TINJAUAN ATAS *MARGIN* PEMBIAYAAN *MURABAHAH* PADA *BMT* AS-SALAM PACET – CIANJUR

Review Of The Financing Margin Murabahah In Bmt As-Salam Pacet-Cianjur

JURNAL

Disusun Oleh

NAMA : Rana Rosita
NIM : 21307040

PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS KOMPUTER INDONESIA
BANDUNG

ABSTRACT

BMT As-Salam is a micro finance institution that engages in Syari'ah economy. Murabahah is short term financing for the purchases of capital goods, the profits gained from the deal BMT selling price of goods (margin) and payment is payable. In the BMT As-Salam there is a problematic partner is a partner who pays the installment financing payments exceed the time limit. The aim of research on BMT As-Salam is to know (1) Procedure murabahah (2) Calculation murabahah margin.

Research methods using descriptive method, this method is used to describe a unit of analysis is based on rules and an analysis of existing problems in the field. Sources of data in this study there two sources of primary data and secondary data sources. The primary data source is the owner and manager of capital (by interviews), while the secondary data source is the study of literature or books related to the research.

Financing procedures at the BMT As-Salam financing system adopted in accordance with Syaria'ah guidelines, effectively and efficiently with the provision beforehand partners opened a savings account. Murabahah margin calculation using the formula in calculating the margin percentage and selling price. Where in determining the price, first explained how the purchase price plus costs and added benefits to be gained by BMT.

Keywords: Margin, financing, Murabahah.

BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Syariat Islam telah mengajarkan tata cara atau perilaku terhadap umat manusia didalam melakukan aktivitas hidupnya. Baik tata cara yang berkenaan dengan manusia sebagai homo-sosiologis, homo-religius maupun homo ekonomis. Dengan adanya tata cara tersebut diharapkan akan menciptakan perilaku umat tidak menyimpang dari garis-garis yang telah ditentukan, sehingga terciptalah kedamaian dan ketentraman, juga saling menghargai antar sesama umat, searah dengan tujuan syariat Islam.

Perilaku umat yang berkenaan dengan manusia sebagai mahluk ekonomis, yakni manusia didalam melakukan kegiatan hidupnya tidak lepas dari keterkaitannya dengan masalah ekonomi. Untuk itu *syariat* Islam telah mengajarkan hal-hal yang berkaitan dengan masalah ekonomi, yang mana dalam hukum (*fiqh*) Islam masalah ekonomi dimasukan kedalam suatu kajian ilmu *fiqh*, yang dinamakan *fiqh muamalah*. Dalam hal ini Ad-Dimyati menjelaskan, bahwa *muamalah* adalah:

اَلتَّحْصِيلُ الدُّنْيَوِي لِيَكُونَ سَبَبًا لِلأُخْرَوِي

"Menghasilkan duniawi, supaya menjadi sebab sukses masalah *ukhrawi*" (Kitab I'anatu al-Thalibin hlm 5/II).

Begitu juga para pelaku ekonomi harus bertolak pada nilai-nilai Islam apabila ingin mencapai keuntungan dunia akhirat, yakni keuntungan yang ditimbang tidak hanya di dunia saja, tapi harus memperhitungkan keabsahannya sampai di akhirat.

Kerjasama diantara sesama manusia adalah sebuah bentuk untuk memenuhi kebutuhan hidup dan mencapai kemajuan bersama dalam hidup. Kerjasama pada dasarnya adalah merealisasikan unsur tolong menolong sesama manusia yang dianjurkan dalam Islam, selama tolong menolong tersebut membawa kebaikan dan menghindarkan dari kemungkaran. Islam menekankan adanya kerjasama dan gotong royong yang ditegaskan Allah SWT dalam firmannya surah Al-Maidah ayat 2:

...وَتَعَاوَنُوْا عَلَى البرِّ وَالتَّقْوَى وَلاَ تَعَاوَنُوْا عَلَى الإِثْمِ وَالعُدْوَانِ وَاتَّقُوْا الله إِنَّ اللهَ شَدِيْدُ العِقَابِ

"…Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan taqwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertaqwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya."

Lembaga Keuangan Syariah yang ruang lingkupnya mikro yaitu *Baitul Maal wa Tamwil (BMT)* juga semakin menunjukkan eksistensinya. Seperti halnya bank syariah, kegiatan *Baitul Maal wa Tamwil (BMT)* adalah melakukan penghimpunan (prinsip *wadiah* dan *mudharabah*) dan penyaluran dana (prinsip bagi hasil, jual beli dan *ijarah*) kepada masyarakat. Penyaluran dana dengan prinsip jual beli dilakukan dengan *akad murabahah, salam,* ataupun *istishna.* Penyaluran dana dengan prinsip jual beli yang paling dominan adalah *murabahah*.

Pembiayaan yang diterapkan pada *BMT* As-Salam salah satunya dengan menggunakan pembiayaan *murabahah*, dimana mitra/ *mudharib* memberikan keuntungan berupa *margin* yang telah disepakati. Mitra *muamalah* dalam pelaksanaan pembayaran angsuran sangat pariatif, ada yang tepat waktu, ada juga yang lebih awal dari waktu yang ditentukan bahkan ada yang tidak tepat waktu. Walaupun dalam *akad* pembiayaan *murabahah* sudah disepakati batas waktu pembayaran pembiayaannya, akan tetapi terdapat mitra yang membayar angsurannya tidak sesuai dengan waktu yang telah disepakati sehingga bisa dikatakan bahwa mitra tersebut bermasalah. Sehubungan dengan adanya mitra yang bermasalah tersebut maka akan mempengaruhi pada waktu dan biaya yang dikeluarkan oleh pihak *BMT*. (Sumber : wawancara dengan pegawai *BMT* As-Salam).

Berdasarkan uraian dan fenomena diatas, penulis tertarik untuk melaksanakan penelitian yang dituangkan dalam Tugas Akhir yang berjudul:

"TINJAUAN ATAS *MARGIN* PEMBIAYAAN *MURABAHAH* PADA *BMT* AS-SALAM PACET -CIANJUR"

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan di atas maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana prosedur pembiayaan *murabahah* pada *BMT* As-Salam.
2. Bagaimana perhitungan *margin* pembiayaan *murabahah* pada *BMT* As-Salam.

1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian

Adapun maksud dan tujuan dari penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah sebagai berikut :

a. Maksud Penelitian

Maksud dari penelitian ini adalah untuk memperoleh informasi dan data yang relevan mengenai transaksi yang berhubungan dengan *margin* pembiayaan *murabahah* yang dilakukan perusahaan untuk menjawab masalah-masalah tertentu.

b. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini, diantaranya yaitu:

1. Untuk mengetahui prosedur pembiayaan *murabahah* pada *BMT* As-Salam
2. Untuk mengetahui perhitungan *margin* pembiayaan *murabahah* pada *BMT* As-Salam

1.4 Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat berguna dan bermanfaat bagi penulis dan bagi pihak lain yang bersangkutan.

1.4.1 Kegunaan Akademis

Dengan dilakukannya penelitian ini, diharapkan dapat memberikan manfaat baik langsung maupun tidak langsung pada pihak yang berkepentingan, seperti dijabarkan sebagai berikut :

a. Bagi Penulis

Dapat dijadikan perbandingan antara teori dan praktek, mengetahui kendala yang dialami saat pelaksanaannya, menenambah pengalaman dan ilmu pengetahuan tentang *Baitul Maal wa Tamwil (BMT)* terutama yang berkaitan dengan judul.

b. Bagi Pihak Lain

Sebagai referensi atau tambahan informasi yang diperlukan untuk pengembangan pengetahuan lebih lanjut mengenai tinjauan atas *margin* pembiayaan *murabahah* pada *BMT* As-Salam

1.4.2 Kegunaan Praktis

Kegunaan praktis yang penulis tujukan pada perusahaan adalah sebagai berikut:

a. Bagi Perusahaan

Dapat menjadi bahan pertimbangan dalam pelaksanaan *margin* pembiayaan agar lebih baik lagi dan diharapkan dapat dijadikan masukan serta memberikan sumbangan pemikiran guna perbaikan dan perkembangan usaha.

b. Bagi Pihak Lain

Penelitian ini diharapakan dapat memberikan sumbangan atau informasi untuk kemajuan *Baitul Maal wa Tamwil (BMT)* dalam menunjang efektifitas pembiayaan *murabahah*.

BAB **II**
KAJIAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN

2.1 Kajian Pustaka

2.1.1 ***Baitul Maal wa Tamwil (BMT)***

Baitul Maal wa Tamwil (BMT) terdiri dari dua istilah, yaitu *baitul maal* dan *baitut tamwil*. *Baitul maal* lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang *non – profit*, seperti; *zakat, infaq* dan *shadaqah. baitut tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial. Usaha-usaha tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari *Baitul Maal wa Tamwil (BMT)* sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan *syariah*. *BMT* dalam operasional usahanya pada dasarnya hampir mirip dengan perbankan yaitu melakukan kegiatan penghimpunan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dalam bentuk pembiayaan, serta memberikan jasa-jasa yang dibutuhkan oleh masyarakat.

2.2.1.1 Produk ***Baitul Maal wa Tamwil (BMT)***

Produk *Baitul Maal wa Tamwil (BMT)* Menurut Khaerul Ummam yang diperoleh dari http//suaramerdeka.cetak/Membentuk *BMT*.htm (15 oktober 2009).

"Produk-produk *Baitul Mal wa Tamwil* adalah sebagai berikut:

1. Produk penghimpunan dana (*funding*)
2. Produk penyaluran dana (*lending*)
3. Produk jasa
4. Produk *tabarru*': *ZISWAH* (*Zakat, Infaq, Shadaqah, Wakaf, dan Hibah)"*

Penjelasan mengenai produk *Baitul Maal wa Tamwil (BMT)* dengan mengacu pada Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dapat dikemukakan sebagai berikut:

1. Produk penghimpunan dana yang ada di *Baitul Maal wa Tamwil (BMT)* pada umumnya berupa simpanan atau tabungan dikenal adanya dua jenis simpanan yaitu simpanan *wadiah* dan simpanan *mudharabah*.

2. Produk penghimpunan dana yang disediakan oleh *Baitul Maal wa Tamwil (BMT)* bisa mendasarkan pada akad-akad tradisional Islam

a. Jual Beli
   1. *Murabahah*, adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.
   2. *Salam*, adalah jual beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat-syarat tertentu dan pembayaran tunai terlebih dahulu secara penuh.
   3. *Istishna*, adalah jual beli barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati dengan pembayaran sesuai dengan kesepakatan.

b. Bagi Hasil
   Fungsinya sebagai pengganti bunga. Akad ini unik, karena dalam praktik *Baitul Maal wa Tamwil (BMT)* bisa diterapkan dalam dua sisi sekaligus, yaitu sisi penghimpunan dana (*funding*) dan sisi penyaluran dana (*lending*).

c. Sewa-Menyewa
   Dalam praktik *Baitul Maal wa Tamwil (BMT)* akad sewa-menyewa ini diterapkan dalam produk penyaluran dana berupa pembiayaan *ijarah* dan pembiayaan *ijarah muntahia bit tamlik (IMBT),*

d. Pinjam-meminjam yang Bersifat Sosial
   Dalam operasional *Baitul Maal wa Tamwil (BMT)* transaksi pinjam-meminjam dikenal dengan nama pembiayaan *qardh*, yaitu pinjam meminjam dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu. Ada juga *qardh al-hasan* (pinjaman kebajikan), yang pada

dasarnya dalam hal nasabah tidak mampu mengembalikan, maka seyogyanya pihak pemberi pinjaman bisa mengikhlaskannya

Produk jasa merupakan produk yang saat ini banyak dikembangkan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) termasuk *BMT*, karena melalui produk ini bank akan mendapatkan pendapatan berupa *fee*.

2.1.2 Pengertian *Margin*

Menurut informasi dari redaksi@tazkiaonline.com (17 Desember 2009). Pengertian *margin* adalah sebagai berikut:

> "*Margin* adalah kenaikan bersih dari aset bersih sebagai akibat dari memegang aset yang mengalami peningkatan nilai selama periode yang dipilih oleh pernyataan pendapatan. Keuntungan juga bisa diperoleh dari pemindahan saling tergantung insidental yang sah dan yang tidak saling tergantung, kecuali transfer yang tidak saling tergantung dengan pemegang saham, atau pemegang- pemegang rekening investasi tak terbatas dan yang setara dengannya".

Pengertian *margin* berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa (2008:879) adalah sebagai berikut:

> "*Margin* adalah laba kotor atau tingkat selisih antara biaya produksi dan harga jual dipasar"

Berdasarkan definisi diatas dapat disimpulkan bahwa *margin* adalah tingkat selisih atau kenaikan nilai dari aset yang mengalami peningkatan nilai dari biaya produksi dan harga jual.

2.1.2.1 Metode Penentuan *Margin*

Metode Penentuan *Margin* menurut Muhammad (2005:132) adalah sebagai berikut:

"Metode penentuan *margin* terdiri dari:

1. *Mark-up Pricing*
2. *Target-Return Pricing*
3. *Perceived-Value Pricing*
4. *Value Pricing*

Adapun penjelasan dari metode penentuan *margin* diatas sebagai berikut:

1. *Mark-up Pricing*
   Mark-up pricing adalah penentuan tingkat harga dengan me-*markup* biaya produksi komoditas yang bersangkutan.
2. *Target-Return Pricing*
   Target-Return Pricing adalah 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 akan diharapkan atas modal yang diinvestasikan.
3. *Received-Value Pricing*
   Received-Value Pricing adalah penentuan harga dengan tidak menggunakan variabel harga sebagai harga jual. Harga jual didasarkan pada harga produk pesaing dimana perusahaan melakukan penambahan atau perbaikan unit untuk meningkatkan kepuasan pembeli.
4. *Value Pricing*
   Value Pricing adalah kebijakan harga yang kompetitif atas barang yang berkualitas tinggi. Dengan ungkapan *ono rego ono rupo*, artinya: barang yang baik pasti harganya mahal.

2.1.2.2 Penetapan Harga Jual *Murabahah* Yang Efisien

Cara yang dilakukan Rasulallah ini dapat dipakai sebagai salah satu metode Bank syariah/*BMT* dalam menentukan harga jual produk *Murabahah.*

Menurut Muhammad (2005:140) secara matematis harga jual barang oleh Bank/ *BMT* kepada calon nasabah pembiayaan *murabahah* dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut:

Rumus harga jual:

Harga jual = Harga beli + *Cost Recovery* + Keuntungan

Rumus perhitungan *Cost Recovery*

$$\textit{Cost Recovery} = \frac{\text{Proyeksi Biaya Opersi}}{\text{Target Volume Pembiayaan}}$$

Rumus perhitungan *margin* dalam persentase

$$\text{Margin Dalam Presentase} = \frac{\textit{Cost Recovery} + \text{keuntungan}}{\text{Harga beli Bank/ BMT}} \times 100\%$$

2.1.3 Pembiayaan *Murabahah*

2.1.3.1 Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan menurut Muhammad (2005:17), menyatakan bahwa:

> " Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga."

Pembiayaan menurut UU No. 10 tahun 1998 pasal 1 ayat(12) tentang perbankan yang dikutip oleh Abdul Ghopur Ansori (2007:221), menyatakan bahwa:

> "Pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau pembagian hasil keuntungan."

Berdasarkan definisi diatas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan merupakan pendanaan penyediaan uang yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan dan mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan/ pembagian hasil keuntungan.

2.1.3.1.1 Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan menurut Muhammad (2005:17) dikelompokan menjadi dua tujuan pembiayaan, yaitu:

"Tujuan pembiayaan terdiri dari:

1. Tujuan pembiayaan untuk tingkat makro
2. Tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro"

Adapun penjelasan dari kedua tujuan pembiayaan di atas diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, pembiayaan bertujuan untuk:
   a. Peningkatan ekonomi umat, artinya: masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi, dengan demikian dapat meningkatkan taraf ekonominya.
   b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya: untuk pengembangan usaha membutuhkn dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh dengan melakukan aktivitas pembiayaan. Pihak yang *surplus* dana menyalurkan kepada pihak yang minus dana sehingga dapat tergulirkan.
   c. Meningkatkan produktivitas, artinya: adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha mampu meningkatkan daya produksinya sebab upaya produksi tidak akan dapat berjalan tanpa adanya dana.

d. Membuka lapangan kerja baru, artinya: dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru.

2. Tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro, pembiayaan bertujuan untuk:
   a. Upaya memaksimalkan laba, artinya: setiap usaha yang dimiliki tujuan tertinggi yaitu menghasilkan laba usaha, setiap pengusaha menginginkan atau mampu mencapai laba maksimal. Untuk dapat menghasilkan laba yang maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.
   b. Upaya meminimalkan resiko, artinya: usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimum, maka pengusaha harus mampu meminimalkan resiko yang mungkin timbul. Resiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
   c. Penyaluran kelebihan dana, artinya: dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan. Dalam kaitannya dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan dana (*surplus*) kepada pihak yang kekurangan (*minus*) dana.

2.1.3.2 Pengertian *Murabahah*

Murabahah menurut Firdaus Furywardana (2008:21), menyatakan bahwa:

> "*Murabahah* adalah menjual barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli."

Murabahah menurut Ascarya (2007: 81) menyatakan bahwa:

> *"Murabahah* adalah istilah dalam *fiqih* islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan.

Berdasarkan definisi diatas dapat disimpulkan bahwa *murabahah* merupakan akad jual beli yang harga jualnya ditambah keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

2.1.3.2.1 Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* menurut Muhammad (2005:94), adalah sebagai berikut:

> "Pembiayaan *Murabahah* (dari kata ribhu= keuntungan); Bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Barang diserahkan segera dan pembayaran dilakukan secara tangguh."

Pembiayaan *murabahah* menurut Adiwarman A Karim (2006:113), adalah sebagai berikut:

> "Pembiayaan *murabahah* adalah transaksi jual beli, yaitu pihak bank syari'ah bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli dengan harga jual dari bank adalah harga beli dari pemasok ditambah keuntungan dalam presentase tertentu bagi bank syari'ah sesuai kesepakatan."

Berdasarkan pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan dengan sistem jual beli yang harga jualnya di tambah keuntungan dan pembayarannya dilakukan dengan tangguh.

2.1.3.2.2 Rukun dan Syarat-syarat *Murabahah*

Cara pembayaran dan jangka waktu disepakati bersama, dapat secara *lumpsum* ataupun secara angsuran. *Murabahah* dengan pembayaran secara angsuran ini disebut dengan *Bai' Bitsaman Ajil*

1. Rukun *Murabahah*
   a. Pihak yang berakad: penjual dan pembeli
   b. Objek yang diakadkan: Barang yang diperjualbelikan dan harga
   c. Sighat/ Akad: Serah (Ijab) dan Terima (Qabul)
2. Syarat- syarat *murabahah*
   1. Pihak yang berakad:
      a. Sebagai keabsahan suatu perjanjian (akad) para pihak harus cakap hukum
      b. Sukarela (ridho), tidak dalam keadaan terpaksa/ dipaksa dan tidak di bawah tekanan
   2. Obyek yang diperjualbelikan:
      a. Barang yang diperjualbelikan tidak termasuk barang yang dilarang (haram), dan bermanfaat serta tidak menyembunyikan adanya cacat barang
      b. Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad
      c. Sesuai spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli
      d. Penyerahan dari penjual ke pembeli dapat dilakukan
   3. Sighat:
      a. Harus jelas dan disebutkan secara spesifik (siapa) para pihak yang berakad
      b. Antara ijab qabul (serah terima) harus selaras dan transparan baik dalam spesifikasi barang (penjelasan fisik barang) maupun harga yang disepakati (memberitahu biaya modal kepada pembeli)
      c. Tidak mengundang klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada kejadian yang akan datang.
      d. Tidak dibatasi waktu, misalnya: "saya jual ini kepada anda untuk jangka waktu 12 bulan setelah itu jadi milik saya sendiri."

2.1.3.2.3 Landasan Syari'ah

1. Al – Qur'an
   a. Firman Allah Qs. Al-Baqarah ayat 275:
      "…..Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba….."
   b. Firman Allah Qs. An-Nisa ayat 29:
      " Hai orang-orang yang beriman! janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela diantara mu….."
   c. Firman Allah Qs. Al-Baqarah ayat 280:
      " Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan….."
2. Al-Hadist
   Hadist Nabi riwayat Ibnu majah:
   Dari Syuhaib Ar Rumi ra, bahwa rasulallah SAW bersabda: "Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan yaitu pertama jual beli secara tangguh, Muqaradhah (mudharabah) dan ketiga mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk diperjualbelikan (HR. Ibnu Majah)
   Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional
   Dewan syari'ah nasional menetapkan aturan tentang murabahah sebagaimana tercantum dalam fatwa DSN nomor 04/DSN MUI/2000 tertanggal 1 april 2000.

2.1.3.2.4 Skema Pembiayaan *Murabahah*

Skema pembiayaan *murabahah* menurut Muhammad (2005:94) dapat dilihat pada daftar gambar terlampir (hal:20)

2.1.3.2.5 Pencatatan dan Penyajian Akuntansi untuk Pembiayaan *Murabahah*

Pencatatan dan penyajian akuntansi untuk pembiayaan *murabahah* dapat dilihat pada daftar tabel terlampir (hal:20-21)

2.2 Kerangka Pemikiran

Dalam menunjang kelangsungan usahanya, perusahaan memerlukan dana yang cukup untuk membiayai seluruh kegiatan operasi dan pada akhirnya untuk mencapai salah satu tujuan usaha berupa perolehan keuntungan. Dalam operasionalnya Bank Konvensional memberikan kredit kepada peminjam atau debitur, sedangkan bank syari'ah/ *BMT* memberikan pembiayaan kepada nasabah yang akan dibiayai atau mitra.

Pengertian pembiayaan menurut Gifari yang diperoleh dari http://boeink-494.blogspot.com/2009/06/pengertian-dan-jenis-pembiayaan-di-bank.htm (24 juni 2009) menyatakan bahwa:

"Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah di rencanakan."

Pembiayaan yang dilakukan oleh bank syari'ah/ *BMT* adalah Pembiayaan yang salah satunya dengan menggunakan pembiayaan *murabahah*, dimana mitra/ *mudharib* memberikan keuntungan berupa *margin/ profit* yang telah disepakati. Pembiayaan murabahah sangat dominan dibandingkan dengan pembiayaan lainnya

Murabahah menurut Sofyan (2006:93), menyatakan bahwa:

"*Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli."

Pengertian Pembiayaan *murabahah* menurut Karnaen Perwata Atmadja dan Muhammad Syafe'i Antonio (2004:25), adalah sebagai berikut:

"Pembiayaan *Murabahah* adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan keutuhan produksi"

Dalam pembiayaan bank/ *BMT* sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah/ mitra yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambah keuntungan tetap. Sementara itu nasabah akan mengembalikan utangnya di kemudian hari secara tunai maupun secara angsuran.

Adapun jenis pembiayaan yang dikembangkan bank syari'ah yang dikemukakan oleh Muhammad (2005:22-25) adalah sebagai berikut:

"Jenis pembiayaan dalam bentuk aktiva produktif dan aktiva tidak produktif, yaitu:

1. Aktiva produkif
   a. Pembiayaan dengan prinsif bagi hasil
      1) Pembiayaan *mudarabah*
      2) Pembiayaan *musyarakah*
   b. Pembiayaan dengan prinsif jual beli
      1) Pembiayaan *murabahah*
      2) Pembiayaan *salam*
      3) Pembiayaan *istisna*
   c. Pembiayaan dengan prinsif sewa
      1) Pembiayaan *ijarah*
      2) Pembiayaan *ijarah muntahiya biltamlik*
   d. Surat berharga syari'ah
   e. Transaksi rekening administtrasi
   f. Penyertaan modal
2. Aktiva tidak produktif

Pinjaman qard adalah penyediaan dana/ tagihan antara bank syari'ah dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam melakukan pembayaran sekaligus atau secara cicilan atau dalam jangka waktu tertentu."

Penjelasan-penjelasan tersebut diatas dapat dijelaskan dalam suatu skema kerangka pemikiran dapat dilihat pada daftar gambar terlampir (hal: 22)

BAB III
OBJEK DAN METODE PENELITIAN

3.1 Objek Penelitian

Objek penelitian merupakan sasaran untuk mendapatkan suatu data. Sesuai dengan pendapat Sugiyono (2009:38) mendefinisikan objek penelitian sebagai berikut:

> "Objek Penelitian adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang, objek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk di pelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya."

Penelitian dilakukan pada *BMT* As-Salam, yang menjadi objek penelitian adalah mengenai *margin* pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan *murabahah* merupakan salah satu produk pembiayaan di *BMT* As-Salam, pemilihan pembiayaan *murabahah* sebagai objek penelitian didasarkan karena pembiayaan murabahah adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan *kebutuhan* produksi dan menjual barang dengan harga perolehan ditambah keuntungan yang telah disepakati.

3.2 Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan cara bagaimana untuk dapat memahami suatu objek penelitian. Metode penelitian ini akan memandu penelitian tentang urutan bagaimana penelitian dilakukan yang meliputi teknik dan prosedur yang digunakan dalam penelitian.

Menurut Sugiyono (2009:2) mendefinisikan Metode penelitian sebagai berikut :

> "Cara ilmiah untuk mendapatkan data yang valid dengan tujuan dapat ditemukan, dibuktikan dan dikembangkan suatu pengetahuan sehingga pada gilirannya dapat digunakan untuk memahami, memecahkan dan mengantisifikasi masalah."

Cara ilmiah disini berarti kegiatan penelitian ini didasarkan pada ciri-ciri keilmuan yaitu rasional, empiris, dan sistematik. Rasional berarti kegiatan penelitian penelitian dilakukan dengan cara-cara masuk akal, sehingga terjangkau oleh penalaran manusia, sehingga orang lain dapat mengamati dan mengetahui cara-cara yang digunakan. Sedangkan sistematis artinya proses yang digunakan dalam penelitian menggunakan langkah yang bersifat logis.

Metode penelitian yang digunakan penulis dalam menyusun laporan tugas akhir ini adalah metode deskriptif yaitu metode yang mendeskripsikan suatu satuan analisis yang didasarkan pada peraturan dan analisis terhadap permasalahan yang ada di lapangan.

Menurut Sugiyono (2009:35) mendefinisikan bahwa :

> "Metode deskriptif adalah penelitian yang dilakukan untuk mengetahui keberadaan variable mandiri, baik hanya pada satu variable atau lebih (variable yang berdiri sendiri) tanpa membuat perbandingan dan mencari hubungan variable itu dengan variable yang lain."

Berdasarkan definisi diatas dapat diketahui bahwa metode penelitian yang digunakan untuk dapat menggambarkan serta menganalisis hasil dari penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti. Metode penelitian digunakan untuk dapat menggambarkan *margin* pembiayaan *murabahah* pada *BMT* As-Salam.

3.2.1 Desain Penelitian

Dalam melakukan suatu penelitian sangat perlu dilakukan perencanaan dan pelaksanaan penelitian, agar penelitian yang dilakukan dapat berjalan dengan baik dan sistematis.

Desain penelitian menurut Moh.Nazir (2008:84) menyatakan bahwa:

> "Desain Penelitian adalah semua proses yang diperlukan dalam perencanaan dan pelaksanaan penelitian"

Menurut Jonathan Sarwono (2006:79) dijelaskan sebagai berikut:
"Desain penelitian bagaikan sebuah peta jalan bagi peneliti yang menuntun serta menentukan arah berlangsungnya proses penelitian secara benar dan tepat sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan"

Dari pemaparan diatas maka dikatakan bahwa desain penelitian merupakan semua proses penelitian yang dilakukan oleh penulis dalam melaksanakan penelitian mulai dari perencanaan sampai dengan pelaksanaan penelitian yang dilakukan pada waktu tertentu.
Sesuai dengan judul tugas akhir yang penulis tinjau yaitu *margin* pembiayaan *murabahah*, maka variabel yang ada hanya satu variabel yaitu variabel bebas atau *variable independent.*

Menurut Sugiono (2009:39), menyatakan bahwa :
"Variabel bebas adalah variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel dependen (terikat)".
Dari pemaparan diatas maka dikatakan bahwa Variabel Independent atau variabel bebas adalah variabel yang mempengaruhi variabel lainnya atau penyebab perubahan pada variabel dependen atau variabel tak bebas (terkait). Data yang menjadi variabel bebas adalah *margin* pembiayaan *murabahah*.

3.2.2 Operasionalisasi Variabel.

Sesuai dengan judul tugas akhir yang penulis tinjau yaitu *margin* pembiayaan *murabahah*, maka variabel yang ada hanya satu variabel yaitu variabel bebas atau *variable independent*.

Menurut Sugiono (2009:39), menyatakan bahwa :
"Variabel bebas adalah variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel dependen (terikat)".

Dari pemaparan diatas maka dikatakan bahwa Variabel Independent atau variabel bebas adalah variabel yang mempengaruhi variabel lainnya atau penyebab perubahan pada variabel dependen atau variabel tak bebas (terkait). Data yang menjadi variabel bebas adalah *margin* (keuntungan) pembiayaan *murabahah*. Tabel operasionalisasi variabel terlampir(hal:22)

3.2.3 Sumber dan Teknik Pengumpulan Data

3.2.3.1 Sumber Data (Primer dan Sekunder)

Sumber data yang digunakan penulis terdiri dari dua kategori, yaitu primer dan sekunder.

1. Sumber data primer merupakan data yang didapat dari sumber pertama baik itu perorangan atau kelompok.Sumber primer terdiri dari data yang diperoleh dari lapangan baik hasil penelitian maupun wawancara
2. Sumber data sekunder, yaitu bagian-bagian tertentu dari buku-buku baik yang berhubungan dengan masalah yang penulis teliti,

3.2.3.2 Teknik Pengumpulan Data

Metode yang dilakukan di bawah ini dimaksudkan agar mempermudah dalam penelitian lebih dekatnya pada pengumpulan data diantaranya:

1. Studi Lapangan (*Field Research*)
   Study lapangan adalah melakukan peninjauan secara langsung untuk memperoleh data-data yang diperlukan dalam penyusunan tugas akhir. Penelitian ini dilakukan terhadap kegiatan dari seluruh objek penelitian yang meliputi:
   a. Pengamatan (*observasi*)
      Dengan menggunakan observasi lapangan langsung, penulis melakukan pengamatan secara langsung dengan melihat kegiatan yang dilakukan *BMT* As-Salam tempat penulis melakukan penelitian.

b. Wawancara *(interview)*
Wawancara dilakukan dengan pegawai yang berwenang pada *BMT* As-Salam. Hal ini dilakukan untuk memperoleh informasi yang berkaitan dengan judul tugas akhir yang sedang disusun penulis.

c. Dokumentasi
Dokumentasi yaitu mengumpulkan bahan-bahan tertulis berupa data yang diperoleh dari *BMT* As-Salam.

2. Penelitian Pustaka (*Library Research*)
Penelitian pustaka yaitu penelitian yang dimaksudkan untuk mempelajari serta mengumpulkan teori-teori yang *relevan* dengan materi pembahasan guna dijadikan dasar dalam melakukan penilaian dan perbandingan dari penelitian yang telah dilakukan pada perusahaan yang bersangkutan. Penelitian ini dilakukan dengan mengadakan penelaahan terhadap buku-buku literatur, buku tesk, dan catatan kuliah dengan metode ini akan diperoleh gambaran mengenai *margin* pembiayaan *murabahah* yang diterapkan pada *BMT* As-Salam

BAB IV
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

Setelah menjabarkan hal-hal yang melatar belakangi penelitian, teori-teori yang telah mengukuhkan penelitian, maupun metode penelitian yang digunakan, maka bab ini akan dipaparkan mengenai hasil dari penelitian. Hasil penelitian tersebut berupa data-data yang ada kaitannya dengan pembiayaan *murabahah*. Data-data tersebut akan digunakan penulis untuk menjawab masalah yang terdapat dalam penelitian sehingga tujuan penelitian ini tercapai.

4.1.1 Tujuan *BMT* As-salam

Tujuan *BMT* As-Salam adalah sebagai berikut:

1. Mengangkat ekonomi ummat menuju hidup yang lebih baik, melalui pembiayaan usaha
2. Meningkatkan kesejahteraan anggota mitra *muamalah* pada khususnya dan masyarakat pada umumnya
3. Menjadi alternatif pilihan masyarakat dalam memilih lembaga keuangan dan mitra usaha yang dekat dan terbaik
4. Membantu mengentaskan kemiskinan melalui *Baitul Maal*

4.1.2 Aspek Usaha

Dalam rangka meningkatkan pelayanan dan pendapatan *BMT* As-Salam, maka pengurus telah membuat terobosan baru dalam usaha, dan usaha yang dikelola terdiri dari:

1. Unit Usaha Jasa Keuangan Syariah (UJKS) *BMT* As-Salam,
2. Unit Usaha Produksi, Perdagangan Umum dan Layanan Jasa.

4.1.2.1 Gambaran Kondisi Usaha

1. Unit Usaha Jasa Keuangan Syariah (UJKS) *BMT* As-Salam,
   Core Businis (Bisnis Utama) dimana unit ini ada 2 layanan yaitu *Baitul Tamwil* (Pengembangan harta) adalah usaha pendanaan berupa Tabungan Mudharabah, Tabungan *Wadiah* Assalam, dan Tabungan Berjangka (deposito). *Baitul Maal* (rumah harta) berupa penggalangan dana sosial berupa *Zakat, Infak dan Sodaqoh* kemudian dalam pelaksanaan penyalurannya bekerjasama dengan Badan *Amil Zakat* (*BAZ*) Kecamatan.
2. Unit Usaha Produksi, Perdagangan Umum dan Layanan Jasa.
   Unit Usaha ini yaitu produksi coklat yang dipasarkan bekerjasama dengan koperasi sekolah dan kantin, sedangkan unit perdagangan adalah perdagangan bakso solo yang berada di dekat kantor utama dan layanan jasa berupa rumah bayar, yaitu penerimaan pembayaran tagihan Listrik, Telopon, FIF, Adira bekerjasama dengan BUMN yaitu Kantor Pos.

4.1.3 Program Kerja *BMT* As-Salam

Dalam menjalankan organisasinya, pengurus telah membuat program kerja yang akan menjadi target *BMT* As-Salam, dan program tersebut adalah sebagai berikut:

1. Mengusahakan mendapatkan pembiayaan bagi anggotanya guna memenuhi kebutuhan anggota untuk meningkatkan dan mengembangkan usahanya, baik dalam bentuk pembiayaan dari perbankan, lembaga keuangan maupun kerjasama bagi hasil yang saling menguntungkan.
2. Melakukan pembenahan system dan prosedur pengelolaan unit usaha otonom Unit Jasa Keuangan Syariah (UJKS) *BMT* As-Salam sehingga dapat dicapai efisiensi dan efektifitas kerja dan biaya.
3. Mengupayakan keterbukaan dan kerjasama antar semua pihak yang terkait dalam pengembangan usaha Unit Usaha Jasa Keuangan Syariah (UJKS) *BMT* As-Salam
4. hadap teknis pelaksanaan operasional usaha

5. Menyalurkan pembiyaan kepada anggota, yang memiliki potensi untuk dikembangkan serta menyalurkan pembiayaan kepada anggota baru yang melakukan usaha dengan sistem *cluster* seperti pembiayaan pada budidaya jamur tiram, peternak sapi perah dan produksi coklat.
6. Pengembangan pelayanan usaha yaitu pelayanan pendanaan dan pembiayaan di Pasar GSP Cibodas, Pasar Cibodas dan Pangkalan Ojeg serta para sopir angkot.

4.1.4 Prosedur Pembiayaan *Murabahah*

Prosedur pembiayaan *murabahah* yang dilaksanakan oleh *BMT* As-Salam adalah harus menjadi mitra muamalah terlebih dahulu apabila akan mengajukan pembiayaan *murabahah*, adapun syarat-syarat menjadi mitra *muamalah* adalah sebagai berikut:

1. Mengisi Formulir
2. Foto copy KTP/ identitas lainnya
3. Membuka rekening simpanan

Adapun jenis-jenis simpanan yang ada pada *BMT* As-Salam adalah sebagai berikut:

1. Tabungan As-Salam (Tassalam)
2. Tabungan Hari Raya (Tahara)
3. Tabungan Qurban dan Aqiqah
4. Tabungan pelajar (Tallar)
5. Tabungan berjangka atau Deposito

Prosedur pembiayaan murabahah

1. Mitra/ Anggota/ Mitra Usaha
   a. Menyampaikan tujuan meminta bantuan untuk membelikan barang/ alat produksi/ mesin yang dibutuhkan. Kegunaan barang tersebut dalam usaha bisnisnya serta sumber dana dan cara untuk melunasi pembelian barang tersebut.
   b. Menyerahkan data-data: legalitas keuangan (minimal 3 bulan terakhir). Data jaminan dan hubungan hukum mitra usaha dengan jaminan serta persyaratan lainnya yang diperlukan.
   c. Melampirkan informasi barang/ alat produksi/ mesin yang dibutuhkan yaitu tipe, jumlah, warna, dan ukuran serta penjual/ *supplier* barang tersebut
2. *Account Officer*
   a. Menganalisis kelayakan bisnis mitra usaha, historis usaha mitrausaha baik dari segi kualitatif dan kuantitatif.
   b. Jika mitra usaha tidak mempunyai usulan/ calon *supplier*, *account officer* berhak untuk mencarikan *supplier.*
3. *Unit Support* (Administrasi Pembiayaan, Legal)
   a. Menganalisis mitra usaha dan *supplier* dari segi yuridis, kelengkapan dokumentasi perusahaan dalam bidang hukum, dan kelayakan jaminan yang diajukan oleh mitra usaha.
   b. Hasil analisis disampaikan kepada *account officer*. Selanjutnya berdasarkan informasi tersebut dan analisis kualitatif/ kuantitatif *account officer* akan mempresentasikannya kepada komite.
4. Komite Pembiayaan
   a. Bila permintaan Mitra usaha dianggap tidak layak, maka seluruh permintaaan ini dapat dianggap tidak layak untuk mendapatkan fasilitas *murabahah*. Seluruh dokumen harus dikembalikan pada mitra usaha, dan *account officer* menyampaikan surat penolakan kepada mitra usaha.
   b. Bila permintaan usaha dianggap layak serta memenuhi kriteria, komite akan memberikan persetujuan khususnya menyangkut:
      1) Harga beli barang dari *supplier*
      2) Harga jual pada mitra usaha
      3) Jangka waktu pelunasan barang
      4) Besarnya uang muka yang harus diserahkan oleh mitra usaha
      5) Penunjukan *supplier*/ penjual barang

6) Jaminan bila diperlukan, dan
7) Persyaratan lain yang harus dipenuhi mitra

5. *Account Officer*
   a. Berdasarkan persetujuan komite, surat persetujuan *murabahah* disampaikan kepada mitra usaha.
   b. Hubungan *supplier* dan meminta surat pernyataan sanggup dari *supplier* untuk memastikan bahwa *supplier* sanggup untuk menyediakan barang sesuai kriteria yang disampaikan *account officer* pada saat melakukan konfirmasi tersedianya barang.
6. Mitra Usaha
   a. Setelah menerima surat persetujuan *murabahah*, mitra usaha menyatakan persetujuannya atas seluruh persyaratan yang diajukan termasuk melengkapi seluruh dokumen yang diminta *BMT* As-Salam. Mitra usaha setuju membayar uang muka.
   b. Pada saat mitra usaha melakukan pembayaran uang muka, maka *BMT* As-Salam akan mengeluarkan tanda terima uang muka *murabahah.*
7. *Unit Support* (Administrasi pembayaran)
   a. Setelah menerima uang muka *murabahah*, bagian administrasi pembiayaan dapat mengeluarkan surat pemesanan barang pada *supplier*, *supplier* menerima surat pemesanan barang dan menyatalan barang tersedia dan siap dikirim pada mitra usaha.
   b. Bagian administrasi pembiayaan mempersiapkan *akad murabahah*, yaitu akad jual beli antara *BMT* As-Salam dan *supplier* untuk membeli barang yang dimaksud. Dilanjutkan dengan *akad murabahah* antara pihak *BMT* As-Salam dengan mitra usaha. Pada saat ini dapat sekaligus dilakukan pengikatan jaminan (bila perlu) dapat berupa barang yang diperjualbelikan ataupun jaminan lainnya.
   c. *Supplier* mengeluarkan surat permohonan realisasi *murabahah* kepada *BMT* As-Salam meminta pelunasan harga beli barang.
   d. Bagian administrasi pembiayaan dapat melakukan intruksi pembayaran harga beli barang langsung pada rekening *supplier* atau melalui cek atau instrumen lainnya sesuai pernyataan *supplier* dalam surat permohonan relisasi *murabahah*.
   e. Setelah menerima pembayaran, *supplier* akan menyerahkan tanda terima uang oleh *supplier.*
   f. *Supplier* mengirimkan barang pada mitra usaha dengan melampirkan surat pengiriman barang pada mitra usaha.
   g. Setelah barang diterima oleh mitra usaha, maka mitra usaha wajib untuk menyerahkan pada *BMT* As-Salam tanda terima barang oleh mitra usaha.
   h. Mitra usaha setelah menerima barang sesuai dengan spesifikasi yang diminta, selanjutnya sesuai ketentuan dalam persetujuan *murabahah* pelunasan harga jual barang kepada *BMT* As-Salam dilaksanakan oleh mitra usaha sesuai dengan jangka waktu yang disepakati.
   i. Pelunasan dapat dilakukan dengan cara sekaligus ataupun diangsur.

4.1.5 Perhitungan *margin* pembiayaan *murabahah*

Perhitungan *margin* pembiayaan *murabahah* yang dilaksanakan oleh *BMT* As-Salam adalah:

$$\text{Margin dalam persentase} = \frac{\text{Biaya Operasional}}{\text{Outstanding Pembiayaan}} \times 100\%$$

Menentukan Harga Jual

Harga Jual = Harga Beli + Biaya Ops + Keuntungan Dagang

4.2 Pembahasan

4.2.1 Analisis Prosedur Pembiayaan *Murabahah* Pada *BMT* As-Salam

Setelah penulis mengadakan analisis terhadap prosedur pembiayaan *murabahah* terdapat perbedaan antara *BMT* dengan lembaga keuangan yang lain yaitu terletak pada salah satu prosedur pembiayaan *murabahah,* jika pada lembaga keuangan yang lain setelah melakukan *akad murabahah* maka mitra tersebut harus membayar uang muka pembiayaan *murabahah*, sedangkan di *BMT* As-Salam terkadang mitra tidak membayar uang muka terlebih dahulu setelah melakukan *akad murabahah* walaupun terkadang mitra tidak membayar uang muka *BMT* As-Salam masih memberikan pembiayaan kepada mitra tersebut. Berkaitan dengan prosedur pembiayaan *murabahah* ini yang harus diperhatikan yaitu tentang masalah pembiayaan yang kurang lancar bahkan macet. Penyebab dari hal tersebut bisa dikarenakan pemberian pembiayaan yang agak cukup lama dan analisa yang kurang tepat. Adapun mitra yang bermasalah dalam pembayaran angsuran dapat disebabkan karena mitra tersebut bangkrut dan terlibat banyak hutang. Dengan demikian prosedur pembiayaan pada *BMT* As-Salam telah dilakukan dengan baik karena menerapkan sistem pembiayaan yang sesuai dengan tuntunan syari`ah, efektif, efisien, berjalan sesuai dengan program kerja organisasi serta terciptanya pencapaian hasil yang diharapkan *BMT* dengan tetap mempertahankan kaidah untuk saling menguntungkan kedua belah pihak antara mitra dengan *BMT.*

4.2.2 Analisa Perhitungan *Margin* (Keuntungan) Pembiayaan *Murabahah* pada BMT As-Salam

perhitungan *margin* (keuntungan) pembiayaan *murabahah* menggunakan rumus perhitungan *margin* dalam presentase dan rumus harga jual. Adapun 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 memark-up biaya produksi komoditas yang bersangkutan.

Jadi pada dasarnya perhitungan *margin* (keuntungan) pembiayaan *murabahah* dan metode penentuan *margin* yang dilakukan oleh *BMT* As-Salam menurut analisa penulis sudah baik dan sesuai dengan tuntunan syariah serta menerapkan system dagang yang dilakukan oleh Rasulallah 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 biaya yang dikeluarkan serta 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* As-Salam.

BAB V
KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Dari kegiatan penelitian yang telah dilaksanakan penulis selama tiga bulan dari bulan April 2010 sampai bulan Juni 2010 di *BMT* As-Salam tentang prosedur pembiayaan *murabahah* dan *margin* pembiayaan *murabahah* diperoleh data dari lapangan selama melakukan kegiatan penelitian dan penganalisaan terhadap data yang ada, maka penulis berkesimpulan bahwa:

1. Prosedur pembiayaan yang dilakukan oleh *BMT* As-Salam berbeda dengan lembaga syari`ah lain yang secara langsung dapat memberikan pembiayaan tanpa harus membuka rekening tabungan terlebih dahulu, selain itu terdapat perbedaan antara *BMT* dengan lembaga keuangan yang lain yaitu terletak pada salah satu prosedur pembiayaan *murabahah,* jika pada lembaga keuangan yang lain setelah melakukan *akad murabahah* maka mitra tersebut harus membayar uang muka pembiayaan *murabahah*, sedangkan 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 syari`ah, efektif, efisien, berjalan sesuai dengan program kerja organisasi serta terciptanya pencapaian hasil yang diharapkan *BMT* dengan tetap mempertahankan kaidah untuk saling menguntungkan kedua belah pihak antara mitra dengan *BMT.*
2. Dalam menentukan perhitungan *margin murabahah* disesuaikan dengan tuntunan syariah dengan menerapkan pola yang dicontohkan oleh Rasulallah dalam sistem berdagang, dimana apabila sudah terjadi kesepakatan menjadi mitra atas dasar negosiasi dijelaskan harga beli yang ditambah biaya yang dikeluarkan dan ditambah keuntungan yang diperoleh *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 memark-up biaya produksi komoditas yang bersangkutan.

5.2 Saran

Dalam kesempurnaan selalu tidak terlepas daripada kekurangan meskipun telah diupayakan semaksimal mungkin untuk mencapai kesempurnan dengan menghindari dan mengurangi hal-hal yang kurang baik. Berkenaan dengan hal tersebut, maka berdasarkan dari data yang telah didapat kemudian dianalisis selanjutnya disimpulkan maka penulis memiliki pandangan atau saran yang mungkin dapat dijadikan sebagaai bahan masukan untuk perkembangan selanjutnya yang lebih baik bagi *BMT* As-Salam. Adapun saran tersebut diantaranya adalah :

1. Sebaiknya *BMT* mengadakan evaluasi mengenai prosedur yang ada sesuai dengan standar operasional prosedur yang berlaku di *BMT* As-Salam.
2. Melakukan penganalisaan yang lebih tepat terhadap mitra dan dilakukan pengidentifikasian dan evaluasi hal-hal yang menjadi faktor penyebab dari mitra yang bermasalah dalam pengembalian angsuran tersebut dengan cara melakukan survei terhadap usaha mitra, dan sebaiknya mitra bersikap terbuka mengenai usahanya dan kesanggupan dari mitra dalam pengembalian angsuran, kesanggupan dalam pembayaran uang dimuka, konsekuen dengan segala ketentuan yang diberlakukan oleh *BMT* As-Salam.

DAFTAR PUSTAKA

Antonio, Muhammad Syafei. 2007. Bank Syari'ah dan Teori ke Praktek. Jakarta: Gema Insani.

Ascarya, 2007. *Akad dan Produk Bank Syari'ah*. Jakarta: Raja Garfindo Persada.

Furywardhana, Firdaus. 2009. *Akuntansi Syariah*. Jakarta: PPPS (Pendidikan Pelatihan Perbankan Syari'ah)

Muhammad. 2005. *Manajemen Bank Syari'ah.* Yogyakarta: Edisi Revisi UPP AMP YKPN

Muhammad. 2005. *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah.* Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN.

Peraturan Pemerintah. Undang-Undang No. 10 tahun 1998 pasal 1 ayat (12) tentang *Perbankan.*

Sugiyono. 2009. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*. Bandung : Alfabetis.

Suhendi, Hendi. 2007. *Fiqih Muamalah.* Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Sarwono, Jonathan. 2006. *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif.* Yogyakarta: Graha Ilmu.

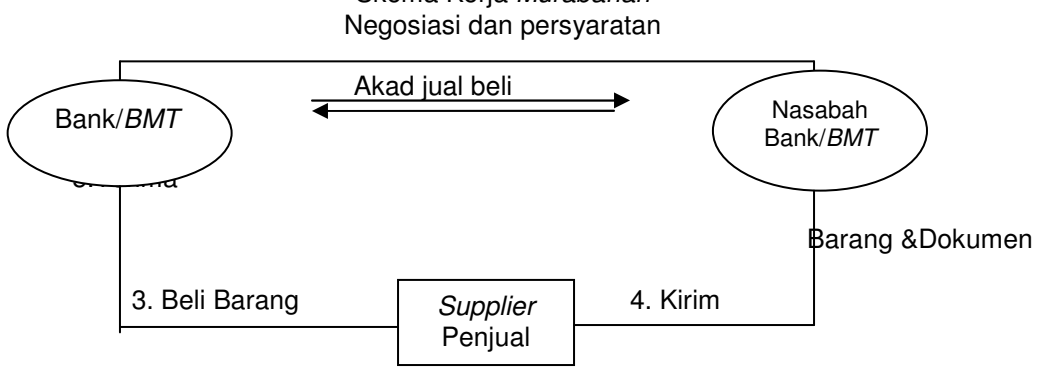
Umar, Husein. 2005. *Metode Penelitian Untuk Skripsi Dan Tesis Bisnis.* Jakarta: PTRajafindo Persada.

……2006. *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional MUI*, Edisi Revisi Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia

……2008. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa.* Edisi revisi Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama

LAMPIRAN

Skema Kerja *Murabahah*



Pencatatan dan penyajian akuntansi untuk pembiayaan *murabahah* adalah sebagai berikut:

Tabel 2.1 Pada saat perolehan aktiva *murabahah*

Tgl	Keterangan	Rreff	Debet	kredit
	Persediaan/ Aktiva *murabahah*		xxx	
	Kas/ Rekening pemasok/ kliring			xxx

Tabel 2.2 Pada saat penjualan aktiva *murabahah* kepada nasabah

a. Pembayaran secara tunai

Tgl	Keterangan	Reff	Debet	Kredit
	kas/ Kliring		xxx	
	Persediaan/ Aktiva *murabahah*			xxx

b. Pembayaran secara tangguh

Tgl	Keterangan	Reff	Debet	Kredit
	Piutang *murabahah*		xxx	
	Persediaan/ Aktiva *murabahah*			xxx
	Margin murabahah ditangguhkan			xxx

Tabel 2.3*Urbun* (uang muka)

Penerimaan uang muka (*urbun*) dari nasabah

Tgl	Keterangan	Reff	Debet	Kredit
	Kas/ Rekening		xxx	
	Kewajiban lain-lain uang muka *murabahah*			xxx

Pembatalan pesanan, pengembalian *urbun* kepada nasabah

Tgl	Keterangan	Reff	Debet	Kredit
	Kewajiban lain-lain uang muka *murabahah*		xxx	
	Pendapatan operasional			xxx
	Kas/ Rekening			xxx

Tabel 2.4 Pada saat penerimaan angsuran dari nasabah (pokok dan *margin*)

Tgl	Keterangan	Reff	Debet	Kredit
	Kas/ Piutang		xxx	
	Piutang *murabahah*			xxx
	Margin murabahah ditangguhkan		xxx	
	Pendapatan *margin murabahah*			xxx

Tabel 2.5 Pengakuan pendapatan *murabahah* yang *performing* dalam kategori kolektibilitas lancer (L) dan dalam perhatian khusus(DPK)

Pada saat pengakuan pendapatan

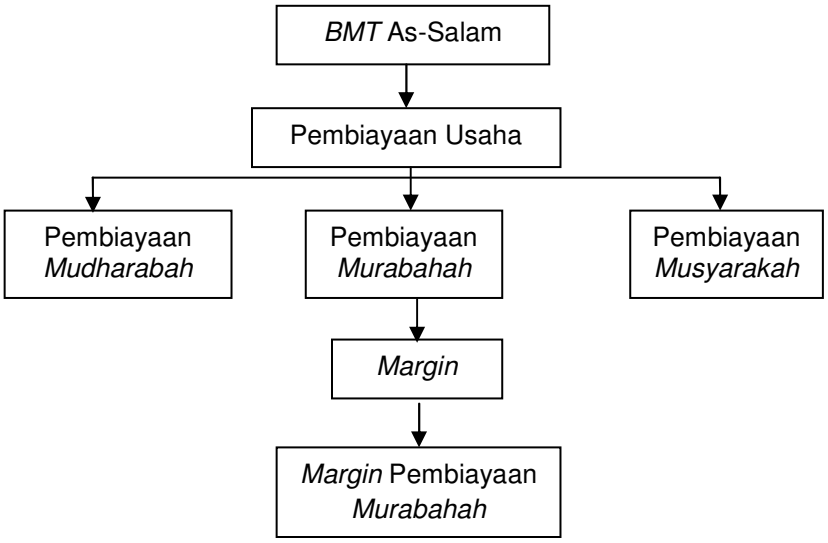
Tgl	Keterangan	Reff	Debet	Kredit
	Piutang *murabahah* jatuh tempo		xxx	
	Piutang *murabahah*			xxx
	Margin murabahah ditangguhkan		xxx	
	Pendapatan *margin murabahah*			xxx

Pada saat penerimaan angsuran tunggakan (pokok dan *margin*)

Tgl	Keterangan	Reff	Debet	Kredit
	Kas/ Rekening		xxx	
	Piutang *murabahah* jatuh tempo			xxx

Tabel 2.6 Penerimaan denda dari nasabah/ mitra

Tgl	Keterangan	Reff	Debet	Kredit
	Kas/ Rekening		xxx	
	Rekening *simpanan wadi'ah* dari kebijakan			xxx



Gambar 2.2 Kerangka Pemikiran

Tabel 3.1 Operasionalisasi Variabel

Variabel	Konsep Variabel	Indikator
Margin pembiayaan *murabahah*(*Independen*)	*Margin* adalah laba kotor atau tingkat selisih antara biaya produksi dan harga jual di pasar Kamus besar bahasa Indonesia pusat bahasa (2008:879) Pembiayaan *Murabahah* adalah Bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Barang diserahkan segera dan pembayaran dilakukan secara tangguh." Muhammad (2005:94)	Metode penentuan *margin* terdiri dari: 1. *Mark-up Pricing* 2. *Target-return Pricing* 3. *Perceived-value Pricing* 4. *Value Pricing* Muhammad (2005:132)

Filename: JURNAL.docx
Directory: C:\Documents and Settings\rana\My Documents
Template: C:\Documents and Settings\rana\Application Data\Microsoft\Templates\Normal.dotm
Title:
Subject:
Author: rana
Keywords:
Comments:
Creation Date: 8/1/2010 7:04:00 AM
Change Number: 50
Last Saved On: 8/2/2010 1:57:00 PM
Last Saved By: rana
Total Editing Time: 1,091 Minutes
Last Printed On: 8/2/2010 1:57:00 PM
As of Last Complete Printing
Number of Pages: 22
Number of Words: 7,478 (approx.)
Number of Characters: 42,628 (approx.)