

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. *Baitul Maal wa Tamwil* (BMT)

1. Pengertian *Baitul Maal wa Tamwil*

BMT merupakan kependekan dari *Baitul Maal wa Tamwil* dan dapat juga ditulis dengan *baitul maal wa baitul tanwil*. Secara harfiah *lughowi* *baitul maal* berarti rumah dana dan *baitul tanwil* berarti perkembangannya, yakni dari masa nabi sampai abad pertengahan perkembangan Islam, dimana *baitul maal* berfungsi untuk mengumpulkan sekaligus mentasyarufkan dana sosial. Sedangkan *baitul tanwil* merupakan lembaga bisnis yang bermotif laba.⁹

Sebagai lembaga Bisnis, BMT lebih mengembangkan usahanya pada sektor keuangan, yakni simpan-pinjam. Usaha ini seperti usaha perbankan yakni menghimpun dana anggota dan calon anggota (nasabah) serta menyalurkannya kepada sektor ekonomi yang baik dan menguntungkan. Namun demikian, terbuka luas bagi BMT untuk mengembangkan lahan bisnisnya pada sektor riil maupun sektor keuangan lain yang dilarang dilakukan oleh lembaga keuangan bank. Karena BMT bukan bank, maka ia tidak tunduk pada aturan perbankan.¹⁰

Baitul Mal wat Tamwil (BMT) atau Balai Usaha Mandiri terpadu, adalah lembaga keuangan mikro yang dioperasikan dengan prinsip bag

⁹ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil* (BMT), (UII Press, 2004), hal.126

¹⁰ *Ibid.*, hal. 127

hasil, menumbuhkembangkan bisnis usaha mikro dalam rangka mengangkat derajat dan martabat serta membela kepentingan kaum fakir miskin, ditumbuhkan atas prakarsa dan modal awal dari tokoh-tokoh masyarakat setempat dengan berlandaskan sistem ekonomi yang *salaam*:keselamatan (berintikan keadilan), kedamaian, dan kesejahteraan.¹¹

Baitul Maal wa at-Tamwil (BMT) adalah lembaga swadaya masyarakat, dalam artinya didirikan dan dikembangkan oleh masyarakat. Terutama sekali pada awal pendiriannya, biasanya dilakukan dengan menggunakan sumber daya, termasuk dana atau modal, dari masyarakat setempat itu sendiri.¹² BMT memiliki dua latar belakang pendirian dan kegiatan yang hampir sama kuatnya, yakni sebagai lembaga keuangan mikro dan sebagai lembaga keuangan syariah. Eksistensinya memang belum diketahui secara luas oleh masyarakat, serta masih melayani kelompok masyarakat yang relatif homogen. Menurut Ahmad Ifham Sholihin *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT) adalah lembaga keuangan non pemerintah yang berfungsi menerima dan menyalurkan dana umat.¹³

Pemerintahan Umar bin al-Khattab telah melakukan beberapa langkah dalam mencapai kesejahteraan sosial di bidang ekonomi, yaitu dengan adanya keadilan sosial dan adanya sumber dana yang jelas dari para khalifah (pemerintah). Beberapa langkah tersebut telah dilakukan Umar Bin al-Khattab dalam memahami keadilan dan kesejahteraan sosial dan Umar

¹¹ M. Nur Rianto Al Arif, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung:CV Pustaka Setia, 2012) hal.317

¹² Euis Amalia, *Keadilan Distributif dalam Ekonomi Islami*, (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 2009), hal. 82

¹³ Ahmad Ifham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah...*, hal.143

telah berhasil dalam menyejahterakan rakyatnya, ketiga langkah tersebut adalah:¹⁴

- a. Sumber dana Baitul maal didapatkan dari lembaga-lembaga amal. Dana *baitul maal* diambil untuk membiayai kesejahteraan masyarakat dan sumber utama dana tersebut diantaranya zakat.
- b. Sumber dana ditarik dari pengeluaran yang harus dikeluarkan disamping zakat, adanya pengeluaran khusus sebagai sumber kesadaran masyarakat.
- c. Cara ketiga untuk menyejahterakan dan mewujudkan keadilan sosial dalam persepsi Umar menurut program Islam adalah kepemilikan ummah atau masyarakat.

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa *Baitul Maal wa-Tamwil* (BMT) adalah lembaga keuangan syariah yang didirikan dan dikembangkan oleh masyarakat yang fungsinya untuk menghimpun dana dan menyalurkan dana kepada masyarakat sebagai sarana untuk mensejahterakan dan mewujudkan keadilan sosial.

2. Landasan hukum

Pada dataran hukum di Indonesia, badan hukum yang paling mungkin untuk BMT adalah koperasi, baik serba usaha (KSU) maupun simpan-pinjam (KSP). Namun demikian, sangat mungkin dibentuk perundangan tersendiri, mengingat, sistem operasional BMT sama persis dengan perkoperasian, semisal LKM (Lembaga Keuangan Mikro)

¹⁴ Sulaeman Jajuli, *Ekonomi Islam Umar bin Khattab*, (Yogyakarta:CV Budi Utama, 2016), hal.11-12

Syariah, dll. BMT berazaskan Pancasila dan UUD 1945 serta berlandaskan prinsip syariah Islam, keimanan, keterpaduan, kekeluargaan/koperasi, kebersamaan, kemandirian dan profesionalisme. Dengan demikian keberadaan BMT menjadi organisasi yang sah dan legal. Sebagai lembaga Keuangan Syariah BMT harus berpegang teguh pada prinsip-prinsip Syariah/keimanan menjadi landasan azas keyakinan untuk mau tumbuh dan berkembang.¹⁵ Keterpaduan mengisyaratkan adanya harapan untuk mencapai sukses dunia dan akhirat juga keterpaduan antara sisi *maal* dan *tanwil*. Kekeluargaan dan kebersamaan berarti upaya untuk mencapai kesuksesan tersebut diraih secara bersama. Kemandirian berarti BMT tidak dapat hidup hanya dengan bergerak pada uluran tangan pemerintah, tetapi harus berkembang dan meningkatnya partisipasi anggota dan masyarakat, untuk pengelolaannya harus profesionalisme.

Tahun 2012 tepatnya di bulan oktober pemerintah mengeluarkan kebijakan mengenai perkoperasian menggantikan Undang-Undang yang lama No.25 Tahun 1992. Kehadiran Undang-Undang Koperasi Baru No. 17 Tahun 2012 menimbulkan dampak yang bukan hanya dirasakan oleh Koperasi konvensional tetapi juga koperasi syariah atau yang lebih dikenal dengan sebutan BMT (*Baitul Maal wa Tanwil*). Sebagai respon dari hadirnya Undang-Undang Koperasi tahun 2012, koperasi-koperasi Indonesia termasuk BMT mulai melakukan perubahan terhadap

¹⁵ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil (BMT)*, (UII Press, 2004), hal.129

kelembagaan, keorganisasian dan permodalannya. Belum lama UU koperasi diberlakukan, di bulan Mei tepatnya pada tanggal 28 tahun 2014, kembali dunia perkoperasian diguncang oleh keputusan mahkamah konstitusi yang membatalkan Undang-Undang koperasi No.17 tahun 2012, sebagai konsekuensi hukum dibatalkannya UU koperasi 2012 maka mengenai perkoperasian kembali pada UU No.25 Tahun 1992. BMT sebagai Lembaga Keuangan Mikro Syariah yang kedudukannya sejajar dengan Koperasi. BMT merupakan bentuk Badan Usaha yang berbadan hukum Koperasi sehingga BMT sama-sama berdiri dibawah naungan Dinas Koperasi, namun secara operasional BMT dijalankan berdasarkan prinsip syariah.¹⁶ Selain itu perkembangan BMT tidak diikuti dengan pengaturan dan landasan hukum yang jelas. BMT memiliki karakteristik yang khas jika dibandingkan dengan lembaga keuangan lain yang ada, karena selain memiliki misi komersial (*baitul Tamwil*) juga memiliki misi sosial (*baitul maal*), oleh karenanya BMT bisa dikatakan sebagai jenis lembaga keuangan mikro baru dari yang telah ada sebelumnya. Beberapa BMT mengambil bentuk hukum koperasi, namun hal ini masih bersifat pilihan, bukan keharusan, BMT dapat didirikan dalam bentuk Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) ataupun dapat juga berbentuk badan hukum koperasi. Sebelum menjalankan usahanya, KSM harus mendapat sertifikat dari Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK) dan PINBUK harus mendapatkan pengakuan dari Bank Indonesia sebagai Lembaga

¹⁶ Elfa Murdiana, *Menggagas Payung Hukum Baitul Maal Wattanwil sebagai Koperasi Syariah dalam Bingkai Ius Constituendum*, Jurnal Penelitian Vo.10 No.2, 2016

Pengembang Swadaya Masyarakat (LPSM) yang mendukung Program Proyek Hubungan Bank dengan kelompok Swadaya Masyarakat yang dikelola oleh Bank Indonesia (PHBK-BI).¹⁷

Selain itu *Baitul Maal wa-Tamwil* dalam hukum Islam dapat bersumber pada pengaturan terhadap konteks hukum bisnis dalam Islam. Konsep *Baitul Maal wa Tamwil* (BMT) lebih bersifat umum dan tidak secara khusus ditegaskan dalam Al-Qur'an tetapi Al-Qur'an mengatur perbuatan-perbuatan yang berkaitan dengan harta benda yang digunakan (dinafkahkan) sesuai tuntunan agama.

Penjelasan di dalam Al-Qur'an yang berkaitan dengan *Baitul Maal wa Tamwil* (BMT) diantaranya dapat ditemukan pada Qs.Al-Baqarah ayat 261 sebagai berikut:

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ
 أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ سُنْبُلَةٍ مِائَةُ حَبَّةٍ ۗ وَاللَّهُ يُضَعِفُ
 لِمَنْ يَشَاءُ ۗ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ ﴿٢٦١﴾

Artinya:

Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah[166] adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang

¹⁷ Novita Dewi Masyithoh, *Analisis Undang-Undang No.1 Tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro atas Badan Hukum dan Pengawasan Baitul Maal Wat Tamwil*, Conomica Volume V ed.2 , 2014

*Dia kehendaki. dan Allah Maha Luas (karunia-Nya) lagi Maha mengetahui.*¹⁸

Dari ayat diatas dapat disimpulkan bahwa *Baitul Maal wa-Tamwil* (BMT) digunakan sebagai sarana tempat menafkahkan harta untuk kemaslahatan umat dengan menjalin silaturahmi dalam mengadakan kerja sama baik dengan bagi hasil maupun dengan keuntungan.

3. Ciri-ciri Utama dan Ciri-ciri Khusus *Baitul Maal wat-Tamwil* (BMT)

Ciri-ciri utama BMT adalah sebagai berikut:

- a) Berorientasi bisnis, mencari laba bersama, meningkatkan pemanfaatan ekonomi paling banyak untuk anggota dan lingkungannya.
- b) Bukan lembaga sosial tapi dapat dimanfaatkan untuk mengefektifkan zakat, infak dan sedekah bagi kesejahteraan orang banyak.
- c) Ditumbuhkan dari bawah berlandaskan peran serta masyarakat di sekitarnya.
- d) Milik bersama masyarakat kecil dan bawah dari lingkungan BMT itu sendiri, bukan milik orang seseorang atau dari luar masyarakat itu sendiri.¹⁹

¹⁸ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahan...*, hal.55

¹⁹ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil* (BMT)..., hal. 132

Ciri-ciri khusus *Baitul Maal wa Tamwil* (BMT) adalah sebagai berikut:²⁰

- a) Staf karyawan BMT bertindak aktif, dinamis berpandangan produktif tidak menunggu tapi menjemput nasabah.
- b) Kantor dibuka dalam waktu tertentu dan ditunggu oleh sejumlah staff yang terbatas, karena sebagian staf bergerak di lapangan untuk mendapatkan nasabah.
- c) BMT selalu mengadakan pengajian rutin dengan waktu yang ditentukan.
- d) Manajemen BMT diselenggarakan secara professional dan islami.
 - 1) Administrasi keuangan pembukuan dan prosedur ditata dan dilaksanakan dengan sistem akuntansi sesuai dengan standar akuntansi Indonesia yang disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah.
 - 2) Aktif jemput bola, beranjang sana, berprakarsa, proaktif, menemukan masalah dengan bijak, bijaksana dan memenangkan semua pihak.
 - 3) Berfikir, bersikap, dan berperilaku “ahsanu amala” (*service Excelent*).
 - 4) Berorientasi kepada pasar bukan pada produk, meskipun produk menjadi penting namun pendirian dan pengembangan BMT harus senantiasa memperhatikan

²⁰ *Ibid.*, hal.133

aspek pasar baik sisi lokasi, potensi pasar, tingkat persaingan serta lingkungan bisnisnya.²¹

4. Tujuan, Fungsi, dan Peran *Baitul Maal wat-Tamwil* (BMT)

Didirikannya BMT bertujuan meningkatkan kualitas utama ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. Pengertian tersebut dapat dipahami bahwa BMT berorientasi pada upaya peningkatan kesejahteraan anggota dan masyarakat. Anggota harus diberdayakan supaya dapat mandiri. Dengan sendirinya, tidak dapat dibenarkan jika para anggota dan masyarakat menjadi sangat tergantung kepada BMT. Dengan menjadi anggota BMT, masyarakat dapat meningkatkan taraf hidup melalui peningkatan usahanya.²² Dalam rangka mencapai tujuannya BMT berfungsi:²³

- a) Mengidentifikasi, memobilisasi, mengorganisasi, mendorong dan mengembangkan potensi serta kemampuan potensi ekonomi anggota, kelompok anggota muamalat (Pokusma) dan daerah kerjanya.
- b) Meningkatkan kualitas SDM anggota dan pokusma menjadi lebih professional dan islami sehingga semakin utuh dan tangguh dalam menghadapi persaingan global.
- c) Menggalang dan memobilisasi potensi masyarakat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan anggota.

²¹ *Ibid.*, hal.134

²² Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil* (BMT)..., hal.128

²³ Muhammad, *Lembaga Ekonomi Syariah*, (Yogyakarta:Graha Ilmu, 2007) hal.60

- d) Menjadi perantara keuangan antara agniya sebagai *shohibul maal* dengan du'afa sebagai *mudhorib*, terutama untuk dana-dana sosial seperti zakat, infaq, sedekah, wakaf, hibah.
- e) Menjadi perantara keuangan anatara pemilik dana, baik sebagai pemodal maupun menyimpan dengan pengguna dana untuk pengembangan usaha produktif.

Keberadaan BMT setidaknya harus memiliki beberapa peran berikut:²⁴

- a) Menjauhkan masyarakat dari praktik ekonomi nonsyariah, aktif melakukan sosialisasi ditengah masyarakat tentang arti pentingnya sistem ekonomi Islam.
- b) Melakukan pembinaan dan pendanaan usaha kecil. BMT bersikap aktif menjalankan fungsi sebagai lembaga keuangan mikro, misalnya dengan jalan pendampingan, pembinaan, penyuluhan, dan pengawasan terhadap usaha-usaha nasabah atau masyarakat umum.
- c) Melepaskan ketergantungan pada rentenir karena rentenir mampu memenuhi keinginan masyarakat dalam memenuhi dana dengan segera. Oleh karena itu, BMT harus mampu melayani masyarakat secara lebih baik, misalnya tersedia dana setiap saat, birokrasi yang sederhana.

²⁴ M. Nur Rianto Al Arif, *Lembaga Keuangan Syariah...*, hal.319

B. Margin

1. Pengertian Margin

Setiap Bank melakukan transaksi selalu menginginkan memperoleh laba yang maksimal/optimal. Penetapan laba yang diinginkan ini memerlukan perhitungan dan pertimbangan yang matang, karena akan berakibat pada tingkat margin/imbalance bagi hasil menjadi tinggi. Dalam menetapkan margin juga memperhatikan kondisi persaingan, kondisi nasabah serta menurut jenis proyek yang dibiayai. Semakin besar pembiayaan berkualitas telah disalurkan bank pada nasabah akan menentukan kemampuan bank dalam menghasilkan *net margin*, sehingga besar kecilnya pembiayaan berkualitas akan berpengaruh terhadap margin diperoleh bank, selanjutnya terbuka peluang bagi bank untuk menekan margin dan akhirnya dapat menekan tingkat margin/nisbah bagi hasil.²⁵

Bank syariah menetapkan margin keuntungan terhadap produk-produk pembiayaan yang berbasis *Natural Certainty Contract* (NCC), yaitu akad bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*) seperti *murabahah*, *ijarah*, dengan menerapkan tingkat margin.²⁶ Secara teknis yang dimaksud dengan margin keuntungan adalah presentase tertentu yang ditetapkan per tahun perhitungan margin keuntungan secara harian, maka jumlah hari dalam setahun ditetapkan 360 hari : perhitungan margin keuntungan secara bulanan, maka setahun ditetapkan 12 bulan. Pada umumnya, nasabah

²⁵ Veithzal Rivai, *Islamic Banking (Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi)*, Jakarta:PT Bumi Aksara, 2010, hal.822.

²⁶ *Ibid.*,hal.826

pembiayaan melakukan pembayaran secara angsuran. Besarnya piutang tergantung pada *plafond* pembiayaan, yakni jumlah pembiayaan (harga beli ditambah harga pokok) yang tercantum di dalam perjanjian pembiayaan.²⁷

Pengertian *margin* dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa dalam penelitian Anggadini adalah sebagai berikut:²⁸ “*Margin* adalah laba kotor atau tingkat selisih antara biaya produksi dan harga jual di pasar”. Berdasarkan definisi diatas dapat disimpulkan bahwa *margin* tingkat selisih atau kenaikan nilai dari asset yang mengalami peningkatan nilai dari biaya produksi dan harga jual.

Menurut Adiwarmarman Karim, *margin* adalah presentase tertentu yang ditetapkan per tahun. Jika perhitungan margin keuntungan secara harian, maka jumlah hari dalam setahun ditetapkan sebanyak 360 hari. Jika perhitungan margin keuntungan secara bulanan, maka setahun ditetapkan 12 bulan.²⁹

Sedangkan menurut Keputusan Menteri Negara Koperasi Dan Usaha Kecil dan Menengah No: 91/Kep/M.KUKMI/IX/2004 tentang Petunjuk Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah, *Margin* adalah keuntungan yang diperoleh koperasi atas hasil transaksi penjual dengan pihak pembelinya.

²⁷ Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Pricing di Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2004), hal.177-178

²⁸ Sri Dewi Anggadini, *Penerapan Margin ...*,

²⁹ Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hal.279-280

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa *Margin* adalah persentase tertentu yang ditetapkan (harian, bulanan, dan tahunan) supaya tercapai keadilan dalam memperoleh keuntungan baik bagi pihak koperasi syariah maupun anggota.

2. Kebijakan dalam penentuan margin

Menurut Muhammad, faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan dalam penentuan margin antara lain:³⁰

a. Komposisi pendanaan

Bagi bank syariah yang pendanaannya sebagian besar diperoleh dari dana giro dan tabungan, yang nisbah nasabah tidak setinggi pada deposan (apalagi bonus untuk giro cukup rendah karena diserahkan sepenuhnya pada kebijakan bank syariah yang bersangkutan), maka penentuan keuntungan (margin atau bagi hasil bagi bank) akan lebih kompetitif jika dibandingkan suatu bank yang pendanaannya porsi terbesar berasal 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.

³⁰ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta:Ekonisia, 2004), hal. 205

c. Resiko pembiayaan

Untuk pembiayaan pada sektor yang beresiko tinggi, bank dapat mengambil keuntungan yang lebih tinggi dibanding yang beresiko sedang maupun yang kecil.

d. Jenis nasabah

Yang dimaksudkan adalah nasabah prima dan nasabah biasa. Bagi nasabah prima misal, usahanya besar dan kuat bank cukup mengambil keuntungan tipis, sedangkan untuk pembiayaan kepada para nasabah biasa diambil keuntungan yang lebih tinggi.

e. Kondisi perekonomian

Siklus ekonomi meliputi : *revival*, *boom/peak*-puncak, *resesi* dan *depresi*. Jika perekonomian secara umum berada pada dua kondisi pertama, dimana usaha berjalan lancar, maka bank dapat mengambil kebijakan pengambilan keuntungan yang lebih longgar. Namun, pada kondisi lainnya (*resesi* dan *depresi*) bank yang tidak merugi pun sudah bagus, keuntungan sangat tipis.

f. Tingkat keuntungan yang diharapkan bank

Secara kondisional, hal ini (*spread* bank) terkait dengan masalah keadaan perekonomian pada umumnya dan juga risiko atas suatu sektor pembiayaan, atau pembiayaan terhadap debitur dimaksud. Namun demikian, apapun kondisinya serta siapapun debiturnya, bank dalam operasionalnya, setiap tahun tentu telah menetapkan beberapa besar keuntungan yang dianggarkan. Anggaran keuntungan inilah

yang akan berpengaruh pada kebijakan penentuan besarnya margin atau nisbah bagi hasil untuk bank.³¹

3. Referensi Margin Keuntungan

Yang dimaksud dengan referensi margin keuntungan adalah margin keuntungan yang ditetapkan dalam rapat ALCO (*Asset/Liability Management Committee*) Bank Syariah. Penetapan margin keuntungan pembiayaan berdasarkan rekomendasi, usul dan saran dari tim ALCO Bank Syariah, dengan mempertimbangkan beberapa hal berikut:³²

a. *Direct Competitor's Market Rate* (DCMR)

DCMR adalah tingkat margin keuntungan rata-rata perbankan syariah, atau tingkat margin keuntungan rata-rata beberapa perbankan syariah yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kelompok kompetitor langsung, atau tingkat margin keuntungan koperasi syariah tertentu yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kompetitor langsung terdekat.

b. *Indirect Competitor's Market Rate* (ICMR)

ICMR adalah tingkat suku bunga rata-rata perbankan konvensional, atau tingkat rata-rata suku Bunga beberapa bank konvensional yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kompetitor tidak langsung terdekat.

c. *Expected Competitive Return for Investory* (ECRI)

³¹ *Ibid.*, hal.206

³² Adiwarman. A. Karim, *Bank Islam (Analisis Fiqh dan Keuangan)-ed. Kelima*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2013), hal. 280

ECRI adalah target bagi hasil kompetitif yang diharapkan dapat diberikan kepada dana pihak ketiga.

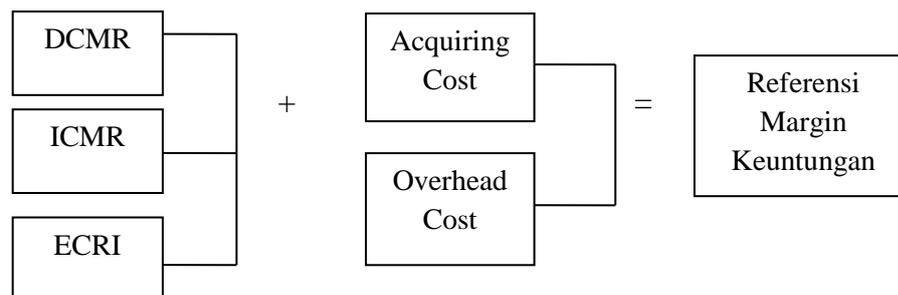
d. *Acquiring Cost*

Acquiring Cost adalah biaya yang dikeluarkan oleh bank yang langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.

e. *Overhead Cost*

Overhead Cost adalah biaya yang dikeluarkan oleh bank yang tidak langsung terkait dengan upaya memperoleh dana pihak ketiga.³³

Gambar 2.1 Skema referensi margin keuntungan



Sumber: Karim, Bank Islam (Analisis Fiqh dan Keuangan), 2004

4. Pengakuan Angsuran Harga Jual

Angsuran harga jual terdiri dari angsuran harga beli/harga pokok dan angsuran margin keuntungan. pengakuan angsuran dapat dihitung dengan menggunakan metode, yaitu:³⁴

a. Metode margin keuntungan menurun

Margin keuntungan menurun adalah perhitungan margin keuntungan yang semakin menurun sesuai dengan menurunnya harga pokok sebagai akibat adanya cicilan atau angsuran harga pokok, jumlah

³³ *Ibid.*, hal. 281

³⁴ *Ibid.*, hal. 281-282

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

b. Margin keuntungan rata-rata

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

c. Margin keuntungan *flat*

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

d. Margin keuntungan *annuitas*

Margin keuntungan *annuitas* adalah margin keuntungan yang diperoleh dari perhitungan secara *annuitas*. Perhitungan *annuitas* adalah suatu cara pengembalian pembiayaan dengan pembayaran angsuran harga pokok dan margin keuntungan secara tetap. Perhitungan ini akan menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin membesar dan margin keuntungan yang semakin menurun.³⁵

³⁵ *Ibid.*, hal. 282

5. Persyaratan untuk perhitungan margin keuntungan

Margin keuntungan = f (*plafond*) hanya bisa dihitung apabila komponen yang di bawah ini tersedia:

- a. Jenis perhitungan margin keuntungan
- b. *Plafond* pembiayaan sesuai jenis.
- c. Jangka waktu pembiayaan.
- d. Tingkat margin keuntungan pembiayaan.
- e. Pola tagihan atau jatuh tempo tagihan (baik harga pokok maupun margin keuntungan).

Keuntungan dari pembiayaan *murabahah* dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor dibawah ini adalah:³⁶

- a. Jumlah pembiayaan
- b. Jangka waktu pembiayaan
- c. Sistem pengembalian. *Murabahah* dengan mengangsur dapat berbeda dengan *murabahah* bayar tangguh.
- d. Jumlah biaya yang muncul akibat pembiayaan tersebut.
- e. Tingkat persaingan harga di pasar, baik dengan lembaga keuangan sejenis maupun konvensional.
- f. Karena sifatnya jual beli, maka standar keuntungannya tidak terbatas.

³⁶ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil*, (Yogyakarta: UII Press, 2004), hal. 177

6. Metode Penentuan *Profit* Margin

Ada empat metode penentuan *profit* margin yang diterapkan pada Bisnis/Bank Konvensional yaitu:³⁷

a. *Mark-up Pricing*

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

b. *Target-Return Pricing*

Adalah penentuan harga jual produk yang bertujuan mendapat tingkat *return* atas besarnya modal yang diinvestasikan. Dalam hal ini, perusahaan akan menentukan berapa *return* yang diharapkan atas modal yang telah diinvestasikan.

c. *Perceived-Value Pricing*

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

d. *Value-Pricing*

Adalah kebijakan harga yang kompetitif atau barang yang berkualitas tinggi. Dengan ungkapan: *ono rego ono rupo*. Artinya, Barang yang baik pasti harganya juga mahal. Namun, perusahaan yang sukses yang menghasilkan barang yang berkualitas dengan biaya yang efisien.

³⁷ Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management: Teori, Konsep, dan Aplikasi*, (Bandung:PT RajaGrafindo Persada, 2008), hal. 165-167

C. Pembiayaan *Murabahah*

1. Pengertian Pembiayaan

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 syariah 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.³⁸

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.³⁹

³⁸ Sri Dewi Anggadini, *Penerapan Margin Pembiayaan Murabahah pada BMT As-Salam Pacet Cianjur*, Majalah ilmiah UNKOM Vol.9 No.2, Hal. 5

³⁹ Ismail, *perbankan syariah*, (Jakarta:kencana,2011) hal. 105-106

2. Unsur-unsur Pembiayaan

- a. Bank Syariah yang merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana.
- b. Mitra/patner yang merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank syariah.
- c. Kepercayaan (*trust*) yaitu bank memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjanjikan.
- d. Akad merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah/mitra.
- e. Risiko merupakan kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak kembali.
- f. Jangka waktu merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah.
- g. Balas jasa disini dianggap sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati anantara bank dan nasabah.⁴⁰

⁴⁰ *Ibid.*, hal. 107-108

3. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berfungsi membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan usahanya.

Secara perinci pembiayaan memiliki fungsi antara lain:

- a. Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar menukar barang dan jasa.

Hal ini seandainya belum tersedia uang sebagai alat pembayaran, maka pembiayaan akan membantu melancarkan lalu lintas pertukaran barang dan jasa.

- b. Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*.

Bank dapat mempertemukan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana. Bank dapat memanfaatkan dana yang *idle* untuk disalurkan kepada pihak yang membutuhkan dana.

- c. Pembiayaan sebagai alat pengendali harga.

Ekspansi pembiayaan akan mendorong meningkatnya jumlah uang yang beredar, dan peningkatan peredaran uang akan mendorong kenaikan harga, demikian sebaliknya.

- d. Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada.

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah memberikan dampak pada kenaikan mitra usaha, dengan hal itu akan meningkatkan volume perdagangan, dan melaksanakan kegiatan ekonomi lainnya.⁴¹

4. Pengertian *Murabahah*

Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai tujuan tertentu. Dalam akad *murabahah*, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang disebut dengan *margin keuntungan*.⁴²

Murabahah adalah istilah dalam fikih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang, dan biaya lain-lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.⁴³

Murabahah adalah akad jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang di sepakati.⁴⁴ Berdasarkan akad jual beli tersebut bank membeli barang yang dipesan oleh dan menjualnya kepada nasabah. Harga jual bank adalah harga beli dari *supplier* ditambah

⁴¹ *Ibid.*, hal. 108-109

⁴² *Ibid.*, hal.138

⁴³ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 2008), hal. 81-82

⁴⁴ Muhammad, *Managemen Keuangan Syariah (Analisis Fiqh dan Keuangan)*, (Yogyakarta:UPP STIM YKPN, 2014) hal.271

keuntungan yang disepakati. Bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

Dari pengertian *murabahah* yang telah dikemukakan bisa diambil kesimpulan bahwa, *murabahah* adalah akad jual beli dimana penjual memberikan informasi terkait dengan harga pokok dan juga margin keuntungan yang telah disepakati tanpa ada unsur yang dirugikan.

5. Dasar Hukum *Murabahah*

Dasar Hukum akad *Murabahah* adalah pada Qs. Al-Baqarah(2): 275 yakni:

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

Artinya:

Orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah)

*kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.*⁴⁵

Selain itu Hadits Riwayat Tirmidzi dan hadits riwayat tentang *murabahah* adalah “*pedagang yang jujur dan terpercaya, maka dia bersama Nabi, orang-orang yang jujur dan para syuhada*” (HR. Tirmidzi).⁴⁶ “*Pendapatan yang paling afdhal adalah hasil karya tangan seseorang dan jual beli yang mabrur.*” (HR.Ahmad, Al Bazzar, Ath-Thabarani).⁴⁷

Dari ayat dan hadits diatas bisa disimpulkan bahwa kita sebagai manusia harus menghindarkan diri dari sifat tercela misalnya seperti mengambil tambahan dari suatu transaksi, melainkan Allah mengizinkan untuk melakukan transaksi jual beli sebagai solusinya dan juga menghalalkan transaksi tersebut, selain itu dalam mencari rezeki lebih baik jika dari hasil karya tangan kita sendiri dan menjadi seorang penjual yang jujur. Bagi orang-orang yang melakukan transaksi terlarang tersebut nantinya akan menghuni neraka sebagai balasannya.

Aspek syariah dalam pembiayaan *murabahah* yaitu berupa musyawarah dan kesepakatan antara kedua belah pihak, antara bank dan nasabah sangat diperlukan dalam menentukan keputusan Seperti Hadits

⁴⁵ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, (Jakarta: Terbit Terang, 2013), hal. 58

⁴⁶ Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management: Teori, Konsep, dan Aplikasi...*, hal. 146

⁴⁷ Muhammad, *Managemen Keuangan Syariah (Analisis Fiqh dan Keuangan)...*, hal. 272

Rosululloh SAW bersabda: “*Umatku tidak akan sepakat terhadap suatu kesesatan*” (HR. Ahmad bin Hanbal, Ibnu Majah dan Ath Thabrani).⁴⁸

Adapun fitur dan mekanisme pembiayaan dengan akad murabahah telah diatur dan ditetapkan oleh BI berdasarkan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 adalah sebagai berikut:⁴⁹

- 1) Pembiayaan *murabahah* adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu untuk transaksi jual beli barang sebesar harga pokok ditambah margin berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah yang mewajibkan nasabah untuk melunasi hutang/kewajibannya sesuai dengan akad.
- 2) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya, dimana bank membeli barang yang diperlukan oleh nasabah atas nama bank sendiri kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah sebesar harga jual yaitu harga pokok ditambah keuntungan.
- 3) Dalam memperoleh barang yang dibutuhkan oleh nasabah, bank dapat mewakili kepada nasabah untuk membeli barang tersebut dari pihak ketiga untuk dan atas nama bank. Dan kemudian barang tersebut dijual kepada nasabah. Dalam hal ini akad murabahah baru dapat dilakukan secara prinsip barang tersebut menjadi milik bank.

⁴⁸ *Ibid.*, hal. 273

⁴⁹ Abbas Arfan dan Fikri Muttaqin, *Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Terhadap Implementasi Pembiayaan dengan Akad Murabahah di Perbankan Syariah Kota Malang*, (Malang:UIN Maulana Malik Ibrahim,2016)

- 4) Pembayaran oleh nasabah dapat dilakukan secara tunai atau tangguh (pada akhir periode atau secara angsuran) sesuai kesepakatan.
- 5) Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada bank ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah.⁵⁰
- 6) Bank dapat meminta nasabah untuk membayar uang muka atau *urbun* saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh nasabah.
- 7) Uang muka adalah sejumlah uang yang diminta oleh bank kepada nasabah sebagai tanda kesungguhan nasabah dalam transaksi murabahah. Pembayaran uang muka dilakukan sebelum transaksi murabahah terjadi.
- 8) Pada prinsipnya uang muka adalah milik nasabah sehingga bank tidak boleh mempergunakannya. Apabila transaksi murabahah jadi dilaksanakan, maka uang muka dipergunakan sebagai pengurang dari piutang murabahah.
- 9) Apabila transaksi murabahah tidak jadi dilaksanakan (batal) maka uang muka harus dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi kerugian riil yang dialami oleh bank sehubungan dengan pembatalan tersebut, dan apabila uang muka tidak mencukupi maka nasabah wajib membayar kekurangannya kepada bank.

⁵⁰ *Ibid.*,

- 10) *urbun* adalah sejumlah uang yang diminta oleh bank kepada nasabah sebagai tanda kesungguhan nasabah dalam transaksi murabahah. Pembayaran *urbun* dilakukan setelah transaksi murabahah terjadi.
- 11) Dalam pembiayaan berdasarkan prinsip murabahah bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan agunan tambahan selain barang yang dibiayai bank. Agunan ini berupa jaminan agar nasabah serius dengan pesannya.⁵¹
- 12) Kesepakatan margin harus ditentukan satu kali pada awal akad dan tidak berubah selama periode akad.
- 13) Apabila bank memperoleh potongan harga (diskon) dari supplier sebelum terjadinya transaksi murabahah maka besarnya potongan harga (diskon) merupakan hak nasabah dan sebagai pengurang harga jual murabahah.
- 14) Apabila bank memperoleh potongan harga (diskon) dari supplier setelah terjadinya transaksi murabahah maka pembagian potongan harga (diskon) dilakukan berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah dan dituangkan dalam akad serta ditandatangani oleh kedua belah pihak.
- 15) Bank dapat memberikan potongan pelunasan dalam transaksi murabahah:⁵²
- a. Bagi nasabah yang telah melakukan pelunasan piutang murabahah secara tepat waktu.

⁵¹ Muhammad, *Managemen Keuangan Syariah...*, hal. 275

⁵² Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, (Jakarta:LPFE Usakti, 2011) hal.203

- b. Bagi nasabah yang melakukan pelunasan piutang murabahah lebih cepat dari waktu yang telah disepakati.

16) Bank dapat memberikan potongan tagihan murabahah bagi:

- a. Nasabah yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu.
- b. Nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran.

17) Yang dimaksud dengan nasabah yang membayar cicilannya dengan tepat waktu adalah nasabah yang membayar cicilannya (pokok ditambah margin) sesuai dengan jadwal yang telah disepakati di dalam akad.

18) Yang dimaksud dengan nasabah yang mengalami penurunan kemampuan membayar adalah nasabah yang usahanya mengalami penurunan karena *bussines risk* (risiko bisnis).

19) Sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran⁵³

- a. Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi.
- b. Nasabah mampu yang menunda pembayaran tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar boleh di kenakan sanksi.
- c. Sanksi didasarkan pada prinsip *ta'zir*, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.

⁵³Muhammad, *Managemen Keuangan Syariah...*, hal. 276-277

- d. Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan di buat saat akad ditandatangani.
- e. Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.
- f. Bila nasabah menunggak terus, dan tidak mampu lagi membayar angsuran, maka penyelesaian sengketa ini dapat dilakukan dengan musyawarah, bila musyawarah tidak tercapai, maka penyelesaiannya akan diserahkan kepada pengadilan agama.⁵⁴

6. Rukun, Skema dan syarat Akad *Murabahah*

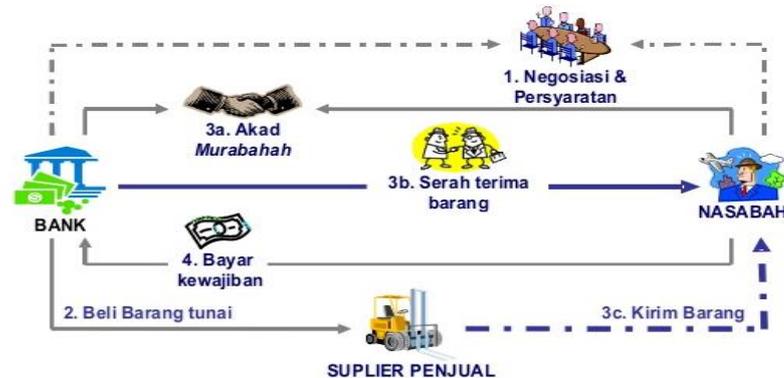
Rukun dari akad *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa yaitu:⁵⁵

- a. Pelaku akad, yaitu ba'I (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
- b. Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga)
- c. *Sighah*, yaitu Ijab dan Qabul.

Dalam pembiayaan *murabahah* Bank sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap. Sementara itu, nasabah akan mengembalikan utangnya dikemudian hari secara tunai maupun cicil.

⁵⁴ Ismail, *Perbankan Syariah...*, hal.143-144

⁵⁵ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 2008), hal. 83

Gambar 2.1 Skema Proses Pembiayaan *Murabahah*

Sumber: Ascarya, Akad dan Produk Bank Syariah, 2008

Beberapa syarat pokok *murabahah* menurut Utsmani (1999) antara lain sebagai berikut:⁵⁶

- Murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli ketika penjual secara eksplisit menyatakan biaya perolehan barang yang akan dijualnya dan menjual kepada orang lain dengan menambahkan tingkat keuntungan yang diinginkan.
- Tingkat keuntungan dalam *murabahah* dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk lumpsum atau persentase tertentu dari biaya.
- Semua biaya yang dikeluarkan penjual dalam rangka memperoleh barang, seperti biaya pengiriman, pajak dan sebagainya yang dimasukkan kedalam biaya perolehan untuk menentukan harga dan *margin* keuntungan didasarkan pada harga *agregat* tersebut. Akan tetapi, pengeluaran yang timbul karena usaha, seperti gaji pegawai, sewa tempat usaha, dan sebagainya tidak dimasukkan ke dalam harga

⁵⁶*Ibid.*, hal. 83-84

untuk suatu transaksi. *Margin* keuntungan yang diminta itulah yang *mencover* pengeluaran-pengeluaran tersebut.

7. Penetapan Harga jual Murabahah yang efisien

Bank pada umumnya telah menggunakan *murabahah* sebagai model pembiayaan yang utama. *Islamic Banking* harus tidak hanya menjadikan tingkat suku bunga sebagai rujukan dalam menentukan harga jual (pokok +margin) produk murabahah. Cara penetapan margin yang hanya mengacu pada suku bunga merupakan langkah sesat sekaligus menyesatkan, dan lebih berat lagi dapat merusak reputasi *Islamic Banking*. Dalam praktiknya barangkali tingginya margin yang diambil oleh pihak *Islamic Banking* adalah untuk mengantisipasi naiknya suku bunga di pasar/inflasi. Sehingga, kalau terjadi kenaikan suku bunga yang besar, maka *Islamic Banking* tidak mengalami kerugian secara riil. Namun demikian, apabila suku bunga di pasar tetap stabil, atau bahkan turun, maka margin *murabahah* akan lebih besar dibandingkan dengan tingkat bunga pada bank konvensional.⁵⁷

Dengan penetapan margin keuntungan *murabahah* yang tinggi ini, secara tidak langsung bahkan dapat menyebabkan inflasi yang lebih besar daripada yang disebabkan oleh suku bunga. Oleh karena itu, perlu dicari format atau formula yang tepat, agar nilai penjualan dengan *murabahah* tidak mengacu pada sikap antisipasi kenaikan suku bunga selama masa pembayaran cicilan. Karena, mengaitkan margin keuntungan *murabahah*

⁵⁷ Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management: Teori, Konsep, dan Aplikasi...*, hal.170-171

dengan bunga perbankan konvensional, baik di atasnya maupun dibawahnya, tetaplah bukan cara yang baik.

Sebaiknya, penetapan harga jual *murabahah* dapat dilakukan dengan cara Rasulullah ketika berdagang. Dalam penentuan harga penjualan, Rasulullah secara transparan menjelaskan berapa harga belinya, berapa biaya yang telah dikeluarkan untuk setiap komoditas, dan berapa keuntungan wajar yang diinginkan. Hal penting yang perlu diingat dan dicatat, hasil perhitungan margin yang dicantumkan dalam kontrak *murabahah* dinyatakan dalam angka nominal bukan bentuk persentase.⁵⁸

8. Metode Pengakuan Keuntungan Pembiayaan *Murabahah*

Dalam praktik perbankan, biasanya margin dihitung dengan menggunakan metode anuitas, makin lama jangka waktu pembiayaan, maka makin besar margin yang dikenakan pada nasabah. Dalam diskusi ekonomi syariah, pembolehan konsep tersebut dikarenakan konsep anuitas hanya digunakan sebagai dasar perhitungan margin. Setelah margin ditentukan nilai margin tersebut bersifat tetap dan tidak berubah kendati terjadi keterlambatan pembayaran oleh nasabah. Hal ini juga dijelaskan bahwa akad *murabahah* memperkenankan penawaran harga yang berbeda untuk cara pembayaran yang berbeda sebelum akad *murabahah* dilakukan. Namun, jika akad tersebut telah disepakati, maka hanya ada satu harga yang digunakan.⁵⁹

⁵⁸ *Ibid.*, hal. 171-172

⁵⁹ Rizal Yaya, *Akuntansi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Salemba Empat, 2014), hal. 165

Ketentuan umum dalam Fatwa DSN No: 84/DSN-MUI/XII/2012 bahwa metode proporsional (*Thariqah Mubasyirah*) adalah pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah piutang (harga jual, *tsaman*) yang berhasil ditagih dengan mengalikan persentase keuntungan terhadap jumlah piutang yang berhasil di tagih (*al-atsman al-muhashshalah*).⁶⁰ Metode anuitas adalah pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih dengan mengalikan persentase keuntungan terhadap jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih (*al-atsman al-mutabaqqiyah*). Ketentuan hukum yang berlaku adalah metode pengakuan keuntungan *murabahah* dan pembiayaan *murabahah* dengan mengikuti ketentuan-ketentuan dalam fatwa ini. Ketentuan khusus pengakuan keuntungan *murabahah* sebagai berikut:⁶¹

- a. Pengakuan keuntungan *murabahah* dalam bisnis yang dilakukan oleh para pedagang, yaitu secara proporsional boleh dilakukan selama sesuai dengan *'urf* (kebiasaan) yang berlaku di kalangan para pedagang.
- b. Pengakuan keuntungan *al-Tamwil bi al-Murabahah* dalam bisnis yang dilakukan oleh Lembaga Keuangan Syariah boleh dilakukan secara proporsional dan secara anuitas selama sesuai dengan *'urf* (kebiasaan) yang berlaku di kalangan LKS.

⁶⁰ Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, "Metode Pengakuan Keuntungan Murabahah" dalam <https://dsnmu.or.id>. Diakses pada tanggal 17 Desember 2017.

⁶¹*Ibid.*,

- c. Pemilihan metode pengakuan keuntungan *murabahah* pada LKS harus memperhatikan *masalah* LKS bagi pertumbuhan LKS yang sehat.
- d. Metode pengakuan keuntungan *murabahah* yang *ashlah* dalam masa pertumbuhan LKS adalah metode Anuitas.
- e. Dalam hal LKS menggunakan metode pengakuan keuntungan *murabahah* secara anuitas, porsi keuntungan harus ada selama jangka waktu angsuran, keuntungan *murabahah* tidak boleh diakui seluruhnya sebelum pengembalian piutang pembiayaan *murabahah* berakhir/lunas bayar.

D. Pendapatan

1. Pengertian Pendapatan

Pendapatan merupakan tukar (imbalan nilai barang atau jasa. Nilai tukar dalam satuan uang yang diterima setelah dipotong dengan perhitungan yang menyangkut transaksi sehingga dapat dimengerti bahwa pendapatan dari suatu nilai nettonya. Adapun sebagai imbalan dari kegiatan bidang usaha itu bank umum swasta memperoleh beberapa pendapatan diantaranya adalah pendapatan yang diperoleh dari usaha pemberian kredit atau diperbankan syariah di sebut dengan pemberian pembiayaan.⁶²

⁶² Muhammad Ziqri, “ Analisis Pengaruh Pendapatan Murabahah mudharabah dan musyarakah terhadap profitabilitas Bank”, *Journal Online*, UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta:2009, hal.39

Pendapatan dalam ilmu ekonomi teoritis adalah hasil yang diterima, baik berupa uang maupun lainnya atas penggunaan kekayaan (jasa manusia).⁶³ Pendapatan adalah seluruh penerimaan baik berupa uang maupun barang yang berasal dari pihak lain maupun hasil industri yang dinilai atas dasar sejumlah uang dari harta yang berlaku saat itu. Pendapatan merupakan sumber penghasilan seseorang untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari dan sangat penting artinya bagi kelangsungan hidup dan penghidupan.⁶⁴ Pendapatan merupakan kenaikan harta perusahaan yang disebabkan oleh adanya transaksi dengan pihak ketiga, misalnya penjualan, pendapatan sewa, pendapatan dividen, dan pendapatan komisi. Besarnya pendapatan ini secara tidak langsung akan menambah modal.⁶⁵

Menurut PSAK No. 23, pendapatan adalah arus masuk bruto dari manfaat ekonomi yang timbul dari aktivitas normal perusahaan selama suatu periode bila arus masuk tersebut mengakibatkan kenaikan ekuitas, yang tidak berasal dari kontribusi penanam modal. Pendapatan adalah penghasilan yang timbul dari aktivitas perusahaan yang dikenal dengan sebutan berbeda seperti penjualan, penghasilan jasa (*fee*), bunga, dividen, royalti dan sewa.⁶⁶

⁶³ Ahmad Hasan, *BMT dan Bank Islam*, (Bandung: Pustaka Bani Quraisy, 2004), hal.33.

⁶⁴Hestanto, "Pengertian Pendapatan", dalam <http://www.hestanto.web.id/pengertian-pendapatan>, diakses pada tanggal 08 April 2018

⁶⁵ Wibowo dan Abubakar Arif, *Akuntansi Keuangan Dasar I*, (Jakarta:Cikal Sakti, 2005), hal.3

⁶⁶Izzanizza, "Pengertian dan jenis-jenis Pendapatan", dalam [Http://izzanizza.wordpress.com/pengertian-dan-jenis-jenis-pendapatan](http://izzanizza.wordpress.com/pengertian-dan-jenis-jenis-pendapatan), diakses pada tanggal 08 April 2018

Kesimpulan dari pendapat diatas adalah bahwa pendapatan merupakan suatu penerimaan baik berupa uang maupun barang dari suatu aktivitas usaha. Dimana dengan adanya usaha tersebut mampu meningkatkan pendapatan. Besarnya pendapatan tergantung dari jenis usahanya.

2. Jenis-Jenis pendapatan dan Sumber Pendapatan Bank Syariah

Jenis-jenis pendapatan menurut penelitian Cahyani dan Morita sebagai berikut:⁶⁷

a. Pendapatan Operasional utama

- 1) Margin *murabahah*, pendapatan ini berasal dari selisih antara harga perolehan aktiva dengan keuntungan yang disepakati bersama antara pihak bank dengan nasabah.
- 2) Pendapatan bagi hasil *mudharabah* dan *musyarakah*, merupakan keuntungan yang diperoleh bank berasal dari pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dimana keuntungan tersebut dibagikan berdasarkan nisbah bagi hasil menurut kesepakatan di awal perjanjian.
- 3) Pendapatan Sertifikat *Wadiah* Bank Indonesia, pendapatan ini berupa bonus atas investasi bank syariah pada Bank Indonesia.

⁶⁷ Nani Cahyani dan Morita, *Perbedaan Pengakuan Pendapatan pada Bank Syariah dan Bank Konvensional*, Jurnal Ilmiah Kesatuan No.1, Volume 11 Januari, 2009.

b. Pendapatan Operasional lainnya, terdiri atas:

- 1) Pendapatan jual beli surat berharga, pendapatan ini berasal dari penerbitan obligasi, dimana pendapatan yang akan diperoleh berupa bagi hasil.
- 2) Pendapatan administrasi, bersumber dari pendapatan administrasi pembiayaan yang diberikan kepada nasabah.

c. Pendapatan Non-Operasional

Pendapatan non-operasional diperoleh Bank syariah melalui keuntungan pelepasan aktiva, *hibbah*, atau piutang yang sudah dianggap tak tertagih, tetapi akhirnya nasabah mampu melunasi piutangnya.

Sumber pendapatan bank syariah terdiri dari:⁶⁸

- a. Bagi hasil atas kontrak *mudharabah* dan kontrak *musyarakah*.
- b. Keuntungan atas kontrak jual beli (*al-bai'*).
- c. Hasil Sewa atas kontrak *ijarah* dan *ijrah wa iqtina'*
- d. *Fee* dan biaya administrasi atas jasa-jasa lainnya.

⁶⁸ Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank syariah*, (Jakarta: Azkia Publisher, 2009), hal.67

3. Distribusi Pendapatan

Pendapatan-pendapatan yang didapatkan suatu bank syariah masih harus dikurangi dengan biaya-biaya operasional, harus dibagi antara bank dengan para penyandang dana, yaitu nasabah investasi, para penabung, dan para pemegang saham sesuai dengan *nisbah* bagi hasil yang diperjanjikan.⁶⁹

Pelaksanaan dari distribusi pendapatan bagi hasil bagi nasabah penyimpan dana sebagai berikut:⁷⁰

- a. Nasabah menyimpan dana di bank syariah dalam bentuk simpanan berupa tabungan, deposito dan giro.
- b. Dana Pihak ketiga yang dihimpun oleh bank tersebut didayagunakan oleh bank dengan disalurkan dalam bentuk pembiayaan kepada masyarakat yang membutuhkan dana.
- c. Dari pembiayaan yang diberikan kepada nasabah untuk melakukan/menjalankan kegiatan usaha, nasabah pembiayaan tersebut memberikan keuntungan kepada bank setiap bulannya.
- d. Dari pendapatan yang diterima oleh bank, bank melakukan distribusi pendapatan bagi hasil untuk dibagikan kepada nasabah penyimpan dana.

Ada dua jenis sistem bagi hasil yang dijadikan pedoman oleh bank syariah yaitu *profit Sharing* (Bagi untug) dan *revenue sharing* (Bagi

⁶⁹ *Ibid.*, hal.68

⁷⁰ Sulaeman Jajuli, *Produk Pendanaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Deepublish, 2015), hal.64-65

Hasil).⁷¹ Perbedaan antara keduanya terletak pada faktor pendapatan yang akan dibagikan. *Profit Sharing* (Bagi Untung) yaitu suatu prinsip bagi hasil yang dihitung dari pendapatan setelah dikurangi biaya-biaya yang terkait dengan pengelolaan dana berdasarkan porsi bagi hasil yang disepakati. Kelebihan sistem ini adalah lebih mencerminkan rasa keadilan antara pemilik dana dengan pengelola dana, karena saat untung dibagikan sesuai porsi bagi hasil yang disepakati dan saat rugi juga dibagikan secara proporsional. Kekurangan sistem ini adalah sulitnya melakukan identifikasi secara jelas biaya-biaya yang terkait langsung dengan pengelolaan dana, adanya risiko bagi pemilik dana atas *return* yang minus, sehingga kurang mampu bersaing dengan *revenue Sharing*. *Revenue Sharing* (bagi pendapatan), yaitu suatu prinsip bagi hasil yang dihitung dari total pendapatan yang diperoleh atas pengelolaan dana berdasarkan porsi bagi hasil yang disepakati. Kelebihan prinsip ini adalah pendapatan yang diperoleh tidak perlu dikurangi biaya-biaya yang terjadi atas pengelolaan dana, pemilik dana tidak mengalami pengembalian yang minus karena seluruh biaya ditanggung oleh pengelola dana, sehingga secara umum lebih menguntungkan bagi para pemilik dana. Secara tidak langsung bank telah menjamin nilai nominal investasi pemilik dana artinya pemilik dana minimal akan memperoleh nominal dana pada saat jatuh

⁷¹ *Ibid.*, hal.68

tempo, karena pendapatan yang diperoleh bank minimal adalah nol dan tidak mungkin terjadi pendapatan negatif.⁷²

Dalam menyalurkan dana kepada masyarakat, bank syariah akan memperoleh balas jasa berupa margin keuntungan atau bagi hasil. Pendapatan margin keuntungan dan atau bagi hasil yang diperoleh bank dari nasabah yang memperoleh pembiayaan akan dibandingkan dengan bonus dan bagi hasil yang dibayar oleh bank kepada nasabah yang menyimpan atau menginventasikan dananya di bank syariah. Perbedaan antara pendapatan yang diterima dari nasabah pengguna dana atau nasabah pembiayaan dengan dengan biaya yang dibayar kepada nasabah disebut *spread*. Dalam bank syariah, pendapatan bagi hasil dan atau margin keuntungan akan selalu lebih besar dibanding dengan biaya bagi hasil dan bonus yang dibayarkan kepada nasabah investor. Dengan demikian bank syariah tidak akan mengalami *negative spread*.⁷³

Demikian pula Wangsawidjaja menjelaskan bahwa dari kegiatan usaha bank syariah mendapatkan penghasilan berupa margin keuntungan, bagi hasil, *fee (Ujrah)*, dan pungutan lainnya, seperti biaya administrasi. Namun pendapatan bank syariah sebagian besar masih berasal dari imbalan (bagi hasil/margin/*fee*). Imbalan tersebut diperoleh bank syariah dari kegiatan usaha berupa pembiayaan.⁷⁴

⁷² *Ibid.*, hal.69

⁷³ Ismail, *Perbankan Syariah...*, hal. 44

⁷⁴ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), hal. 78

Rizal Yaya dalam bukunya *akuntansi perbankan Syariah* menjelaskan bahwa setiap tanggal jatuh tempo, bank syariah akan mengakui adanya pendapatan margin. Besarnya pendapatan yang diakui bergantung pada alternatif pendekatan yang digunakan. Bila bank menggunakan pendekatan proporsional, maka besarnya margin setiap bulan adalah sama, sedang bila menggunakan pendekatan tabel anuitas, maka margin pada bulan pertama akan lebih besar dibanding dengan bulan kedua dan seterusnya. Berdasarkan PSAK 102, pendekatan yang disarankan adalah pendekatan proporsional, yaitu proporsional terhadap jumlah piutang yang berhasil ditagih dengan mengalikan persentase keuntungan terhadap jumlah piutang yang berhasil ditagih (PSAK 102 Paragraf 24). Adapun persentase keuntungan dihitung dari perbandingan antara total margin dan total piutang di luar uang muka atau perbandingan antara total margin dengan biaya perolehan *murabahah*.⁷⁵ Menurut pandangan penulis, penggunaan persentase keuntungan dari perbandingan margin dengan biaya perolehan asset *murabahah* tidaklah praktis untuk diterapkan terutama dalam melakukan perhitungan margin yang diakui oleh bank pada saat adanya angsuran oleh nasabah. Untuk itu, perhitungan persentase keuntungan sebaiknya diambil dari perbandingan margin dengan total piutang diluar uang muka yang telah dibayar nasabah.⁷⁶

⁷⁵ Rizal Yaya, *Akuntansi Perbankan Syariah...*, hal. 166

⁷⁶ *Ibid.*, hal. 167

E. Bank Indonesia dan BI Rate

1. Bank Indonesia

Bank Indonesia bertindak sebagai bank sentral dari sistem perbankan Indonesia. BI adalah lembaga Negara yang independen dari control pemerintah. Sasaran utama BI adalah menjaga stabilitas nilai tukar rupiah.⁷⁷

Untuk mencapai sasaran utama tersebut, BI bertanggung jawab untuk:

- 1) Merumuskan dan mengimplementasikan kebijakan moneter.
- 2) Memelihara dan menjaga kelancaran sistem pembayaran.
- 3) Mengatur dan mengawasi bank.

Bank Indonesia mengeluarkan peraturan perbankan dan memberikan izin operasi bagi bank. Disamping itu, Bank Indonesia juga:⁷⁸

- 1) Menyetujui pembukaan atau penutupan kantor bank.
- 2) Menyetujui kelayakan dari pemilik bank dan manajemen.
- 3) Memberikan izin bank untuk melakukan aktivitas perbankan tertentu.

Bank Indonesia melaksanakan peran pengawasan dengan menggunakan suatu gabungan atas pemantauan langsung yang didasarkan pada pengujian di bank dan kehadiran di bank. Bank Indonesia juga melaksanakan pengawasan tanpa kunjungan ke bank yang didasarkan atas laporan bank.

⁷⁷ Sulad Sri Hardanto, *Manajemen Risiko Bagi Bank Umum*, (Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 2006) hal. 46-47

⁷⁸ *Ibid* .,hal. 47-48

Dilihat dari sistem ketatanegaraan Republik Indonesia, kedudukan Bank Indonesia selaku lembaga Negara yang independen tidak sejajar dengan lembaga tinggi Negara seperti Dewan Perwakilan Rakyat (DPR), Badan Pemeriksa Keuangan (BPK), dan Mahkamah Agung (MA). Kedudukan Bank Indonesia juga tidak sama dengan Departemen karena kedudukan Bank Indonesia berada diluar pemerintah. Status dan kedudukan yang khusus tersebut diperlukan agar Bank Indonesia dapat melaksanakan peran dan fungsinya sebagai otoritas moneter secara lebih efektif dan efisien. Selain itu, Bank Indonesia diwajibkan menyampaikan laporan tahunan dan laporan triwulan mengenai pelaksanaan tugas dan wewenangnya kepada DPR dalam rangka akuntabilitas kepada pemerintah sebagai informasi. Dalam hubungannya dengan BPK, Bank Indonesia wajib menyampaikan laporan keuangan tahunan kepada BPK untuk dilakukan pemeriksaan dan laporan hasil pemeriksaan dimaksud disampaikan kepada DPR. Dalam rangka memenuhi azas transparansi Bank Indonesia wajib menyampaikan laporan tahunan dan laporan triwulan kepada masyarakat luas melalui media massa dengan menyampaikan ringkasannya dalam Berita Negara.⁷⁹

Visi Bank Indonesia adalah menjadi lembaga Bank sentral yang dapat dipercaya (kredibel) secara nasional maupun internasional melalui penguatan nilai-nilai strategis yang dimiliki serta pencapaian inflasi

⁷⁹ Yoyo Sudaryo dan Aditya Yudanegara, *Investasi Bank dan Lembaga Keuangan*, (Yogyakarta: CV.Andi Offset, 2017), hal.100

yang rendah dan stabil. Misi Bank Indonesia adalah mencapai dan memelihara kestabilan rupiah melalui pemeliharaan kestabilan moneter dan pengembangan stabilitas sistem keuangan untuk pembangunan nasional jangka panjang yang berkesinambungan. Nilai-nilai strategis yang terkandung adalah kompetensi – integritas – transparansi – akuntabilitas – kebersamaan.⁸⁰

Untuk mewujudkan Misi, Visi, dan nilai-nilai strategis tersebut, Bank Indonesia menetapkan sasaran strategis jangka menengah panjang yaitu:⁸¹

- a. Terpeliharanya kestabilan Moneter.
- b. Terpeliharanya Stabilitas Sistem Keuangan.
- c. Terpeliharanya Kondisis keuangan Bank Indonesia yang sehat dan akuntabel.
- d. Meningkatkan efektifitas dan efisiensi manajemen moneter.
- e. Memelihara SSK : melalui efektivitas pengaturan dan pengawasan bank, *surveillance* sektor keuangan, dan manajemen krisis serta mendorong fungsi intermediasi.
- f. Memelihara keamanan dan efisiensi sistem pembayaran.
- g. Meningkatkan kapabilitas organisasi, SDM dan sistem informasi.
- h. Memperkuat institusi melalui *good governance*, efektivitas komunikasi dan kerangka hukum.
- i. Mengoptimalkan pencapaian dan manfaat inisiatif Bank Indonesia.

⁸⁰ Aulia Rahman, Visi dan Misi Bank Indonesia, dalam <https://safrilblog.wordpress.com> diakses pada tanggal 15 Februari 2018

⁸¹ *Ibid.*,

2. BI Rate

BI Rate adalah suku bunga kebijakan yang mencerminkan sikap atau *stance* kebijakan moneter yang ditetapkan oleh Bank Indonesia dan diumumkan kepada publik.⁸² BI Rate diumumkan oleh Dewan Gubernur Bank Indonesia setiap Rapat Dewan Gubernur bulanan dan diimplementasikan pada operasi moneter yang dilakukan Bank Indonesia melalui pengelolaan likuiditas (*liquidity management*) di pasar uang untuk mencapai sasaran operasional kebijakan moneter.

Sasaran operasional kebijakan moneter dicerminkan pada perkembangan suku bunga Pasar Uang Antar Bank *Overnight* (PUAB O/N). Pasar Uang Antar Bank adalah kegiatan pinjam meminjam dana jangka pendek antar bank yang dilakukan melalui jaringan komunikasi elektronik. Pergerakan di suku bunga PUAB ini diharapkan akan diikuti oleh perkembangan di suku bunga deposito, dan pada gilirannya suku bunga kredit perbankan. Dengan mempertimbangkan pula faktor-faktor lain dalam perekonomian, Bank Indonesia pada umumnya akan menaikkan BI rate apabila inflasi ke depan diperkirakan melampaui sasaran yang telah ditetapkan, sebaliknya Bank Indonesia akan menurunkan *BI Rate* apabila inflasi kedepan diperkirakan berada di bawah sasaran yang telah ditetapkan.⁸³

Bank Indonesia melakukan penguatan kerangka operasi moneter dengan memperkenalkan suku bunga acuan atau suku bunga kebijakan

⁸² Bank Indonesia, "Penjelasan Bank Indonesia Rate" dalam www.bi.go.id/moneter/bi-rate. Diakses 15 Januari 2018

⁸³ *Ibid.*,

baru yaitu BI *7-Day Repo Rate* yang akan berlaku efektif sejak 19 Agustus 2016. Selain BI *Rate* yang digunakan saat ini, pengenalan suku bunga kebijakan yang baru ini tidak mengubah *stance* kebijakan moneter yang sedang diterapkan.⁸⁴

Bank Indonesia melaksanakan kebijakan moneter dengan menetapkan secara resmi target suku bunga, yaitu BI rate. Suku bunga ini setara dengan suku bunga pasar satu bulan dan ditetapkan sebagai bagian dari kerangka kerja (*framework*) Target Inflasi Bank Indonesia (*Inflation Targetting Framework*). BI Rate ditetapkan pada pertemuan tiga bulanan (kuartalan) Dewan Gubernur, walaupun dapat juga ditetapkan dalam pertemuan bulanan, jika diperlukan.

Penetapan BI Rate merupakan alat utama operasi pasar Bank Indonesia dalam mengelola kebijakan moneter. Penetapan respons (*stance*) kebijakan moneter dilakukan setiap bulan melalui mekanisme RDG (Rapat Dewan Gubernur) bulanan dengan cakupan materi bulanan. Respon kebijakan moneter (BI *Rate*) ditetapkan berlaku sampai dengan RDG berikutnya. Penetapan respon kebijakan moneter (BI *Rate*) dilakukan dengan memperhatikan efek tunda kebijakan moneter dalam mempengaruhi inflasi. Dalam hal terjadi perkembangan diluar perkiraan semula, penentapan *stance* kebijakan moneter dapat dilakukan sebelum RDG bulanan melalui RDG mingguan.⁸⁵

⁸⁴ *Ibid.*,

⁸⁵ Bank Indonesia, "Penjelasan Bank Indonesia Rate" dalam www.bi.go.id/moneter/bi-rate/penetapan.aspx. Diakses 15 Februari 2018

Respon kebijakan moneter dinyatakan dalam perubahan *BI Rate* (secara konsisten dan bertahap dalam kelipatan 25 *basis poin* (bps). Dalam kondisi untuk menunjukkan intensi Bank Indonesia yang lebih besar terhadap pencapaian sasaran inflasi, maka perubahan *BI Rate* dapat dilakukan lebih dari 25 bps dalam kelipatan 25 bps. *BI Rate* berdasarkan hasil Rapat Dewan Gubernur pada tanggal 21 juli 2016 sebesar 6,50 %. Bank Indonesia melakukan penguatan kerangka operasi moneter dengan memperkenalkan suku bunga acuan atau bunga kebijakan baru *BI -7 Day Repo Rate* yang berlaku efektif sejak 19 Agustus 2016. Selain *BI Rate* yang digunakan saat ini, pengenalan suku bunga kebijakan yang baru ini tidak mengubah *stance* kebijakan moneter yang sudah diterapkan. Pada masa transisi, *BI Rate* akan tetap digunakan sebagai acuan bersama dengan *BI Repo Rate* 7 hari. Besarnya *BI-7 Day Repo Rate* pada tanggal 15 Februari 2018 yaitu 4,25%.⁸⁶

F. Kajian Penelitian Terdahulu

Acuan beberapa hasil penelitian sebelumnya yang relevan merupakan salah satu data pendukung yang sangat diperlukan dalam penelitian ini. Terkait dengan itu, fokus penelitian terdahulu yang dijadikan acuan adalah yang terkait dengan masalah pembiayaan murabahah dan penentuan marginnya oleh karena itu, peneliti melakukan langkah kajian terhadap beberapa penelitian berupa jurnal.

⁸⁶ *Ibid.*,

Penelitian terdahulu yang pertama oleh Rosyida⁸⁷ dalam penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kebijakan dalam penetapan margin pembiayaan *murabahah*, penelitian ini termasuk jenis penelitian menggunakan analisa deskriptif kualitatif dengan teknik penelitian wawancara dan observasi. Kebijakan penetapan margin di BPRS Amanah Ummah dengan mengacu pada karakter nasabah, jangka waktu selain itu BPRS Amanah Ummah juga menyatakan bahwa secara langsung tidak ada terkaitan antara margin dengan bunga. Persamaannya dengan penelitian ini adalah mengkaji penentuan margin dalam pembiayaan *murabahah* yang membahas terkait dengan dasar acuannya. Perbedaannya yaitu penelitian ini lebih membahas terkait dasar penentuan, metode perhitungan, dan penerapannya berimbang pada pendapatan.

Penelitian kedua, dalam jurnal oleh Anggadini⁸⁸ yang melakukan penelitian di BMT As-Salam Pacet Cianjur dalam hal ini prosedur yang digunakan dalam pembiayaan *murabahah* telah dilakukan dengan baik karena sistem pembiayaan telah sesuai dengan tuntunan syariah. Perhitungan margin menggunakan metode *mark-up pricing* yang sesuai dengan prinsip syariah. Kesamaan dengan penelitian yang awal adalah terkait dengan penentuan dan perhitungan margin *murabahah*, dimana dalam permasalahan ini lebih fokus terhadap analisis fiqhnya. Perbedaannya dalam penelitian ini adalah metode yang digunakan setiap lembaga itu pasti berbeda, dan penelitian ini lebih

⁸⁷ Nurtanti Rosyida, *Analisa Kebijakan dalam Penetapan Margin pada Pembiayaan Murabahah di PT. BPRS Amanah Ummah*, Jurnal Ekonomi Islam, Vol. 5 No.1,2014

⁸⁸ Sri Dewi Anggadini, *Penerapan Margin...* hal. 5

menekankan pada dasar penentuan margin *murabahah* dalam meningkatkan pendapatan.

Penelitian Ketiga, dalam jurnal oleh Kristanti⁸⁹ yang melakukan penelitian di KSPPS Darul Amwaal Barokatul Adzkia dalam hal ini piutang *murabahah* memiliki kontribusi besar dalam pengelolaan dana, penelitian ini termasuk jenis penelitian deskriptif kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Mekanisme perhitungan margin yang digunakan disini adalah perhitungan metode proporsional dan metode anuitas yang sesuai dengan fatwa DSN-MUI No.84/DSN-MUI/XII/2012. Dalam penerapannya lembaga ini masih belum menerapkan metode proporsional tersebut melainkan menggunakan metode yang sederhana namun sebetulnya perhitungannya sama dengan metode tersebut tetapi menimbulkan selisih angsuran. Persamaannya dengan penelitian ini adalah mengkaji metode perhitungan margin pembiayaan *murabahah*. Perbedaannya adalah terletak pada pembahasan dimana pembahasan pada penelitian selanjutnya mengenai dasar penentuan, metode perhitungannya dan imbasnya terhadap lembaga keuangan syariah.

Penelitian keempat, oleh Nofianti⁹⁰ yang tujuan dari penelitian ini adalah untuk membangun proporsi dan menjelaskan makna dibalik fenomena sosial yang terjadi. Analisis data tidak hanya dilakukan disarana linear tetapi juga menggunakan analisis interaktif. Dalam kebijakan penentuan margin,

⁸⁹ Ika Neni Kristiani, *Analisis Metode Perhitungan Margin Pembiayaan Murabahah pada KSPPS Darul Amwaal Barokatul Adzkia*, Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Keuangan, Vol.6 No.1, Bulan Juli 2017

⁹⁰ Leny Nofianti, Andi Irfan, Tasriani, *The practice of determining margin of financing in sharia bank: A case study in Indonesia and Brunei Darussalam*, international Conference on Accounting Studies (ICAS) 2015, 17-20 August 2015, Johor Bahru, Johor, Malaysia.

syariah akan memperhitungkan Kondisi negara ekonomi, manajemen risiko pembiayaan, dan pangsa pasar. Dalam proses menentukan margin, perbankan syariah menggunakan metode anuitas. Sistem seperti masih mengacu pada sistem bank konvensional oleh karena itu jelas bahwa bank syariah tidak bisa menarik diri mereka sendiri terpisah dari konvensional. Hasil dari penelitian ini adalah Dalam proses penentuan margin, bank syariah menggunakan metode anuitas. Sistem ini masih merujuk pada bank konvensional, sebagai bank hasil syariah di Indonesia tidak bisa menghindari sistem perbankan konvensional. Namun, bank syariah di Brunei telah menghitung biaya dan margin dalam sesuai dengan prinsip syariah. Persamaannya dengan penelitian sebelumnya adalah pembahasan terkait dengan penentuan *margin* yang diterapkan dalam lembaga. Perbedaan ini hanya merujuk pada hukum islam terkait dengan penentuan *margin* yang masih sama dengan konvensional sedangkan penelitian ini membahas terkait margin yang diterapkan dan berimbang pada pendapatan.

Penelitian kelima, oleh Pravita Sari⁹¹ yang bertujuan untuk mengetahui penerapan pembiayaan *murabahah* pada fatwa No.84/DSN-MUI/XII/2012, dengan menggunakan penelitian kualitatif dengan metode studi kasus. Sumber data yang digunakan adalah data primer dengan teknik pengumpulan melalui wawancara dan studi literatur. Metode Pengakuan Keuntungan pada Bank Muamalah menggunakan metode Anuitas, sehingga hal tersebut sesuai dengan fatwa No.84. Selanjutnya ketika melakukan penjumlahan pendapatan

⁹¹ Diah Putri Pravita Sari , *Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah pada Fatwa No. 84/DSN-MUI/XII/2012 Bank Muamalat Kantor Cabang Darmo Surabaya*, JESTT Vo.1 No.11 November 2014

yang diperoleh dari pembiayaan murabahah sebagai piutang murabahah dengan membukukan porsi pokok dan margin dalam jadwal angsuran, dan margin yang di bukukan oleh bank belum boleh diakui sebagai pendapatan murabahah sebelum pembiayaan selesai. Persamaan dengan penelitian ini adalah terkait pembahasan tentang metode perhitungan ataupun pengakuan dimana merujuk pada pendapatan suatu lembaga. Perbedaannya terletak pada kajian tambahan tentang dasar acuan penentuan margin *murabahah*.

G. Kerangka Konseptual

Berdasarkan dari fokus penelitian maka kerangka konseptual penelitian dapat dikemukakan sebagai berikut:



Keterangan :

Pembiayaan *Murabahah* dalam suatu lembaga keuangan syariah lebih dikenal dengan adanya margin *murabahah*, dimana margin ini diterapkan untuk menghasilkan keuntungan. Dengan Demikian diharapkan adanya keuntungan tersebut mampu meningkatkan pendapatan BMT Sinar Amanah. Dengan sasaran anggotanya berada tepat di Desa Boyolangu yang tergolong memiliki kreativitas yang tinggi karena mayoritas bisa berbisnis selain itu juga daerah tempat jual beli (pasar), sehingga dengan pembiayaan tersebut mudah disalurkan mampu mengatasi permasalahan anggota.