

BAB V

PEMBAHASAN

A. Implementasi Penetapan Profit Margin pada BMT Istiqomah Karangrejo.

Dalam bab ini akan disajikan beberapa uraian pembahasan yang sesuai dengan hasil penelitian, sehingga pada uraian pembahasan ini peneliti akan mengintegrasikan hasil penelitian dengan teori yang telah di jelaskan pada bab sebelumnya. Data-data yang diperoleh dari pengamatan wawancara mendalam serta dokumentasi sebagai telah mana peneliti mendeskripsikan pada analisis data kualitatif yang kemudian diidentifikasi agar sesuai dengan tujuan yang diharapkan. Pengamatanserta wawancara yang telah dilaksanakan yaitu mengumpulkan data mengenai implementasi penetapan *profit margin* pada pembiayaan murabahah pada BMT Istiqomah Karangrejo.

Sesuai dengan data yang telah diperoleh, pada dasarnya implementasi adalah sebagai salah satu bentuk transaksi jual beli dapat diterapkan dalam produk penyaluran dana pada perbankan syariah dan keabsahannya ditentukan oleh terpenuhinya rukun dan syarat. Penerapan murabahah pada perbankan syariah tertentu saja dibuat berdasarkan ketentuan peraturan undang-undang yang berlaku. Dalam kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan atas dasar akad murabahah berlaku pesyaratan antara lain sebagai berikut:

1. Lembaga keuangan syariah bertindak sebagai penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkait dengan kegiatan transaksi murabahah dengan nasabah sebagai pihak pemberi barang.
2. Barang adalah obyek jual beli yang diketahui secara jelas kuantitas, kualitas, harga perolehan dan spesifikasinya.
3. Lembaga keuangan syariah wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk pembiayaan atas dasar akad murabahah, serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam ketentuan bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk bank dan penggunaan pribadi data nasabah.
4. Lembaga keuangan syariah wajib melakukan analisis atas permohonan pembiayaan atas dasar akad murabahah dari nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisis atas karakter dan aspek usaha anatara lain meliputi analisis kapasitas usaha, keuangan, dan prospek usaha.
5. Lembaga keuangan syariah dapat membiayai sebagai atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
6. Lembaga keuangan syariah wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah.
7. Kesepakatan atas *margin* ditentukan hanya satu kali pada awal pembiayaan atas dasar *murabahah* dan tidak berubah selama periode pembiayaan.

8. Lembaga keuangan syariah dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akan pembiayaan atas dasar *murabahah*.
9. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada bank ditentukan berdasarkan kesepakatan lembaga keuangan syariah dan nasabah.

Seperti yang dijelaskan pada bab sebelumnya, menurut Binti Nur asyiah mengenai pembiayaan akad murabahah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual terlebih dahulu kepada pembeli. Penyaluran pembiayaan berdasarkan akad murabahah Undang-Undang Perbankan Syariah memberikan penjelasan bahwa yang dimaksud dengan akad murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembelinya membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.¹

Secara teknis, yang di maksud dengan margin keuntungan adalah persentase tertentu yang ditetapkan pertahun perhitungan marjin keuntungan secara harian, maka jumlah hari dalam setahun ditetapkan 360 hari, perhitungan marjin keuntungan secara bulanan, maka setahun ditetapkan 12 bulan. Pada umumnya, nasabah pembiayaan melakukan pembayaran secara angsuran.

¹Binti Nur Asyiah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Teras, 2014) hal.

Tagihan yang timbul dari transaksi jual beli dan atau sewa berdasarkan akad *murabahah*, *salam*, *istishna'* dan atau *ijarah* disebut sebagai piutang. Besarnya piutang tergantung pada pembiayaan, yakni jumlah pembiayaan (harga beli ditambah harga pokok) yang tercantum di dalam perjanjian pembiayaan. Namun masih banyak masyarakat atau nasabah yang belum paham atau mengerti tentang mekanisme perhitungan margin atau keuntungan tersebut. Nasabah cenderung berprinsip yang penting mendapatkan dana atau modal.

Dalam hal ini BMT Istiqomah Karangrejo tidak menetapkan margin keuntungan secara harian, melainkan secara bulanan. Hal ini dapat dilihat dari kebijakan dalam menentukan pembayaran angsuran yang telah ditetapkan presentase margin keuntungan perbulannya dan juga beberapa pilihan waktu pembayarannya.

Selain itu proses penetapan penetapan profit margin lainnya dilihat dari berapa besarnya pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah. Didalam penetapan profit margin itu sendiri ada beberapa tahap yang dilakukan oleh pihak BMT itu sendiri. dengan cara pihak BMT harus mengetahui terlebih dahulu berapa besar pembiayaan yang dilakukan oleh calon nasabah pembiayaan tersebut dan jaminan apa yang akan dijamin oleh pihak calon nasabah untuk dijamin ke BMT untuk melakukan pembiayaan.

Didalam implementasi penetapan *profit margin* ini. Setelah melakukan indentifikasi tentang seberapa besar pembiayaan yang diminta oleh nasabah maka

proses selanjutnya adalah dengan cara melakukan penetapan profit margin. Biasanya pihak BMT menawarkan tiga pilihan cara pembayaran, yang pertama ada BBA (*Bai' bi Tsaman 'Aji*) dengan sistem ansur selama 1 tahun dengan mark up 1,5% sampai dengan 2%, lalu yang kedua ada murabahah plus dengan sistem ansuran selama 6 bulan dengan mark up 2,3% sampai dengan 2,5% lalu ada juga murabahah murni dengan sistem ansuran selama 3 bulan dengan mark up 2,5% sampai 2,8%. Setelah nasabah memilih salah satu dari tiga macam pembayaran pembiayaan itu baru pihak BMT bisa menentukan atau menetapkan profit margin dari pembiayaan. Biasanya dilihat juga dari besar kecilnya pembiayaan yang diminta nasabah.

Penelitian ini sesuai dengan Angga Pramudya Ramadhani, dalam penelitian ini sebelum menetapkan profit margin terlebih dahulu BMT melakukan observasi untuk mengetahui bagaimana calon nasabah pembiayaan, BMT melakukan beberapa tahap dilihat dari jaminan setelah mengetahui jaminan seperti apa baru BMT bisa menentukan berapa profit margin dari pembiayaan.²

Didalam implementasi penetapan profit margin harus ada kesepakatan antara nasabah dan BMT, karena dalam penetapan profit margin ini harus dilakukan dengan kesepakatan antar kedua belah pihak untuk profit margin ini dilakukan pembagian profit margin antara nasabah dan BMT biasanya kisaran nasabah 50% dan BMT 50%. Itu pun juga bisa dilihat dari jaminan yang ditawarkan oleh nasabah

²Angga Pramudya Ramadhani, *Analisis Profit Margin Pada produk pembiayaan Murabahah, ...* hal. 47.

ke pihak BMT, biasanya jaminan juga mempengaruhi dari Implementasi penetapan profit margin.

B. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penetapan Profit Margin Murabahah pada BMT Istiqomah Karangrejo.

Dalam hal ini peneliti juga mengamati serta meneliti tentang faktor-faktor yang mempengaruhi penetapan profit margin murabahah. Berdasarkan data yang diperoleh dari wawancara, faktor-faktor yang mempengaruhi penetapan profit margin adalah yang pertama dilihat dari prinsip ekonomi biasanya dilihat dari factor ekonomi dari calon nasabah pembiayaan, lalu yang kedua biasanya dilihat dari jangka waktu peminjaman tersebut, biasanya jangka waktu peminjaman biasanya menentukan margin yang tentukan. Lalu yang ketiga system penggunaan biasanya nasabah melakukan pembiayaan untuk bertujuan apa, biasanya yang sering nasabah melakukan pembiayaan untuk modal dagang yang mereka jalankan selama ini atau tbisa disebut juga tambahan modal, lalau yang keempat standart pertimbangan, biasanya pihak BMT setelah melakukan survey dari nasabah pembiayaan biasanya melakukan pertimbangan untuk mangambil langkah persetujuan pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah.

Seperti yang dijelaskan pada bab sebelumnya, menurut Binti Nur Asiyah mengenai factor-faktor yang perlu dipertimbangkan dalam penetapan margin, Dalam menetapkan margin yang berdampak pada keuntungan bank erat kaitannya dengan harga yang terbentuk dalam pembiayaan yang dilakukan. Dalam akad jal beli, bank sebagai penjual boleh menetapkan harga berapaun yang boleh

dikehendaki. Namun demikian bank syariah dalam menjaga fungsi *intermediasi*, tidak hanya berfikir untuk mendapatkan keuntungan yang tinggi melainkan bagaimana fungsi intermediasi berjalan lancar.³

Faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan dalam penetapan margin dan bagi hasil di bank syariah antara lain:

a. Komposisi pendanaan

Bagi bank syariah yang pendanaannya sebagai besar di peroleh dari dana giro dan tabungan, yang nisbah nasbaah tidak setinggi deposito (bahwa bonus untuk giro cukup rendah karena diserahkan sepenuhnya pada kebijakan bank syariah), maka penentuan keuntungan (margin atau bagi hasil bagi bank) akan lebih kompetitif jika dibandingkan suatu bank yang pendanaannya porsi terbesar dari deposito.

b. Tingkat persaingan

Jika tingkat kompetisi ketat, porsi keuntungan bank tipis, sedangkan pada tingkat persaingan masih longgar bank dapat mengambil keuntungan lebih tinggi.

c. Risiko pembiayaan

Pada pembiayaan yang berisiko tinggi, bank dapat mengambil keuntungan lebih tinggi dibandingkan yang berisiko sedang.

³Binti Nur Asyiah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Teras, 2014) hal. 157-159

d. Jenis nasabah

Bagi nasabah prima, dimana usahanya besar dan kuat, bank cukup mengambil keuntungan tipis, sedangkan untuk pembiayaan kepada nasabah biasa diambil keuntungan yang lebih tinggi.

e. Kondisi perekonomian

Kondisi perekonomian yang dimaksud adalah apakah anggota pada calon pembiayaan mampu atau tidak apabila margin yang ditetapkan sekian.

f. Tingkat keuntungan yang diharapkan bank

Terkait dengan masalah keadaan perekonomian pada umumnya dan juga resiko atas suatu sektor pembiayaan, atau pembiayaan terhadap debitur yang dimaksud. Lembaga dalam operasionalnya, setiap tahun tertentu telah menetapkannya beberapa besar keuntungan yang dianggarkan. Anggaran keuntungan inilah yang akan berpengaruh pada kebijakan penentuan besarnya margin ataupun nisbah bagi hasil untuk lembaga.

Dalam praktiknya, proses penentuan margin pada pembiayaan murabahah pada BMT Istiqomah Karangrejo sudah dilakukan sebagai mestinya dan tidak bertentangan pada prinsip syariah. Pada pembiayaan murabahah yang ada pada BMT Istiqomah Karangrejo mempunyai system angsuran yang ada tiga macam, yaitu:

1. *Bai bi Tsaman 'Ajil* (BBA)

Yaitu hubungan akad jual beli (investasi atau pembelian barang) dengan pembayaran angsuran.

Ketentuan Bai bi Tsaman 'Ajil adalah

- a. Jangka waktu pembayaran maximal 1 tahun
- b. Yang dibayar setiap bulan adalah angsuran pokok + mark up tiap bulan + simpanan wajib + simpanan pembiayaan + infaq

Berikut sebagai contoh perhitungan Bai bi Tsaman 'Ajil:

Jumlah pembiayaan : Rp. 5000.000

$5.000.000 * 12 \text{ bulan} = 416,666$

$5.000.000 * 2\% = 100.000$

$100.000 * 12 \text{ bulan} = 1.200.000$

Jangka waktu : 1 tahun

Mark up :Rp. 1.200.000,00

Jumlah yang di bayar setiap angusuran :

Angsuran Pokok : Rp. 416,666

Mark up : Rp. 100.000

Simpanan wajib : Rp. 1000

Simpanan pembiayaan : Rp. 10.000

Infaq : Rp. 333,34

Total : Rp. 528.000

Jadi *mark up* yang didapat BMT Istiqomah Karangrejo adalah Rp.100.000.

2. *Murabahah*

Yaitu pembiayaan yang pembayarannya dilakukan oleh nasabah setelah jatuh tempo pengembalian dengan harga dasar barang yang dibeli yang kemudian ditambah dengan keuntungan yang disepakati bersama.

Murabahah meliputi:

a) *Murabahah Murni*

- 1) Jangka waktu pembayaran maksimal 3 bulan
- 2) Tidak ada simpanan pembiayaan
- 3) Yang dibayarkan setiap bulan adalah angsuran pokok + mark up
3 bulan + simpanan wajib 3 bulan
- 4) Semua pembayaran dilakukan di akhir jatuh tempo

Berikut sebagai contoh perhitungan *Murabahah Murni*:

Jumlah Pembiayaan : Rp. 4.000.000

Jangka Waktu : 3 bulan

$4.000.000 * 2,8\%$ = 112.000

$112.000 * 3 \text{ bulan}$ = 336.000

Mark up : Rp. 336.000

Profit Margin : 2,8 %

Jumlah yang dibayar setiap angsuran :

Angsuran pokok : Rp. 4.000.000

Mark up : Rp. 336.000

Simpanan Wajib : Rp. 3.000

Total : Rp. 4.339.000

Jadi *mark up* yang didapat BMT Istiqomah Karangrejo adalah Rp. 336.000.

b) *Murabahah Plus*

- 1) Jangka waktu pembayaran maksimal 6 bulan
- 2) Angsuran pokok dibayar diakhir jatuh tempo, beserta *mark up* pada bulan terakhir tersebut
- 3) Angsuran yang dibayarkan setiap bulannya adalah (*Mark up* tiap bulan + simpanan wajib tiap bulan + simpanan pembiayaan tiap bulan)
- 4) Kemudian pada bulan terakhir barulah membayar (pokok + *mark up* bulan terakhir + simpanan pembiayaan tiap bulan)

Berikut sebagai contoh perhitungan *Murabahah Plus*

Jumlah Pembiayaan : Rp. 4.000.000

Jangka Waktu : 6 bulan

$4.000.000 * 2,5\%$ = Rp. 100.000

$100.000 * 6\text{bulan}$ = Rp. 600.000

Mark up : Rp. 600.000

Profit margin : 2,5%

Jumlah yang dibayar setiap angsuran :

Angsuran pokok : Rp. 4.000.000

Mark up/ Bagi Hasil : Rp. 600.000

Simpanan Wajib	: Rp.	6.000
Simpanan Pembiayaan	:Rp.	10.000
Total	: Rp.	4.616.000

Jadi *mark up* yang didapat BMT istiqomah Karangrejo adalah Rp. 600.000.

Penentuan margin dapat dilihat dari lama pinjaman, Jumlah Pinjaman, dan system ansuran. Di dalam BBA biasanya *mark-up* ditentungkan 1,5% - 2,5%, *murabahah*Murni biasanya mar-up ditentukan 2,6% - 2,9%, dan *murabahah*plus 2,2% - 2,7%.*Mar-up* biasanya dilihat dari berapa besar pembiayaannya.

Penelitian ini sesuai dengan penelitian Ienas Taiseir Rasi, bahwa implementasi penetapan profit margin pembiayaan murabahah bahwa sana sama-sama perhitungan dengan menggunakan *mark-up*dan sebelum adanya penetapan profit margin BMT melakukan beberapa metode terlebih dahulu untuk mengambil pertimbangan sebelum melakukan pembiayaan dengan calon nasabah.⁴

⁴Ienas Taiseir Rasi, *implementasi Perhitungan Margin pada Pembiayaan Murabahah Di Bank Mega Syariah Cabang Semarang...* hal 44.