lapangan.

(1) *Character*

Dinilai dari watak dan kepribadian pemohon pembiayaan atau calon anggota. Standar penilaian watak dan kepribadian yang ditetapkan oleh BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto antara lain:

- Amanah, jujur, disiplin, dan selalu berusaha menepati janji (info dari narasumber orang lain)
- Mempunyai nama baik di dalam lingkungannya dan keadaan rumah tangga yang rukun dan damai
- Menabung secara teratur dan terus menerus
- Memiliki kepekaan sosial (mengeluarkan ZIS untuk orang lain)
- Membayar kembali pinjaman (yang lalu) secara disiplin (dibuktikan dengan riwayat pembiayaan)

(2) *Capacity*

Dinilai dari kemampuan pemohon pembiayaan. Dalam analisa ini terdapat beberapa hal yang ditetapkan oleh BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto antara lain:

- Usaha calon anggota yang sudah berjalan 2 tahun keatas

- Tempat usaha maupun tempat tinggal permanen dan milik sendiri
- Bahan baku mudah, pemasaran bagus, mempunyai langganan tetap dan pembayaran kewajiban baik
- Perkembangan usaha baik, tingkat keuntungan, dan mampu untuk membayar kewajiban
- Jika memiliki hutang ditempat lain, sebutkan tempat dan besar nominalnya

### (3) *Capital*

Dinilai dari modal yang dimiliki oleh pemohon pembiayaan. Hal ini dapat dilihat dari besarnya aset usaha yang dimiliki oleh pemohon pembiayaan yang dapat berupa tanah, rumah, dan barang dagangan. Dapat juga dilihat dari tabungan pemohon pembiayaan, serta tingkat keuntungan usaha pemohon pembiayaan.

### (4) *Collateral*

Dinilai dari jaminan pembiayaan yang dijamin oleh pemohon pembiayaan. Dalam menjaminkan barang, ada beberapa syarat yang ditetapkan BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, yaitu:

- Suami/ Istri bersedia menandatangani dokumen perjanjian pembiayaan
- Memiliki jaminan yang cukup sesuai jumlah pembiayaan
- Ada pihak lain yang menjamin keamanan pembiayaan

### (5) *Condition*

Dinilai dari kerjaan ekonomi lingkungan usaha dari pemohon pembiayaan. Beberapa standar yang ditetapkan oleh BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto mengenai analisa ini antara lain:

- Adat istiadat, kebudayaan, dan agama mayoritas masyarakat setempat mendukung
  - Jenis usaha legal menurut hukum dan halal menurut agama
  - Kondisi lingkungan mendukung
  - Kondisi iklim dan cuaca mendukung
- d) Setelah dilakukan analisis tersebut, kemudian dengan berbagai pertimbangan pimpinan BMT memutuskan apakah pembiayaan tersebut akan dicairkan atau tidak dicairkan.
- e) Setelah disetujui, pembiayaan akan segera dicairkan tetapi jika tidak disetujui maka dari pihak BMT mengirimkan surat pemberitahuan kepada pemohon pembiayaan tersebut.
- f) Anggota mulai membayar angsuran pembiayaan.
- b. Mekanisme Pembiayaan dengan Akad *Murābahah* di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto
- Ketentuan Pembiayaan *Murābahah* di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto adalah sebagai berikut:
- 1) Calon anggota mengajukan permohonan pembiayaan *Murābahah* kepada BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto. Misalnya anggota membutuhkan kendaraan, kemudian pihak BMT dan anggota membuat kesepakatan mengenai spesifikasi kendaraan.
  - 2) Jika anggota sudah menyebutkan dengan pasti terkait spesifikasi kendaraan, kemudian BMT melakukan survei ke dealer. Barang yang dibeli harus sesuai dengan keinginan anggota dan sesuai dengan spesifikasi yang disebutkan oleh anggota. Misalnya motor jenis apa dan type apa yang dibutuhkan oleh anggota.
  - 3) Pihak BMT menyebutkan harga pokok kendaraan secara jujur kepada anggota.

- 4) Setelah anggota mengetahui secara pasti harga pokok kendaraan tersebut, kemudian BMT melakukan pendaftaran pada list pembiayaan BMT.
- 5) BMT membayar kendaraan kepada dealer.
- 6) Pihak BMT dengan anggota mengadakan kesepakatan mengenai margin dan jangka waktu untuk membayar angsuran.
- 7) Jika barang sudah dibayar kepada dealer, kemudian diadakan akad antara pihak BMT dengan anggota (tetap mengedepankan musyawarah).
- 8) Anggota membayar angsuran.

## 2. Penetapan Margin Pada Pembiayaan *Murābahah*

Dalam menentukan harga jual pada Pembiayaan *Murābahah* di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dilakukan dengan metode menambahkan harga pokok barang yang dipesan oleh anggota dengan margin keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yang berupa prosentase. Untuk menetapkan margin pada Pembiayaan *Murābahah* BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto menyesuaikan pada kondisi finansial dari anggota.

Berdasarkan wawancara dengan Ibu Khomsah, S.E., penetapan margin Pembiayaan *Murābahah* di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dapat dijabarkan sebagai berikut:

- a. Rumus Perhitungan Margin di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

$$\text{Margin} = \text{plafon} \times \text{prosentase margin}$$

Keterangan:

Plafon : Jumlah nominal pembiayaan yang diajukan oleh anggota

Prosentase Margin : Persen margin yang ditetapkan oleh BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dengan kisaran antara 1% sampai dengan 2% setiap bulannya

BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto menetapkan besaran margin pada Pembiayaan *Murābahah* mulai dari kisaran 12% sampai dengan 24% untuk setiap tahunnya. Jadi, kisaran untuk setiap bulannya yaitu sebesar 1% sampai dengan 2%.

Rumus Harga Jual :

$$\text{Harga Jual } \textit{Murābahah} = \text{harga pokok} + \text{besaran margin}$$

Cara menghitung harga jual pada Pembiayaan *Murābahah* di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto yaitu dengan cara menambahkan antara harga pokok barang dengan besaran margin yang ditetapkan oleh BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dengan kesepakatan anggota, yaitu kisaran 12% sampai dengan 24% setiap tahunnya.

Rumus Harga Angsuran Perbulan :

$$\text{Harga Angsuran Per Bulan} = \frac{\text{Harga Pokok} + \text{Margin}}{\text{Lama Angsuran}}$$

Untuk menghitung harga angsuran perbulan yaitu harga pokok pembelian barang ditambah margin keuntungan dibandingkan dengan lamanya angsuran. Margin yang dihitung tidak lagi menggunakan prosentase. Akan tetapi sudah disebutkan menggunakan nominal rupiah. Dengan menggunakan rumus plafon dikalikan dengan prosentase margin.

b. Persyaratan Untuk Menghitung Margin

BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto memerlukan beberapa komponen yang dijadikan sebagai persyaratan untuk menghitung Margin pada Pembiayaan *Murābahah* (Khomsahtun, 2019). Beberapa komponen tersebut antara lain:

1) Jenis perhitungan margin

BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto menggunakan metode annuitas dalam menghitung margin, perhitungan dengan metode ini akan menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin membesar dan margin keuntungan yang semakin menurun.

2) Jumlah nominal (Plafond)

Dilihat dari rumus perhitungan margin yaitu plafon dikalikan dengan prosentase margin, maka plafon merupakan komponen yang harus ada dalam perhitungan margin.

3) Jangka waktu

Salah satu komponen untuk menetapkan besaran margin adalah jangka waktu pembiayaan. Jika jangka waktu pembiayaan lebih lama, maka margin semakin besar, begitu sebaliknya.

4) Tingkat Prosentase margin keuntungan pembiayaan

Tingkat prosentase margin yang ditetapkan oleh BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto harus disepakati oleh kedua belah pihak, yaitu antara anggota dengan pihak BMT. Prosentase

margin merupakan komponen penting untuk mengetahui jumlah margin secara nominal.

5) Jatuh tempo

Jatuh tempo merupakan batas waktu yang ditetapkan sebagai waktu pelunasan kewajiban oleh anggota kepada BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

c. Angsuran Pokok dan Margin dihitung Secara Annuitas

Pada pelaksanaannya, angsuran pokok dan margin pada Pembiayaan dengan Akad *Murābahah* di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dihitung dengan menggunakan metode annuitas. Menurut Ibu Khomsatun selaku Manajer Accounting BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, perhitungan margin dengan metode annuitas tidak merepotkan bagi anggota yang meminjam yang harus menghitung sisa pokok pinjaman. Walaupun untuk perhitungannya lebih rumit karena lebih sulit dihitung manual, akan tetapi lebih memudahkan anggota membayar angsuran karena nilai pembayaran angsuran tetap setiap bulan. Berikut ini merupakan tabel ilustrasi angsuran pokok dan margin di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto:

**Tabel 5. Ilustrasi Angsuran Pembiayaan Menggunakan Metode Annuitas**

No.	Outstanding	Angsuran Pokok	Perkiraan Margin	Simpanan Pembiayaan	Infaq	Angsuran Perbulan
1.	3.000.000	140.100	60.000	10.000	2.900	213.000
2.	2.859.900	142.902	57.198	10.000	2.900	213.000
3.	2.716.998	145.760	54.340	10.000	2.900	213.000
4.	2.571.238	148.675	51.425	10.000	2.900	213.000
5.	2.422.563	151.649	48.451	10.000	2.900	213.000
6.	2.270.914	154.682	45.418	10.000	2.900	213.000

7.	2.116.232	157.775	42.325	10.000	2.900	213.000
8.	1.958.457	160.931	39.169	10.000	2.900	213.000
9.	1.797.526	164.149	35.951	10.000	2.900	213.000
10.	1.633.377	167.432	32.668	10.000	2.900	213.000
11.	1.465.944	170.781	29.319	10.000	2.900	213.000
12.	1.295.163	174.197	25.903	10.000	2.900	213.000
13.	1.120.966	177.681	22.419	10.000	2.900	213.000
14.	943.286	181.234	18.866	10.000	2.900	213.000
15.	762.051	184.859	15.241	10.000	2.900	213.000
16.	577.192	188.556	11.544	10.000	2.900	213.000
17.	388.636	192.327	7.773	10.000	2.900	213.000
18.	196.309	196.309	3.991	10.000	2.900	213.000
		3.000.000	602.000			

*Sumber: Ilustrasi Angsuran Pembiayaan di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto*

Dilihat dari tabel ilustrasi di atas, plafon pembiayaan sebesar Rp. 3.000.000 dan margin yang ditetapkan sebesar Rp. 602.000 atau 24% (Khomsatun, 2020). Angsuran tersebut dihitung secara annuitas karena besar angsuran pokok dan margin berbeda setiap bulan, dimana besar margin dari bulan ke bulan makin kecil jumlahnya sedangkan angsuran pokok semakin besar jumlahnya, tetapi jumlah angsuran per bulan tetap sama. Berdasarkan tabel ilustrasi di atas dapat dilakukan perhitungan:

- Perhitungan total piutang bersih

$$\begin{aligned}
 \text{Total piutang bersih} &= \text{Total pembiayaan} + \text{Total margin} \\
 &= \text{Rp } 3.000.000 + \text{Rp } 602.000 \\
 &= \text{Rp } 3.602.000
 \end{aligned}$$

- Perhitungan angsuran per bulan

$$\begin{aligned}
 \text{Angsuran per bulan} &= \text{Total piutang bersih} : \text{Jumlah bulan angsuran} \\
 &+ \text{Simpanan pembiayaan} + \text{Infaq} \\
 &= \text{Rp. } 3.602.000 : 18 + \text{Rp } 10.000 + \text{Rp } 2.900 \\
 &= \text{Rp. } 213.011 \text{ (dibulatkan menjadi Rp } 213.000)
 \end{aligned}$$

Besar angsuran per bulan dihitung dengan sekaligus menambahkan simpanan pembiayaan dan infaq karena sudah menjadi kewajiban yang wajib dibayarkan oleh anggota (Khomsatun, 2020).

- Perhitungan angsuran margin bulan pertama

Angsuran margin bulan t

$$= \frac{\text{Margin annuitas}}{\text{Jumlah bulan dalam 1 tahun}} \times \text{Saldo pokok piutang bulan t}$$

6) Angsuran margin bulan 1

$$\begin{aligned}
 &= \frac{24\%}{12} \times \text{Rp } 3.000.000 \\
 &= \text{Rp } 60.000
 \end{aligned}$$

7) Angsuran margin bulan 2

$$\begin{aligned}
 &= \frac{24\%}{12} \times \text{Rp } 2.859.900 \\
 &= \text{Rp } 57.198
 \end{aligned}$$

8) Angsuran margin bulan 3

$$\begin{aligned}
 &= \frac{24\%}{12} \times \text{Rp } 2.716.998 \\
 &= \text{Rp } 54.339,96 \text{ (dibulatkan menjadi Rp } 54.340)
 \end{aligned}$$

Dan seterusnya sampai dengan bulan ke-18 dihitung menggunakan rumus yang sama (Khomsatun, 2020).

- Perhitungan angsuran pokok bulan pertama

Angsuran pokok bulan t = Angsuran per bulan - Margin bulan t -  
Simpanan pembiayaan – Infaq

$$9) \text{ Angsuran pokok bulan 1} = \text{Rp } 213.000 - \text{Rp } 60.000 - \text{Rp } 10.000 \\ - \text{Rp } 2.900$$

$$= \text{Rp } 140.100$$

$$10) \text{ Angsuran pokok bulan 2} = \text{Rp } 213.000 - \text{Rp } 57.198 - \text{Rp } 10.000 \\ - \text{Rp } 2.900$$

$$= \text{Rp } 142.902$$

$$11) \text{ Angsuran pokok bulan 3} = \text{Rp } 213.000 - \text{Rp } 54.340 - \text{Rp } 10.000 \\ - \text{Rp } 2.900$$

$$= \text{Rp } 145.760$$

Dan seterusnya sampai bulan ke-18 dengan menggunakan rumus yang sama (Khomsatun, 2020).

Jumlah angsuran per bulan sudah termasuk infaq dan simpanan, karena anggota diwajibkan menyimpan dananya dalam bentuk simpanan pembiayaan, hal ini bertujuan untuk meminimalisir risiko jika dalam proses pengangsuran terjadi kemacetan. Simpanan pembiayaan akan digunakan sebagai cadangan apabila angsuran tidak mampu dibayar oleh anggota tersebut. Serta infaq yang dibayarkan oleh anggota setiap bulan akan dialokasikan untuk fungsi sosial oleh BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

Metode annuitas ini digunakan untuk semua jenis pembiayaan tanpa ada pengecualian seperti tempo waktu pelunasan maupun jumlah plafon pembiayaan.

- d. Faktor yang mempengaruhi besarnya margin di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

1) Keadaan Finansial Anggota

Faktor ini dapat dilihat ketika pihak BMT melakukan analisa 5 C kepada anggota yaitu *capacity* (kemampuan anggota). Semakin baik perkembangan usaha anggota maka semakin besar pendapatan yang dihasilkan oleh anggota, sehingga berpengaruh terhadap besarnya margin pembiayaan.

2) Besar Plafon Pembiayaan

Dilihat dari rumus perhitungan margin yaitu plafon dikalikan dengan prosentase margin, maka semakin besar plafon yang diberikan oleh BMT semakin besar pula margin yang dibayarkan oleh anggota.

3) Jangka waktu pengembalian

Salah satu faktor yang mempengaruhi besarnya margin adalah jangka waktu pengembalian, karena margin dihitung setiap bulan sampai dengan waktu jatuh tempo pembiayaan.

4) Keterlibatan anggota kepada BMT

Untuk penentuan besarnya margin tidak sama karena dari berbagai anggota ada yang bermitra, ada anggota yang sudah ikut saham di BMT Dana Mentari dan juga ada orang yang baru menggunakan produk dari BMT Dana Mentari atau orang yang sudah lama menggunakan produk BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

e. Strategi Penetapan Margin Pembiayaan *Murābahah*

Tingkat margin merupakan suatu tingkat keuntungan yang akan diberikan dengan menghindari unsur keterpaksaan. Karena penetapan tingkat margin ini dilakukan antar kesepakatan kedua belah pihak sama-sama menyetujui berapa kisaran persentase margin yang akan ditetapkan.

Dalam menetapkan margin Pembiayaan *Murābahah*, BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto menentukan besaran margin dengan menggunakan strategi berdasarkan kemampuan finansial anggota

Pembiayaan *Murābahah* tersebut. Berbeda dengan lembaga keuangan lain yang menentukan margin berdasarkan lamanya angsuran. Pada BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto menetapkan margin Pembiayaan *Murābahah* tanpa mengelompokkan secara detail berdasarkan lamanya angsuran pembiayaan.

Menurut Ibu Khomsatun, dalam penetapan margin keuntungan dengan menggunakan strategi tersebut harus dipertimbangkan secara cermat sehingga margin yang ditetapkan tidak terlalu rendah yang dapat menimbulkan kerugian jika terjadi inflasi yang tinggi. Disisi lain penetapan margin yang terlalu tinggi akan berakibat pada berkurangnya jumlah anggota pembiayaan karena anggota dapat membandingkan besaran margin dengan lembaga keuangan lain (Khomsatun, 2020).

Dalam menetapkan margin harus ada kesepakatan kedua belah pihak yaitu antara BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, karena jika penetapan margin dilakukan secara sepihak dan menghilangkan sistem tawar menawar maka akan menjadi penyebab berkurangnya kepuasan anggota yang melakukan pembiayaan tersebut.

Penetapan margin keuntungan diawal dapat menghindarkan nasabah dari risiko inflasi atau krisis ekonomi sehingga anggota memperoleh *fixed rate* terhadap pembiayaannya. Hal ini akan berpengaruh pada meningkatnya kepercayaan anggota terhadap BMT karena anggota hanya diwajibkan membayar dengan nominal yang sama sampai akhir masa pembiayaan (Khomsatun, 2020).

Menurut Fatwa DSN MUI No: 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang akad jual beli *Murābahah*, harga beli ditegaskan diawal kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Dalam penerapannya, akad *Murābahah* di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto sudah sesuai karena BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto menyebutkan harga

pokok pembelian barang kepada anggota secara jujur diawal, kemudian anggota akan membayar margin yang ditetapkan oleh BMT sebagai keuntungan yang diperoleh BMT.

Berdasarkan Fatwa DSN MUI No: 111/DSN-MUI/IX/2017 mengenai ketentuan *tsaman* (harga), harga dalam akad *Murābahah* di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dinyatakan secara pasti pada saat akad dan dilakukan secara tawar menawar. Pembayaran harga dalam jual beli *Murābahah* di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dapat dilakukan secara tunai maupun mencicil sesuai dengan kesepakatan anggota.

Dilihat dari kesesuaian antara Fatwa DSN MUI dengan penerapan di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto pada dasarnya perhitungan margin (keuntungan) pembiayaan *Murābahah* dan metode penentuan margin yang dilakukan oleh BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto sudah baik dan sesuai dengan tuntunan syariah serta menerapkan sistem dagang yang dilakukan oleh Rasulullah SAW, dimana sebelum terjadinya kesepakatan antara mitra dengan BMT atas dasar negosiasi, dalam menentukan harga jual terlebih dahulu dijelaskan kepada mitra berapa harga belinya kemudian ditambah keuntungan yang akan diperoleh oleh BMT. Sehingga terjadi kesepakatan harga yang selanjutnya melakukan transaksi jual beli secara baik dan benar serta maslahat yang sesuai dengan ketentuan yang diberlakukan oleh BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

### C. Perhitungan *Net Interest Margin* (NIM) pada BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

**Tabel 6. Rekapitulasi Data Laporan Keuangan untuk Perhitungan NIM**

Nama Akun	2016	2017	2018	2019
<b>Aktiva Produktif:</b>				
Piutang dan	26.570.474.374	32.732.085.647	36.789.336.403	42.635.717.237

Pembiayaan				
Investasi Penyertaan	180.480.751	144.872.760	145.211.151	572.890.226
	<b>26.750.955.125</b>	<b>32.876.958.407</b>	<b>36.934.547.554</b>	<b>43.208.607.463</b>
<b>Pendapatan:</b>				
Pendapatan Bagi Hasil	2.315.158.528	2.161.409.865	1.937.735.845	2.132.704.242
Pendapatan Margin	547.446.328	759.942.495	737.170.128	784.588.643
Pendapatan Jasa dan Usaha	2.512.032.268	3.229.985.087	4.272.683.131	4.568.297.892
	<b>5.374.637.124</b>	<b>6.151.337.447</b>	<b>6.947.589.104</b>	<b>7.485.590.777</b>
<b>Beban:</b>				
Beban Bagsil Simpanan Lancar	1.303.875.956	1.518.720.685	1.767.534.203	1.953.897.719
Beban Bagsil Simpanan Berjangka	614.451.230	694.130.550	780.976.103	837.170.778
Beban Bagsil Dana Pihak Ketiga	2.271.200	1.981.000	343.000	-
	<b>1.920.598.386</b>	<b>2.214.832.235</b>	<b>2.548.853.306</b>	<b>2.791.068.497</b>

Sumber: Laporan Keuangan BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto Tahun 2016-2019.

$$NIM = \frac{\text{Pendapatan bagsil, margin, ujah} - \text{Bagsil untuk mitra}}{\text{Rata - rata Aktiva Produktif}} \times 100\%$$

Tahun 2016

$$\begin{aligned} NIM &= \frac{5.374.637.124 - 1.920.598.386}{26.750.955.125} \times 100\% \\ &= \frac{3.454.038.738}{26.750.955.125} \times 100\% = 12,92\% \end{aligned}$$

Tahun 2017

$$\begin{aligned} NIM &= \frac{6.151.337.447 - 2.214.832.235}{32.876.958.407} \times 100\% \\ &= \frac{3.936.505.212}{32.876.958.407} \times 100\% = 11,98\% \end{aligned}$$

Tahun 2018

$$\begin{aligned} NIM &= \frac{6.947.589.104 - 2.548.853.306}{36.934.547.554} \times 100\% \\ &= \frac{4.398.735.798}{36.934.547.554} \times 100\% = 11,91\% \end{aligned}$$

Tahun 2019

$$\begin{aligned} NIM &= \frac{7.485.590.777 - 2.791.068.497}{43.208.607.463} \times 100\% \\ &= \frac{4.694.522.280}{43.208.607.463} \times 100\% = 10,87\% \end{aligned}$$

- Perhitungan Kontribusi Margin Terhadap *Net Interest Margin* (NIM)  
Berdasarkan perhitungan NIM di atas, maka dapat disajikan tabel sebagai berikut:

**Tabel 7. Hasil Perhitungan NIM**

Tahun	Tingkat NIM
2016	12,92%
2017	11,98%
2018	11,91%
2019	10,87%

*Sumber: Data olahan tahun 2020*

Kontribusi margin jika dihitung dengan cara pendapatan margin dari pembiayaan *Murābahah* dibandingkan dengan total pendapatan:

a. Tahun 2016

$$= \frac{547.446.328}{5.374.637.124} = 10,18\%$$

b. Tahun 2017

$$= \frac{759.942.495}{6.151.337.447} = 12,35\%$$

c. Tahun 2018

$$= \frac{737.170.128}{6.947.589.104} = 10,61\%$$

d. Tahun 2019

$$= \frac{784.588.643}{7.485.590.777} = 10,48\%$$

Berikut ini merupakan tabel rekapitulasi perhitungan *Net Interest Margin* (NIM) dan prosentase margin terhadap total pendapatan mulai tahun 2016 sampai dengan tahun 2019:

**Tabel 8. Rekapitulasi NIM dan Prosentase Margin**

Tahun	Tingkat NIM	% Margin terhadap Total Pendapatan
2016	12,92%	10,18%
2017	11,98%	12,35%
2018	11,91%	10,61%
2019	10,87%	10,48%

*Sumber: Data olahan tahun 2020*

*Net Interest Margin* (NIM) pada tahun 2016 adalah 12,92%, artinya setiap Rp. 1 dari outstanding pembiayaan mampu menghasilkan laba margin bersih sebesar Rp. 0,1292. *Net Interest Margin* (NIM) pada tahun 2017 adalah 11,98%, yang artinya setiap Rp. 1 dari outstanding pembiayaan mampu menghasilkan laba margin bersih sebesar Rp. 0,1198. Dan tingkat *Net Interest Margin* (NIM) pada tahun 2018 adalah 11,91%, maka setiap Rp. 1 dari outstanding pembiayaan mampu menghasilkan laba margin bersih sebesar Rp. 0,1191. Serta *Net Interest Margin* (NIM) pada tahun 2019 adalah 10,87%, artinya setiap Rp. 1 dari outstanding pembiayaan mampu menghasilkan laba margin bersih sebesar Rp. 0,1098.

Jika melihat pada standar *Net Interest Margin* (NIM) yang ditetapkan oleh Bank Indonesia yaitu 6%, maka dapat disimpulkan bahwa tingkat *Net Interest Margin* (NIM) pada tahun 2016 sampai dengan tahun 2019 telah mencapai batas minimal dari standar yang telah ditetapkan Bank Indonesia. Itu artinya pada tahun 2016 sampai dengan tahun 2019 BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto memiliki predikat yang baik dalam menghasilkan margin bersih.

Tingkat *Net Interest Margin* (NIM) pada tahun 2016 sampai dengan 2019 selalu mengalami penurunan. Pada tahun 2017 tingkat *Net Interest Margin* (NIM) menurun sebesar 0,94 poin dari tahun 2016. *Net Interest Margin* (NIM) pada tahun 2018 mengalami penurunan sebesar 0,07 poin dari tahun 2017. Dan *Net Interest Margin* (NIM) pada tahun 2019 mengalami penurunan sebesar 1,04 poin dari tingkat *Net Interest Margin* (NIM) pada tahun 2018.

Jumlah margin dari total pendapatan pada tahun 2016 sampai dengan tahun 2019 mengalami kenaikan dan penurunan. Pada tahun 2016 sampai dengan tahun 2019 secara berturut-turut menghasilkan prosentase sebesar 10,18%; 12,35%; 10,61%; dan 10,48%. Walaupun sempat mengalami penurunan, akan tetapi kontribusi margin terhadap total pendapatan sudah bisa dikatakan cukup, karena dilihat dari prosentasenya sudah melebihi 10%.

**D. Perhitungan *Return On Assets* (ROA) dan *Return On Equity* (ROE) BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.**

1. *Return On Assets* (ROA) dan *Return On Equity* (ROE) BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

Berdasarkan laporan keuangan BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto tahun 2016 sampai dengan tahun 2019, maka diperoleh tabel data keuangan untuk menghitung *Return On Assets* (ROA) dan *Return On Equity* (ROE) sebagai berikut:

**Tabel 9. Rekapitulasi Laporan Keuangan BMT Dana Mentari Muhammadiyah tahun 2016-2019**

Nama Akun	2016 (dalam Rp)	2017 (dalam Rp)	2018 (dalam Rp)	2019 (dalam Rp)
<b>Aktiva Produktif:</b>				
Piutang dan Pembiayaan	26.570.474.374	32.732.085.647	36.789.336.403	42.635.717.237
Investasi Penyertaan	180.480.751	144.872.760	145.211.151	572.890.226
	<b>26.750.955.125</b>	<b>32.876.958.407</b>	<b>36.934.547.554</b>	<b>43.208.607.463</b>
<b>Total Aktiva</b>	<b>38.958.336.828</b>	<b>47.159.484.009</b>	<b>54.876.514.073</b>	<b>61.758.931.233</b>
<b>Modal Sendiri</b>	<b>3.568.748.440</b>	<b>3.994.657.570</b>	<b>4.591.781.365</b>	<b>5.064.480.392</b>
<b>Laba SHU Sebelum Pajak dan Zakat</b>	<b>835.463.977</b>	<b>943.840.479</b>	<b>975.550.000</b>	<b>1.025.581.768</b>
<b>Laba Sisa Hasil Usaha</b>	<b>790.000.000</b>	<b>835.340.480</b>	<b>901.500.000</b>	<b>951.541.768</b>

Sumber: Laporan Keuangan BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto Tahun 2016 sampai dengan 2019.

- a. Perhitungan *Return On Assets* (ROA)

*Return On Assets* merupakan rasio yang dapat digunakan untuk melihat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan profit atau

keuntungan BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto. Berikut adalah perhitungan *Return On Assets* (ROA) BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto tahun 2016 sampai dengan 2019:

$$\text{Return On Assets} = \frac{\text{Laba Sebelum Pajak}}{\text{Rata - rata Total Aset}} \times 100\%$$

1) Tahun 2016

$$\begin{aligned} \text{Return On Assets (ROA)} &= \frac{835.463.977}{38.958.336.828} \times 100\% \\ &= 2,14\% \end{aligned}$$

2) Tahun 2017

$$\begin{aligned} \text{Return On Assets (ROA)} &= \frac{943.840.479}{47.159.484.009} \times 100\% \\ &= 2,01\% \end{aligned}$$

3) Tahun 2018

$$\begin{aligned} \text{Return On Assets (ROA)} &= \frac{975.550.000}{54.876.514.073} \times 100\% \\ &= 1,78\% \end{aligned}$$

4) Tahun 2019

$$\begin{aligned} \text{Return On Assets (ROA)} &= \frac{1.025.581.768}{61.758.931.233} \times 100\% \\ &= 1,66\% \end{aligned}$$

b. Perhitungan *Return On Equity* (ROE)

*Return On Equity* (ROE) merupakan rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri.

$$\text{Return On Equity} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Rata - rata Modal Inti}} \times 100\%$$

1) Tahun 2016

$$\begin{aligned} \text{Return On Equity} &= \frac{790.000.000}{3.568.748.440} \times 100\% \\ &= 22,14\% \end{aligned}$$

2) Tahun 2017

$$\begin{aligned} \text{Return On Equity} &= \frac{835.340.480}{3.994.657.570} \times 100\% \\ &= 20,91\% \end{aligned}$$

3) Tahun 2018

$$\begin{aligned} \text{Return On Equity} &= \frac{901.500.000}{4.591.781.365} \times 100\% \\ &= 19,63\% \end{aligned}$$

4) Tahun 2019

$$\begin{aligned} \text{Return On Equity} &= \frac{951.541.768}{5.064.480.392} \times 100\% \\ &= 18,79\% \end{aligned}$$

c. Analisis Hasil Perhitungan *Return On Assets* (ROA) dan *Return On Equity* (ROE) BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto Tahun 2016-2019

1) *Return On Assets* (ROA)

Berikut ini merupakan hasil perhitungan *Return On Assets* (ROA) BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto tahun 2016-2019:

**Tabel 10. Hasil Perhitungan ROA Tahun 2016-2019**

<b>Tahun</b>	<b>Return On Assets (ROA)</b>
2016	2,14%
2017	2,01%
2018	1,78%
2019	1,66%

*Sumber: Data olahan tahun 2020*

*Return On Asset (ROA)* pada tahun 2016 adalah 2,14%, artinya setiap Rp. 1 dari aset mampu menghasilkan laba sebesar Rp. 0,0214. ROA pada tahun 2017 adalah sebesar 2,01%, artinya setiap Rp. 1 dari aset mampu menghasilkan laba sebesar Rp. 0,0201. Serta *Return On Asset (ROA)* pada tahun 2018 sebesar 1,78%, artinya setiap Rp. 1 dari aset mampu menghasilkan laba sebesar Rp. 0,0178. Kemudian *Return On Asset (ROA)* pada tahun 2019 adalah sebesar 1,66%, yang artinya setiap Rp.1 dari aset mampu menghasilkan laba sebesar Rp. 0,0166.

Dalam hal ini dapat disimpulkan bahwa tingkat ROA BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto tahun 2016 sampai dengan 2019 dapat dinilai dengan predikat sangat baik. Mengacu pada standar minimal yang ditetapkan oleh BI yaitu 1,5%, maka walaupun setiap tahun tingkat ROA selalu mengalami penurunan, tetapi masih dinilai dengan predikat baik karena hasil ROA selalu berada diatas standar minimal.

## 2) *Return On Equity (ROE)*

Berikut ini merupakan hasil perhitungan *Return On Equity (ROE)* BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto tahun 2016-2019:

**Tabel 11. Hasil Perhitungan ROE Tahun 2016-2019**

<b>Tahun</b>	<b>Return On Equity (ROE)</b>
2016	22,14%
2017	20,91%
2018	19,63%
2019	18,79%

*Sumber: data olahan tahun 2020*

*Return On Equity (ROE)* pada tahun 2016 adalah 22,14%, artinya setiap Rp. 1 dari modal mampu menghasilkan laba sebesar Rp. 0,2214. ROE pada tahun 2017 adalah sebesar 20,91%, dimana setiap Rp. 1 dari modal mampu menghasilkan laba sebesar Rp. 0,2091. Serta *Return On Equity (ROE)* pada tahun 2018 sebesar 19,63%, artinya setiap Rp. 1 dari modal mampu menghasilkan laba sebesar Rp. 0,1963. Kemudian *Return On Equity (ROE)* pada tahun 2019 adalah sebesar 18,79%, yang artinya setiap Rp.1 dari modal mampu menghasilkan laba sebesar Rp. 0,1879.

Dalam hal ini dapat disimpulkan bahwa tingkat ROE BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto tahun 2016 sampai dengan 2019 dapat dinilai dengan predikat sangat baik. Mengacu pada standar minimal yang ditetapkan oleh BI yaitu 12%, maka walaupun setiap tahun tingkat ROE selalu mengalami penurunan, tetapi masih dinilai dengan predikat baik karena hasil ROE selalu berada diatas standar minimal.

#### **E. Implikasi Penetapan Margin Terhadap Profitabilitas BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto**

Untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan, maka digunakan rasio profitabilitas. Penggunaan rasio profitabilitas dapat dilakukan

dengan menggunakan perbandingan atau berbagai komponen yang ada di laporan keuangan, terutama laporan neraca dan laporan laba rugi (Khomsatun, 2020).

Dengan melihat Persentase hasil perhitungan *Net Interest Margin* (NIM), *Return on Assets* (ROA), dan *Return On Equity* (ROI) pada BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto yang sudah memiliki predikat yang sangat baik, maka semakin baik kinerja BMT dalam menghasilkan profit. Maka dari itu, penetapan margin mempengaruhi besarnya laba yang diperoleh BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, karena margin/ laba merupakan salah satu indikator yang digunakan untuk menghitung profit BMT menggunakan rasio profitabilitas yang terdapat dalam komponen laporan laba keuangan BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

Menurut Ibu Khomsatun, dalam menetapkan margin keuntungan harus dipertimbangkan secara cermat sehingga margin yang ditetapkan tidak terlalu rendah yang dapat menimbulkan kerugian jika terjadi inflasi yang tinggi. (Khomsatun, 2020). Penetapan margin keuntungan diawal dapat menghindarkan nasabah dari risiko inflasi atau krisis ekonomi sehingga anggota memperoleh *fixed rate* terhadap pembiayaannya. Perhitungan margin dengan metode annuitas tidak merepotkan bagi anggota yang meminjam yang harus menghitung sisa pokok pinjaman. Walaupun untuk perhitungannya lebih rumit karena lebih sulit dihitung manual, akan tetapi lebih memudahkan anggota membayar angsuran karena nilai pembayaran angsuran tetap setiap bulan. Hal ini akan berpengaruh pada meningkatnya kepercayaan anggota terhadap BMT karena anggota hanya diwajibkan membayar dengan nominal yang sama sampai akhir masa pembiayaan. Dengan meningkatnya kepercayaan anggota untuk melakukan pembiayaan maka akan meningkat pula profit yang diperoleh oleh BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto (Khomsatun, 2020).

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Penetapan margin pada Pembiayaan *Murābahah* di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dihitung dengan menggunakan prosentase yang telah ditetapkan yaitu sebesar 1% sampai dengan 2% setiap bulannya. Untuk mengetahui harga jualnya, BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto menggunakan rumus harga pokok ditambahkan dengan margin. Serta untuk menghitung harga angsuran perbulan yaitu harga pokok pembelian barang ditambah margin keuntungan dibandingkan dengan lamanya angsuran. Margin yang dihitung tidak lagi menggunakan prosentase. Akan tetapi sudah disebutkan menggunakan nominal rupiah. Dengan menggunakan rumus plafon dikalikan dengan prosentase margin. Besar margin dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor, yaitu: keadaan finansial anggota, besar plafon pembiayaan, jangka waktu pengembalian, dan keterlibatan anggota kepada BMT.
2. Berdasarkan standar *Net Interest Margin* (NIM) yang ditetapkan oleh Bank Indonesia yaitu 6%, maka tingkat *Net Interest Margin* (NIM) BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto tahun 2016 sampai dengan tahun 2019 sebesar 12,92% ; 11,98% ; 11,91% ; dan 10,87% memiliki predikat sangat baik. Jumlah margin dari total pendapatan pada tahun 2016 sampai dengan tahun 2019 sebesar 10,18%; 12,35%; 10,61%; dan 10,48%. Artinya kontribusi margin terhadap total pendapatan belum bisa dikatakan besar, karena dilihat dari prosentasenya mencapai lebih dari 10%.
3. Berdasarkan standar *Return On Assets* (ROA) yang ditetapkan oleh Bank Indonesia yaitu 1,5%, maka tingkat *Return On Assets* (ROA) BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto tahun 2016 sampai dengan tahun 2019 sebesar 2,14% ; 2,01%; 1,78%; dan 1,66% memiliki predikat sangat baik.

4. Berdasarkan standar *Return On Equity* (ROE) yang ditetapkan oleh Bank Indonesia yaitu 12%, maka tingkat *Return On Equity* (ROE) BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto tahun 2016 sampai dengan tahun 2019 sebesar 22,14% ; 20,91% ; 19,63% ; dan 18,79% memiliki predikat sangat baik.
5. Dengan melihat Persentase hasil perhitungan *Net Interest Margin* (NIM), *Return on Assets* (ROA), dan *Return On Equity* (ROI) pada BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto yang sudah memiliki predikat yang sangat baik, maka semakin baik kinerja BMT dalam menghasilkan profit. Maka dari itu, penetapan margin mempengaruhi besarnya laba yang diperoleh BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, karena margin/ laba merupakan salah satu indikator yang digunakan untuk menghitung profit BMT menggunakan rasio profitabilitas yang terdapat dalam komponen laporan laba keuangan BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

## **B. Saran**

1. BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto seharusnya menetapkan dengan pasti dan mengelompokkan besaran margin berdasarkan jangka waktu angsuran. Sehingga margin yang harus dibayarkan oleh semua anggota besarnya sama karena sudah dikelompokkan berdasarkan lamanya angsuran.
2. BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto sebaiknya mempertahankan profitabilitas dalam bentuk *Net Interest Margin* (NIM), *Return On Assets* (ROA), maupun *Return On Equity* (ROE) dan dapat mempertahankan perkembangan pembiayaannya. Karena dengan mengembangkan pembiayaan yang ada dapat memberikan dampak yang baik bagi BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.
3. Bagi peneliti selanjutnya lebih dapat ,mengembangkan penelitian dengan menambah sampel maupun memperjelas analisisnya untuk memperoleh hasil penelitian yang lebih baik.

## DAFTAR PUSTAKA

- Al Arif, N. R. (2015). *Pengantar Ekonomi Syariah: Teori dan Praktik*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- Anggadini, S. D. (2018, Desember). Penerapan Margin Pembiayaan Murabahah Pada BMT As-salam Pacet- Cianjur. *Jurnal UNIKOM*, 9(2), 187-198.
- Asiyah, B. N. (2015). *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Kalimedia.
- Budiono, A. (2017). Penerapan Prinsip Syariah Pada Lembaga Keuangan Syariah. *Jurnal Law and Justice*, 2(1), 54-65.
- Ekonomi, G. (2019, Maret 13). *Laba (Profit) : Pengertian, Unsur, Fungsi, Tujuan dan Jenis – Jenis Terlengkap*. Retrieved Oktober 23, 2019, from Laba Profit Pengertian Unsur Fungsi Tujuan Jenis Terlengkap: <https://sarjanaekonomi.co.id/laba-profit-pengertian-unsur-fungsi-tujuan-jenis-terlengkap/>
- Erica, D. (2018, April 1). Analisa Rasio Laporan Keuangan Untuk Menilai Kinerja Perusahaan PT Kino Indonesia Tbk. *Jurnal Ecodemica*, 2(1), 12-20.
- Fatwa DSN MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah
- Hamsyi, N. F. (2017). Analisis Penentuan Margin Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Syariah X Cabang Pontianak. *Jurnal Ekonomi Bisnis dan Kewirausahaan*, 6(3), 175-186.
- Harun, U. (2016). Pengaruh Ratio-Ratio Keuangan CAR, LDR, NIM, BOPO, NPL Terhadap ROA. *Jurnal Riset Bisnis dan Manajemen*, 4(1), 67-82.
- Huda, N., & Heykal, M. (2010). *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoretis dan Praktis*. Jakarta: KENCANA.
- Huda, N., Aliyadin, A., Suprayogi, A., Arbain, D. M., Aji, H., Utami, R., . . . Harmoyo, T. (2012). *Keuangan Publik Islami: Pendekatan Teoretis dan Sejarah*. Jakarta: KENCANA.
- Iqbal, Zamir., & Mirakhor, Abas. (2015). *Pengantar Keuangan Islam: Teori dan Praktik*. Jakarta: Prenada Media.
- Julifandi, Azuar., Irfan, & S. M. (2014). *Metodologi Penelitian Bisnis Konsep dan Aplikasi*. Medan: Umsu Pers.
- Kasmir. (2014). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

- Khomsatun. (2019, Oktober 21). Jumlah Anggota Pembiayaan Murabahah. (I. K. Pratiwi, Interviewer)
- Kurniasari, R. (2017, Oktober). Analisis Return On Assets (ROA) dan Return On Equity Terhadap Rasio Permodalan (Capital Adequacy Ratio) Pada PT Bank Sinarmas Tbk. *Jurnal Moneter*, 4(2), 150-158.
- Koentjaraningrat. (1994). *Metode-Metode Penelitian Masyarakat*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Manan, Abdul. (2012). *Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: KENCANA.
- Marginingsih, Ratnawaty. (2018, April). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Profitabilitas Bank Umum Syariah di Indonesia. *Jurnal Ecodemica*, 2(1), 74-85.
- Mawaddah, Nur. (2015, Oktober). Faktor-faktor yang Mempengaruhi Profitabilitas Bank Syariah. *Etikonomi*, 14(2), 241-256.
- Moleong, L. J. (2014). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT REMAJA ROSDAKARYA.
- Muhadjir, Noeng. M. (1991). *Metodologi Penelitian Kualitatif; Telaah Positivistik, Rasionalistik, fenomenologik, dan Realisme Metaphisik*. Yogyakarta: Rake Sarasin.
- Muhamad. (2008). *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Muhamad. (2014). *Manajemen Keuangan Syari'ah: Analisis Fiqh & Keuangan*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Muhamad. (2016). *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Muhammad. (2011). *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Muhammad. (2018). *Bisnis Syariah: Transaksi dan Pola Pengikatannya*. Depok: PT Raja Grafindo Persada.
- Ningrum, I. (2018, April 3). *BAB II Landasan Teori*. Retrieved Januari 13, 2020, from IAIN Tulungagung: <http://repo.iain-tulungagung.ac.id/9108/5/BAB%20II.pdf>
- Nurhayati, Sri., & Wasilah. (2017). *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.

- Rabbani, F. M., & Nawirah. (2018). Determinan Margin Keuntungan Produk Pembiayaan Murabahah. *Jurnal Keuangan dan Perbankan Syariah*, 6(2), 112-127.
- Rachmawati, E. N., & Darmayana, W. (2018). Analisis Penetapan Margin Pada Pembiayaan Murabahah dan Nisbah Bagi Hasil Pada Pembiayaan Mudharabah Di BMT Al-Ittihad Pekanbaru. *Jurnal Rumpun Ekonomi Syariah*, 1(2), 76-89.
- S, Sofyan., Harahap, Wiros, & Yusuf, M. (2007). *Akuntansi Perbankan Syariah*. Jakarta Barat: LPFE Usakti.
- Salama, S. C. (2018, September 21). *Babak Baru BMT di Indonesia*. Retrieved Oktober 12, 2019, from Analisa Ekonomi: <https://www.medcom.id/ekonomi/analisa-ekonomi/5b2VgYvb-babak-baru-bmt-di-indonesia>
- Setiani, R. T. (2018, November). Penerapan Akad Murabahah Dalam Produk Gadai Emas Bank Syariah Mandiri (BSM) Di Kantor Cabang Sleman. *Jurnal Kajian Hukum*, 3(2), 579 - 595.
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian: Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: ALFABETA.
- Sumitra, M. A., & M. I. (2016, Februari). Analisis Rasio Rentabilitas dan Rasio Likuiditas pada Bank BUMN yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2008-2014. *JOM FISIP*, 3(1), 1-11.
- Surat Edaran BI No.9/24/DPbs Tahun 2007. Diakses dari <http://www.bi.go.id>. Pada tanggal 25 April 2020
- Suryabrata, S. (1994). *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Tanzeh, A. (2011). *Metodologi Penelitian Praktis*. Yogyakarta: Teras.
- Turmudi, M. (2014, Januari). Penentuan Margin Ba'i Al-Murabahah Pada Program Pembiayaan Perbankan Syari'ah Di Indonesia. *Jurnal Al-'Adl*, 7(1), 15-29.
- Yaya, R., Martawireja, A. E., & Abdurahim, A. (2016). *Akuntansi Perbankan Syariah: Teoris dan Praktik Kontemporer*. Jakarta: Salemba Empat.



**IAIN PURWOKERTO**