

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENETAPAN
MARGIN PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT BINA
IHSANUL FIKRI YOGYAKARTA**

Shalihatul Aprida¹, Khusnul Hidayah²

Universitas Ahmad Dahlan,¹ Dosen Universitas Ahmad Dahlan.²

Email : shalihatulaprida@gmail.com

khusnoel@gmail.com

ABSTRACT

Murabaha financing products are the most sought after products in Islamic financial institutions, because the risks posed are considered lower and the system used is easy and simple. The purpose of this study was to determine the characteristics of murabahah financing products and what factors influence the determination of margins on murabahah financing products at BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta.

This type of research used in this study is qualitative research. Data obtained through interviews, observation, and documentation. From the data that has been collected, the validity is then tested and analyzed using data reduction, data display, and drawing and drawing conclusions, and the data validity techniques include the degree of credibility, transferability, dependability, and confirmability.

The results of this study are the first characteristics of murabaha financing in terms of; (a) contract, using a sale and purchase agreement; (b) term and return, 24 months for new customers and 36 months for old customers; (c) down payment, BMT can ask customers; (d) collateral, BMT has the right to request collateral from customers; (e) costs, BMT charges 0.5% for CPP fees, and 1% for administrative costs; (f) installment payments and profit margins are determined at the beginning of the contract based on an agreement and do not change during

the financing period. Second, the policy in applying margins uses the fixed rate using the flat rate method. Third, the factors that influence the determination of profit margins are (a) Operating Costs; (b) Risk of Cost; (c) The average level of market margins; (d) Profit targets; (e) Proportion of profit sharing from Third Party Funds.

Keywords: Margin, Murabahah Financing, BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta.

PENDAHULUAN

Indonesia mempunyai berbagai macam lembaga keuangan syariah, baik lembaga yang berbentuk bank maupun non bank. Lembaga keuangan syariah itu sendiri menurut Undang-Undang RI No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, digolongkan menjadi dua yaitu bank syariah dan unit usaha syariah (UUS). Salah satu lembaga keuangan syariah yang berbentuk non bank yaitu Baitul Maal wa Tamwil. BMT itu sendiri belum memiliki dasar hukum tersendiri, tetapi karena BMT didirikan dalam bentuk koperasi, maka yang menjadi payung hukum sementara bagi BMT adalah Undang-Undang No.17 tahun 2012 tentang perkoperasian.

Baitul Maal wa Tamwil (BMT) atau disebut juga dengan “Koperasi Syariah”, merupakan lembaga keuangan syariah yang berfungsi menghimpun dan menyalurkan dana kepada anggotanya dan biasanya beroperasi dalam skala mikro. Menurut Nadrattuzaman (2006:24), BMT juga merupakan lembaga keuangan mikro syariah yang dijalankan dengan menggunakan prinsip bagi hasil, yang bertujuan mengembangkan bisnis usaha mikro untuk membela kepentingan kaum fakir miskin, yang dilandaskan atas prakarsa dan modal awal dari warga masyarakat setempat dengan mengacu pada sistem ekonomi yang berintikan keadilan.

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 (Sri Cahyaning, www.medcom.id: 2018). Setyo Heriyanto (2015) juga mengungkapkan perkembangan BMT di Indonesia tidak terlepas dari perkembangan kinerja BMT secara nasional yang pada tahun 2015 telah mencapai aset sebesar Rp. 4,7 triliun dan jumlah pembiayaan sebesar Rp. 3,6 triliun

(republika.co.id). Di Yogyakarta sendiri pada tahun 2015 aset BMT mencapai 900 miliar. Nilai aset keseluruhan BMT tersebut sudah jauh lebih tinggi dibanding kondisi pada tahun 2011 yang hanya dikisaran 400 miliar. Pertumbuhan aset BMT rata-rata 40 persen pertahun dan potensinya di Yogyakarta masih cukup tinggi (jogja.tribunnews.com).

Keberadaan BMT sebagai lembaga keuangan mikro syariah di tengah masyarakat merupakan sesuatu hal yang positif, dimana masyarakat muslim mendapatkan solusi dari permasalahan yang berkaitan dengan fatwa MUI yang mengharamkan bunga bank. Lembaga keuangan mikro syariah atau BMT menerapkan sistem operasional yang lebih adil yaitu sistem profit loss sharing (bagi hasil) yang ada pada pembiayaan mudharabah dan musyarakah. Selain pembiayaan mudharabah dan musyarakah, produk pembiayaan yang ada di BMT adalah pembiayaan murabahah.

Hariyanti (2018) menyatakan bahwa pembiayaan murabahah sampai saat ini masih merupakan pembiayaan yang paling diminati lembaga keuangan syariah, karena risiko akad dinilai lebih rendah dan skema kepastian angsuran bagi nasabah. Tetapi didalam pembiayaan murabahah banyak kritikan yang dibicarakan dalam masalah penetapan *profit margin* (keuntungan). Pembiayaan murabahah dianggap masih sama dengan kredit pada lembaga keuangan konvensional. Hal ini didasarkan pada proses penentuan harga jual *murabahah* adalah karena tetap menggunakan metode pembebanan bunga *flat rate* dan prinsip *cost of fund* yang merupakan landasan utama dalam lembaga keuangan konvensional.

Penelitian ini mengacu pada penelitian Rahmawati (2015) yang berjudul “Analisis faktor yang mempengaruhi penetapan margin pada pembiayaan Murabahah di BMT Se-Kabupaten Jepara” penelitian ini menganalisis faktor *biaya operasional*, *profit target*, *cost of fund*, *risk of cost*, dan *tingkat rata-rata margin pasar*. Perbedaan penelitian ini dari penelitian sebelumnya adalah terletak pada objek penelitian dan jenis penelitian, objek pada penelitian ini adalah BMT

Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta, dan jenis penelitian yaitu penelitian kualitatif. Alasan memilih objek ini adalah karena BMT BIF merupakan salah BMT yang terbesar di Yogyakarta, yang sudah memiliki cabang di hampir seluruh kabupaten atau kota yang ada di Yogyakarta. Peneliti mengubah jenis penelitian karena ingin menganalisis lebih dalam tentang faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi penetapan margin di BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta.

KAJIAN PUSTAKA

1. Baitul Maal wa Tamwil

BMT merupakan pengembangan ekonomi berbasis masjid sebagai sarana untuk memakmurkan masjid (Perwataatmadja, 2015:17). Sedangkan menurut Sudarsono (2008:104), Baitul Maal wa Tamwil terdiri dari dua istilah, yakni baitul maal dan baitul tamwil. Baitul maal itu sendiri mengarah pada pengumpulan dan pendistribusian dana non profit seperti infaq, zakat, shodaqoh. Sedangkan Baitul tamwil lebih mengarah kepada pengumpulan dan pendistribusian dana komersial (Sudarsono, 2008:104).

Menurut Azra (2003:236), Baitul Maal wa Tamwil (BMT) adalah lembaga keuangan nonbank yang beroperasi berdasarkan syariah dengan prinsip bagi hasil, yang didirikan oleh dan untuk masyarakat di suatu tempat atau daerah. Produk-produk pembiayaan yang ada di BMT antara lain adalah untuk transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah, transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik, transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna, transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh; dan transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah (Muhamad, 2014:40-41). Diharapkan BMT menjalankan peran dan fungsinya sesuai dengan prinsip-prinsip syariah sehingga dapat memberikan kebermanfaatn untuk umat.

2. Murabahah

Murabahah merupakan produk pembiayaan yang mendominasi di BMT. Menurut Muhamad (2014:271), Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba/keuntungan dalam jumlah tertentu.

Murabahah merupakan transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Pembayaran atas akad jual beli dapat dilakukan secara tunai atau tangguh (Bai' Mu'ajjal). Hal yang membedakan murabahah dengan penjualan yang biasa dikenal adalah penjual secara jelas memberitahu kepada pembeli harga pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang diinginkannya (Nurhayati dan Wasilah, 2014:196).

Menurut Ibn Mandzur (1994:443), murabahah berarti al-irbaah, karena salah satu dari dua orang bertransaksi memberikan keuntungan kepada yang lainnya. Didalam penetapan harga jual murabahah, biaya yang dikeluarkan disebut *cost recovery* ditambah dengan keuntungan yang diinginkan, sedangkan margin merupakan selisih dari harga jual dan harga beli objek yang diakadkan.

Jenis-Jenis Murabahah

Sesuai dengan jenisnya, murabahah dapat dibedakan menjadi dua yaitu, murabahah dengan pesanan dan murabahah tanpa pesanan. Dalam murabahah dengan pesanan, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. Murabahah 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 murabahah yang telah dibeli oleh penjual dalam murabahah pesanan mengikat mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli, maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual dan akan mengurangi nilai akad (Nurhayati dan Wasilah, 2014:177).

3. Margin

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, margin merupakan laba bruto, tingkat selisih antara biaya produksi dan harga jual di pasar. Margin juga merupakan presentase tertentu yang ditetapkan per tahun perhitungan margin keuntungan secara harian maka jumlah hari dalam setahun ditetapkan 360 hari perhitungan margin perhitungan secara bulanan, maka setahun ditetapkan 12 bulan (Karim, 2006:279).

Margin merupakan keuntungan yang diperhitungkan oleh bank ketika melangsungkan transaksi jual beli dengan nasabah. Menurut fatwa MUI No.84/DSN-MUI/XII/2012, ada 2 jenis metode perhitungan margin pada pembiayaan murabahah yang diaplikasikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS), yaitu metode anuitas dan metode proporsional.

1. Metode Anuitas, yaitu pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih dengan mengalihkan presentase keuntungan terhadap jumlah sisaharga pokok yang belum ditagih.
2. Metode Proporsional, yaitu pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah piutang yang berhasil ditagih dengan mengalihkan presentase keuntungan terhadap jumlah piutang yang berhasil ditagih.

HASIL PENELITIAN TERDAHULU

Arif (2015), melakukan penelitian tentang studi komparatif penentuan margin murabahah pada BMT Amanah Kudus dan BMT Al-hikmah cabang Nalumsari Jepara. Tujuan penelitian Arif (2015) adalah untuk membandingkan metode penentuan margin *Murabahah* dengan menggunakan metode *Mark-up Pricing* yang digunakan oleh BMT Amanah Kudus dengan metode *Flate* yang digunakan oleh BMT Al-hikmah cabang Nalumsari Jepara.

Qiyamah (2015), melakukan penelitian tentang analisis metode perhitungan margin murabahah pada produk piutang murabahah studi kasus BMT Al-Fath Ikmi. Tujuan penelitian Qiyamah (2015) alah untuk mengetahui apakah perhitungan margin murabahah di BMT Al-Fath Ikmi sesuai dengan fatwa DSN-MUI no.84//DSN-MUI/XII/2012.

Bela (2018), melakukan penelitian tentang tinjauan hukum ekonomi syariah tentang penetapan margin keuntungan dalam pembiayaan murabahah studi kasus di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bandar Lampung.

METODE PENELITIAN

A. Objek Penelitian

Objek penelitian yang dipilih oleh peneliti adalah BMT Bina Ihsanul Fikri yang berlokasi di Jl. Rejowinangun, Kotagede, Yogyakarta. Hal-hal yang menjadi bahan pertimbangan pemilihan lokasi penelitian tersebut adalah :

1. Tersedianya data-data yang dapat menunjang proses penelitian dan adanya izin serta kesediaan dari lembaga yang bersangkutan untuk dijadikan tempat penelitian.
2. BMT Bina Ihsanul Fikri merupakan salah satu BMT terbesar di Yogyakarta, yang memiliki cabang di setiap kabupaten yang ada di Yogyakarta. BMT Bina Ihsanul Fikri juga merupakan BMT tertua kedua di Yogyakarta.

B. Jenis Data dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Menurut Indrianto dan Bambang (1999:147), data primer merupakan sumber data penelitian langsung dari sumber asli, yang secara khusus dikumpulkan peneliti untuk menjawab pertanyaan penelitian, sedangkan data sekunder merupakan sumber data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain). Sumber data primer dalam penelitian ini diperoleh langsung dari wawancara yang

dilakukan peneliti kepada pihak BMT, sedangkan sumber data sekunder yang berupa struktur organisasi, sejarah perusahaan, dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan produk pembiayaan murabahah diperoleh dari situs web resmi dari BMT yang bersangkutan.

C. Teknik Pengumpulan Data

Menurut Sugiyono (2017:455), teknik pengumpulan data merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data. Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data wawancara (*interview*). Menurut Esterberg (2002) dalam Sugiyono (2017:464-465), wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu. Penelitian ini mendapatkan data, informasi atau keterangan-keterangan melalui tanya jawab secara langsung dengan narasumber, yaitu pihak BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta.

D. Teknik Analisis Data

Penelitian ini menggunakan teknik analisis data model interaktif (*Interactive Model of Analysis*). Menurut Miles dan Huberman (1994:12), analisis data terdiri dari kegiatan pengumpulan data (*data collection*), reduksi data (*data reduction*), penyajian data (*data display*), dan penarikan serta pengujian simpulan (*drawing and verifying conclusion*).

a. Pengumpulan Data (*Data Collection*)

Pengumpulan data adalah proses pengumpulan dan pengukuran informasi mengenai variabel-variabel yang diminati, dengan cara sistematis yang memungkinkan seseorang menjawab pertanyaan penelitian yang diajukan, menguji hipotesis, dan mengevaluasi hasil. Data dikumpul dengan berbagai teknik pengumpulan data (triangulasi) yaitu merupakan gabungan teknik pengumpulan data baik yang diperoleh dari *interview*, observasi, maupun dengan kuisioner atau yang lainnya.

b. Reduksi Data (*Data Reduction*)

Reduksi data adalah proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan, dan transformasi data yang muncul dari catatan tertulis di lapangan. Reduksi data berlangsung selama terus-menerus selama proyek yang berorientasi penelitian kualitatif berlangsung. Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Menurut Sugiyono (2018:247), data yang direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan.

c. Penyajian Data (*Data Display*)

Langkah selanjutnya dalam analisis data kualitatif setelah mereduksi data adalah menyajikan data atau penyajian data. Penyajian data dalam penelitian kualitatif bisa dilakukan dalam bentuk tabel, grafik, *phi chard*, *pictogram*, dan sejenisnya. Melalui penyajian data tersebut, maka data terorganisasikan, tersusun dalam pola hubungan, sehingga akan semakin mudah dipahami.

d. Penarikan Simpulan (*Drawing And Verifying Conclusion*)

Langkah terakhir dalam analisis data pada penelitian ini adalah penarikan simpulan. Pada tahap ini, peneliti dapat melakukan konfirmasi dalam rangka memperkuat informasi data dan memperjelas pemahaman sebelum peneliti sampai pada simpulan akhir penelitian

E. Teknik Keabsahan data

Keabsahan data merupakan salah satu bagian terpenting (*elementary*) dalam suatu penelitian. Menurut Sugiyono (2018:270-277), ada empat kriteria keabsahan data dalam penelitian kualitatif yaitu derajat keterpercayaan (*credibility*), keteralihan (*transferability*), kebergantungan (*dependability*), dan kepastian (*confirmability*).

1. Derajat Kepercayaan (*Credibility*)

Derajat keterpercayaan dapat ditunjukkan dengan melihat hubungan antara data dengan sumber data (kredibilitas sumber), antara data dengan sumber teknik penggalan data (kredibilitas teknik), dan pembuktian data di lapangan (kredibilitas informasi). Uji kredibilitas meliputi perpanjangan pengamatan, peningkatan ketekunan, triangulasi, diskusi dengan teman sejawat, analisis kasus negatif, dan *member check*.

2. Keteralihan (*Transferability*)

Transferability merupakan validitas eksternal dalam penelitian kualitatif. Validitas menunjukkan derajat ketepatan atau dapat diterapkannya hasil penelitian ke populasi dimana sampel tersebut diambil. Keteralihan yang dimaksudkan sebagai ciri keabsahan data dalam penelitian kualitatif bermakna bahwa kebenaran (peristiwa) empiris dipercayai memiliki keterkaitan dengan konteks. Karena itu peneliti kualitatif bertanggung jawab untuk menyediakan data deskriptif secukupnya sebagai bentuk pengalihan makna (empiris) dan konteks (peristiwa).

3. Kebergantungan (*Dependability*)

Dependability disebut juga reliabilitas yang berarti suatu penelitian yang realibel adalah apabila orang lain dapat mengulangi atau mereplikasi proses penelitian tersebut. Penelitian kualitatif memiliki kebergantungan sebagai ciri keabsahan data yang dimaknai sebagai adanya faktor-faktor yang saling terkait yang harus dihubungkan oleh seorang peneliti, baik data, sumber data, teknik penggalan data atau instrumen yang digunakan, hingga konteks setiap peristiwa yang ditemui dalam penelitian.

4. Kepastian (*Confirmability*)

Pengujian *Confirmability* dalam penelitian kualitatif disebut juga uji objektivitas penelitian. Kriteria kepastian sebagai ciri keabsahan data dalam penelitian kualitatif bermakna adanya kepastian terhadap setiap data

yang didapatkan. Setiap data yang diperoleh dapat diterima, diakui, dan disetujui kebenarannya terutama oleh sumber data (seseorang atau banyak).

HASIL PENELITIAN

1. Proporsi Pembiayaan

Keterangan	2016	2017	Naik/Turun
Murabahah	68,71%	67,11%	-1,6%
Mudharabah	1,81%	0,05%	-1,76%
Musyarakah	6,53%	4,07%	-2,46%
Lainnya	22,95%	28,76%	5,81%

Sumber : BMT Bina Ihsanul Fikri

Data tersebut diatas menunjukkan bahwa pembiayaan murabahah adalah pembiayaan yang paling dominan dan diminati oleh nasabah, karena risiko akad murabahah itu sendiri dinilai lebih rendah dan skema angsuran yang sudah pasti bagi nasabah. Selan itu, perjanjian dalam pembiayaan murabahah bersifat tidak terikat, dan juga mudah dipahami oleh nasabah.

2. Karakteristik Pembiayaan Murabahah di BMT Bina Ihsanul Fikri

a. Perjanjian dan Akad

Penyedia dana untuk pembelian barang adalah BMT BIF itu sendiri, dan pembeli barang yaitu anggota. Tetapi dalam pembelian barang elektronik dan juga kendaraan bermotor seperti sepeda motor, ada sebagian anggota yang meminta BMT BIF untuk melakukan pembelian. Bagi para anggota yang tidak ingin dibelikan barang secara langsung oleh pihak BMT, maka pihak BMT akan membuatkan akad wakalah yang diwakilkan kepada anggota itu sendiri.

b. Jangka Waktu dan Pengembalian

Jangka waktu yang digunakan oleh BMT BIF untuk pembiayaan 24 bulan bagi anggota yang baru menggunakan produk pembiayaan murabahah, dan

jangka waktu maksimal bagi anggota yang sudah sering menggunakan pembiayaan murabahah yaitu 36 bulan. BMT BIF memberikan jangka waktu tersebut menggunakan analisis dan status keanggotaan.

c. Uang Muka

Di BMT BIF, anggota diberikan kelonggaran mengenai uang muka untuk memperoleh barang. Untuk uang muka yang berlaku di BMT BIF adalah 30% dari pembiayaan.

d. Jaminan

Sistem jaminan yang ada di BMT BIF yaitu pembiayaan yang jumlah maksimal pencairannya 2 juta, diperbolehkan memberikan jaminan berupa barang elektronik. Bentuk jaminan yang lain seperti BPKB kendaraan, sertifikat, dan simpanan. Bagi anggota dan calon anggota yang tidak mempunyai agunan tetap akan diberikan kesempatan memperoleh pembiayaan ketika *Account Officer* telah memeriksa karakter anggota dan riwayat pembiayaan dari anggota dan calon anggota.

e. Biaya-biaya

Biaya-biaya yang telah ditetapkan oleh pihak BMT BIF merupakan hasil kesepakatan dari kedua belah pihak. Biaya yang dibebankan kepada anggota untuk produk pembiayaan murabahah, misalnya biaya CPP (Cadangan Penghapusan Piutang) sebesar 0,5% dari plafond pembiayaan, biaya administrasi sebesar 1% dari plafond pembiayaan, asuransi, dan biaya materai. Adapun biaya-biaya lain seperti transportasi, survei, dan biaya lain-lain yang termasuk kedalam biaya operasional telah dicadangkan setiap bulan.

f. Persyaratan Permohonan Pembiayaan

Terdapat beberapa persyaratan harus dilengkapi oleh calon anggota untuk memperoleh produk pembiayaan murabahah di BMT BIF, diantaranya :

- 1) Mengisi formulir permohonan pembiayaan
- 2) Menyerahkan identitas berupa fotocopy KTP suami/istri, fotocopy KK, dan fotocopy surat nikah

- 3) Menyerahkan fotocopy jaminan
- 4) Slip gaji terakhir (pegawai) dan struk gaji
- 5) Konfirmasi mengenai persyaratan lainnya

3. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penetapan Margin

Penentuan margin keuntungan di BMT BIF merupakan kesepakatan antara kedua belah yaitu anggota dengan pihak BMT BIF itu sendiri, sehingga anggota diperbolehkan untuk melakukan proses tawar menawar sebelum adanya tanda sepakat dari kedua belah pihak mengenai besaran margin keuntungan. Dari keterangan Ibu Ani sebagai bagian Administrasi Pembiayaan di BMT BIF, penentuan margin keuntungan untuk produk pembiayaan murabahah yang dibebankan kepada anggota berkisar antara 24%-36% per tahun. Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi penetapan margin keuntungan pada produk pembiayaan murabahah di BMT BIF antara lain :

- a. Biaya Operasional, berpengaruh terhadap penetapan margin keuntungan produk pembiayaan murabahah. Hal ini terjadi karena adanya pembebanan biaya yang dikeluarkan oleh pihak BMT untuk melancarkan setiap proses transaksi, karena pada hakikatnya tujuan dari lembaga keuangan syariah yaitu mengumpulkan dana dan menyalurkan pembiayaan.
- b. *Risk of Cost* (Kredit Risiko), juga tetap diperhitungkan oleh pihak BMT BIF sendiri. Hal ini dikarenakan jika semakin besar nilai *risk of cost*, maka akan mengurangi dana cadangan yang dimiliki oleh BMT. Oleh karena itu, dari awal calon anggota ingin melakukan pembiayaan, pihak BMT akan sangat teliti melakukan survei bagaimana kemampuan dari calon anggota untuk membayar, agar menghindari atau meminimalisir terjadinya kredit bermasalah. *Risk of Cost* merupakan biaya yang ditanggung oleh BMT sebagai akibat dari gagalnya nasabah dalam melunasi kewajibannya.

- c. Tingkat rata-rata margin pasar. Hal ini berpengaruh terhadap penetapan margin keuntungan pada produk pembiayaan murabahah di BMT BIF, karena BMT BIF selalu memperhatikan penetapan margin dari BMT-BMT lain agar selisih margin yang ditetapkan tidak terlalu jauh. Dari penuturan Ibu Ani selaku bagian Administrasi Pembiayaan, penetapan margin keuntungan di BMT BIF selalu lebih rendah dari BMT-BMT yang lain.
- d. Target laba/keuntungan, yang akan dibagikan kepada anggota di setiap tahun sebagai sisa hasil usaha.
- e. Proporsi bagi hasil Dana Pihak Ketiga (DPK) juga turut berpengaruh terhadap penetapan margin keuntungan pada produk pembiayaan murabahah di BMT BIF yang akan dibagikan ke mitra BMT BIF itu sendiri, misalnya BMT mitra tersebut membantu memberikan dana pihak ketiga lalu disalurkan kepada anggota berdasarkan sistem jual beli yang ada di BMT BIF.

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan oleh penulis di lapangan, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Proses dalam perjanjian dan akad yang dilakukan oleh BMT BIF pada produk pembiayaan murabahah yaitu menggunakan akad wakalah. Jadi bagi para anggota yang tidak ingin dibelikan barang secara langsung oleh pihak BMT, maka pihak BMT akan membuat akad wakalah yang diwakilkan kepada anggota itu sendiri. Jangka waktu yang digunakan oleh BMT BIF untuk pembiayaan 24 bulan bagi anggota yang baru menggunakan produk pembiayaan murabahah, dan jangka waktu maksimal bagi anggota yang sudah sering menggunakan pembiayaan murabahah yaitu 36 bulan. Pembayaran uang muka dilunasi setelah akad berlangsung, tujuannya agar pihak BMT BIF

mengetahui berapa jumlah uang muka dan dana yang dibutuhkan. Pemberian jaminan dilakukan atas kesepakatan dari kedua belah pihak, yang sebelumnya pihak BMT BIF akan melakukan analisis pembiayaan. Pembiayaan akan diproses jika calon anggota sudah memberikan jaminan. Dalam memasarkan produk-produknya, BMT BIF menggunakan biaya-biaya pada setiap pembiayaan. Pembiayaan yang dimaksud diantaranya biaya CPP (Cadangan Penghapusan Piutang) sebesar 0,5% dari plafond pembiayaan, biaya administrasi sebesar 1% dari plafond pembiayaan, dan biaya materai. Adapun biaya-biaya lain seperti transportasi, survei, dan biaya lain-lain yang termasuk kedalam biaya operasional telah dicadangkan setiap bulan.

2. Di BMT BIF, kebijakan dalam penetapan margin murabahah, menggunakan fixed rate dengan metode flate rate, dimana perhitungan margin keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode lainnya. Tabel angsuran akan diperlihatkan kepada anggota yang dijadikan sebagai bukti angsuran setiap periode yang berjalan.
3. Penetapan margin keuntungan di BMT BIF dipengaruhi oleh beberapa faktor diantaranya Biaya Operasional, *Risk of Cost* (Kredit Risiko), Tingkat rata-rata margin pasar, Target laba/keuntungan, Proporsi bagi hasil Dana Pihak Ketiga (DPK). Pihak BMT akan berusaha memberikan bagi hasil kepada anggota yang menyimpan dananya disana, agar penetapan margin terkesan lebih tinggi. Oleh karena itu, proporsi bagi hasil dana pihak ketiga berpengaruh untuk menarik minat nasabah untuk menyimpan dana.

Keterbatasan Penelitian

- 1) Penelitian ini hanya dilaksanakan pada 1 BMT, sehingga tidak dapat membandingkan faktor-faktor yang mempengaruhi penetapan margin pada produk pembiayaan murabahah di BMT yang lain.

- 2) Kesulitan dalam memperoleh data karena banyak BMT yang tidak mengizinkan atau menolak untuk dijadikan narasumber dalam penelitian ini.

Saran

Saran yang dapat diuraikan dari hasil penelitian ini adalah peneliti selanjutnya bisa melakukan penelitian di BMT atau lembaga keuangan syariah lain, dan bisa menambah ruang lingkup penelitian yang artinya bisa lebih dari 1 BMT atau lembaga keuangan syariah, dengan harapan dapat membandingkan faktor-faktor yang mempengaruhi penetapan margin pada pembiayaan murabahah.

DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Muhammad Syafi'i. (2001). *Bank Syari'ah*. Jakarta: Gema Insani.
- Arif, M. Syaiful. (2015). *Studi Komparatif Penentuan Margin Murabahah pada BMT Amanah Kudus dan BMT Al-Hikmah Cabang Nalumsari Jepara*. Skripsi. Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Kudus.
- Aziz, M. Amin. (2004). *Pedoman Pendirian BMT*. Jakarta: Pinbuk Press.
- Azra, Azyumardi. (2003). *Berdema Untuk Semua*. Jakarta: PT. Mizan Publika.
- Bela, Sinta. (2018). *Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Tentang Penetapan Margin Keuntungan Dalam Pembiayaan Murabahah*. Studi Kasus di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bandar Lampung. Skripsi. UIN Raden Intan Lampung.
- Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000
- Fatwa DSN-MUI No.84/DSN-MUI/XII//2012
- Fidyah. (2017). *Analisis Pendapatan Margin Murabahah pada Bank Muamalat Indonesia*. Jurnal. Semarang: STIE Semarang.
- Firmansyah. (2007). *Evaluasi Penerapan Metode Harga Jual Beli Murabahah (Studi Kasus pada BMT Berkah Madani)*. Skripsi. Jakarta: Sekolah Tinggi Ekonomi Islam "SEBI"

<https://bmt-bif.co.id/>

<https://jogja.tribunnews.com/2015/11/11/aset-bmt-di-yogya-tumbuh-hingga-rp-900-miliar> diakses 20 Oktober 2018. 18.00 WIB

<https://kalimantan.bisnis.com/read/20180102/446/722453/bank-syariah-akad-jual-beli-lebih-diminati> diakses tanggal 18 Oktober 2018 20.00 WIB

<https://www.medcom.id/ekonomi/analisa-ekonomi/5b2VgYvb-babak-baru-bmt-di-indonesia> diakses tanggal 30 September 2018 20.45 WIB

<https://www.republika.co.id/berita/ekonomi/syariah-ekonomi/15/03/22/nlmh1b-aset-bmt-indonesia-capai-rp-47-triliun> diakses tanggal 20 Oktober 2018 19.30 WIB.

Indrianto, Bambang Supomo. (1999). *Metodelogi Penelitian Bisnis*. Yogyakarta: BPFE

Karim, Adiwarmarman Azwar. (2006). *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Miles, M.B. dan Huberman A.M. (1984). *Qualitative Data Analysis*. London: Sage Publications.

Muhamad. (2014). *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Muhamad. (2014). *Manajemen Keuangan Syariah*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.

Muhammad. (2005). *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: Edisi Revisi UPP AMP YKPN.

Muhammad. (2005). *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN.

Muhammad Ibn Makram Ibn Mandzur. (1994). *Lisan al Arab*, Vol III. Beirut: Dar al-Fikr.

Nadrattuzaman, Hilda dan Hasan Ali. (2006). *Lembaga Bisnis Syariah*. Cetakan 11. Jakarta: Pusat Komunitas Ekonomi Syariah.

Nurhayati, Sri dan Wasilah. (2014). *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.

Pemerintah Indonesia. 2012. *Undang-Undang No. 17 tahun 2012 tentang Perkoperasian*: Jakarta, Indonesia.

- Perwataatmadja, Karnaen A. (2015). *Membumikan Ekonomi Islam di Indonesia*. Depok: Usaha Kami.
- Qiyamah, Shuffah Nurul. (2015). *Analisis Metode Perhitungan Margin Murabahah pada Produk Piutang Murabahah*. Studi Kasus: BMT Al-Fatih Ikmi. Skripsi. UIN Syarif Hidayatullah Jakarta.
- Rahmawati, Aisyah Fitria. (2015). *Analisis Faktor yang mempengaruhi Penetapan Margin Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Se-Kabupaten Jepara*. *Journal*. Stain Kudus.
- Rahmawaty, Anita. (2007). *Ekonomi Syariah: Tinjauan Kritis Produk Murabahah dalam perbankan Syariah di Indonesia*. *Jurnal Ekonomi Islam: La Riba*. Vol 1 No.2, Desember 2007. hal. 189-203.
- Safitri, Yuridar Ayu. (2018). *Analisis Pembiayaan Murabahah Dalam Meningkatkan Margin Pembiayaan di BMT Assyafi'iyah Sukoharjo Kabupaten Pringsewu*. Skripsi. UIN Raden Intan Lampung.
- Sari, Een Permata. (2018). *Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Profit Margin Produk Pembiayaan Murabahah Pada BMT Salman Al-Farisi Sleman Yogyakarta*. Skripsi. Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
- Setiawan, Andy. (2009). *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Margin Keuntungan dalam Pembiayaan Murabahah di BPR Syariah Dana Mulia Surakarta Tahun 2009*. Skripsi. Universitas Sebelas Maret Surakarta,
- Sudarsono, Heri. (2008). *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*. Yogyakarta: Ekonomi.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.