

ANALISIS PENENTUAN MARGIN PADA PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT MADANI SEPANJANG

Trias Devi Pratama

Program Studi Ekonomi Islam, Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Surabaya
Email: triaspratama@mhs.unesa.ac.id

Sri Abidah Suryaningsih

Program Studi Ekonomi Islam, Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Surabaya
Email: sriabidah@unesa.ac.id

Abstrak

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif untuk mengetahui penentuan margin pada pembiayaan Murabahah di BMT Madani Sepanjang. Jenis data yang digunakan adalah data primer dan sekunder. Data primer berasal dari wawancara dengan pihak BMT dan data sekunder berasal dari data jumlah anggota 2016-2018, fatwa DSN-MUI serta penelitian terdahulu. Teknik pengumpulan data pada penelitian ini menggunakan wawancara, observasi dan dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa BMT Madani Sepanjang dalam menetapkan harga jual pada produk pembiayaan murabahah menggunakan metode proporsional atau metode flat yang sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 84/DSN-MUI/XII/2012. Persentase margin BMT sekitar 1%-1,6% dan memiliki standart syariah sendiri yakni komite kredit.

Kata Kunci : BMT, Margin murabahah, Fatwa DSN-MUI

Abstract

This study uses a descriptive qualitative approach to determine the determination of margins on Murabahah financing at BMT Madani Sepanjang. The type of data used by the author are primary and secondary data. Primary data comes from interviews with BMT and secondary data derived from data on the number of members of 2016-2018, DSN-MUI fatwa and previous research. Data collection techniques in this study used interviews, observation and documentation. The results of this study indicate that BMT Madani As long as it sets the selling price on murabahah products using a proportional method or flat method in accordance with DSN-MUI Fatwa No. 84 / DSN-MUI / XII / 2012. The BMT margin is around 1% -1.6% and has its own sharia standard, namely the credit committee.

Keywords: BMT, Margin murabahah, Fatwa DSN-MUI

1. PENDAHULUAN

lembaga keuangan syariah di Indonesia merupakan lembaga yang menjadi sasaran penting dalam mewujudkan masyarakat makmur, sejahtera, dan berkeadilan yang bersifat universal. Adapun jumlah lembaga keuangan syariah di Indonesia setiap tahunnya selalu mengalami perkembangan ke arah positif terutama pada sektor perbankan yang menempati posisi strategis. Berikut jumlah perbankan syariah saat ini.

Tabel 1. Perkembangan Perbankan Syariah

Indikator	2016	2017	2018 (juni)
Jumlah BUS	13	13	13
Jumlah UUS	21	21	21
Jumlah BPRS	166	167	168
Total Aset BUS dan UUS (dalam millar)	Rp. 356.504	Rp. 424.181	Rp. 433.203

Sumber: data statistik perbankan syariah OJK-BI/Juni 2018

Berdasarkan data pada tabel 1 menunjukkan perkembangan perbankan syariah selalu mengalami peningkatan. Begitu juga dengan lembaga keuangan mikro syariah seperti BMT yang saat ini mengalami perkembangan yang cukup signifikan, dimana berdasarkan Permodalan BMT (PBMT), Sekitar tahun 1990-an BMT atau koperasi hanya berjumlah beberapa puluh unit, sedangkan di tahun 2015 BMT saat itu hanya berjumlah sekitar 4500 Lembaga yang dikelola kurang lebih sekitar 20.000 orang dengan aset mencapai sekitar Rp. 16 triliun (Salama, 2018). Dengan Jumlah tersebut menunjukkan bahwa keberadaan BMT memiliki dampak positif terhadap perekonomian masyarakat, sehingga diharapkan mampu mendorong sektor usaha mikro yang menjadi penggerak perekonomian Indonesia

Di Indonesia, BMT dalam prakteknya tergolong dalam Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) atau lembaga Koperasi yang mengelola dana langsung dari masyarakat baik dalam bentuk simpanan maupun bentuk pembiayaan (Al-Arif, 2012:324). Dengan begitu kegiatan yang dilakukan BMT hampir sama dengan kegiatan yang dilakukan perbankan syariah yakni sama-sama melakukan kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana, dimana kegiatan menghimpun dana berupa simpanan wadiah dan simpanan *mudharabah* sedangkan untuk kegiatan menyalurkan dana berupa prinsip bagi hasil, prinsip jual beli dan ijarah.

Pada prinsip jual beli terdapat akad *murabahah*, dimana akad tersebut merupakan akad pembiayaan yang paling banyak diminati anggota BMT Madani, dimana pada tahun 2017 jumlah anggota pembiayaan *murabahah* mencapai 423 anggota berbeda dengan pembiayaan *musyarakah* hanya berkisar 23 anggota. BMT Madani merupakan salah satu BMT yang aktif di daerah Sepanjang Taman Sidoarjo, dimana dalam menentukan margin pembiayaan *murabahah* menggunakan metode margin keuntungan *flat* dengan keuntungan yang diharapkan mampu mencapai 1,5%-1,7% perbulan atau setara dengan 18%-20,4% pertahun. (sumber: wawancara dengan pegawai BMT Madani)

Mengenai pembiayaan *murabahah*, terdapat kritikan dari beberapa sarjana Muslim, bahwa perbankan Syariah bergerak ke arah pragmatis. Seperti pendapat dalam buku Syaparuddin (2012:286) bahwa bank syariah tidak memiliki

perbedaan yang cukup jauh dengan bank konvensional pada umumnya, dimana transaksi dengan akad *murabahah* sama seperti pembiayaan konsumen dan kredit yang dimiliki oleh pada bank konvensional yang mana terdapat tambahan nilai (*mark-up*) dari harga pokok sesungguhnya yang menyebabkan harga yang diperoleh lebih tinggi dibandingkan dengan pembelian tunai. Begitu juga dengan hasil penelitian dari BI mengenai bank syariah menunjukkan terdapat 15 % responden menilai kegiatan bank syariah dan bank konvensional adalah sama secara umum dan yang membedakannya hanya label syariah yang dimiliki bank syariah, selain itu dari pendapat kalangan umum juga menganggap bank syariah mematok persentase margin terlalu tinggi berbeda dengan bank konvensional (Muhammad, 2011:140)

Bank syariah maupun BMT, sebaiknya tidak menerapkan rujukan tingkat suku bunga dalam menentukan harga jual karena menurut Muhamad (2016:277) bank syariah atau BMT yang menetapkan persentase keuntungan hanya dengan rujukan suku bunga maka hal tersebut merupakan kesalahan yang mampu merusak reputasi bank syariah maupun BMT dalam kegiatannya. Untuk itu perlu adanya rujukan lain dalam menetapkan margin *murabahah* baik di bank syariah maupun BMT agar tidak menjadikan rujukan suku bunga sebagai satu-satunya rujukan dalam menentukan persentase margin *murabahah* maupun harga jual dalam produk pembiayaannya.

Pembiayaan *murabahah* menarik untuk diteliti karena pembiayaan ini bersifat *certainty profit* yang artinya tingkat keuntungan yang didapatkan bersifat pasti dan selalu konstan dibandingkan dengan keuntungan pembiayaan lainnya. Adapun untuk risikonya relatif lebih kecil dan mudah pada proses perhitungannya maupun manajemennya. Namun dalam proses perhitungan keuntungan pembiayaan *murabahah* dapat dikatakan masih banyak anggota yang masih awam mengenai bagaimana perhitungan margin yang ditetapkan BMT, karena sebagai pihak pembeli cenderung berprinsip yang terpenting mendapatkan dana dan modal tanpa memahami berasal dari mana ketetapan margin yang harus dibayar. Hal tersebut dapat dikaitkan dengan fatwa-fatwa DSN MUI yang membahas langsung mengenai akad *murabahah* dan fatwa-fatwa yang dimaksud telah ditinjau dari perspektif hukum islam maupun kaidah-kaidah islam yang dibuat untuk dijadikan sebagai pedoman bank syariah maupun BMT dalam menjalankan kegiatan operasionalnya. Berdasarkan latar belakang tersebut maka menarik untuk dilakukan penelitian mengenai penentuan Margin Murabahah di BMT Madani.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan Jenis penelitian *field research*, dimana jenis ini merupakan penelitian yang diperoleh melalui kegiatan di lapangan kerja langsung untuk memperoleh data dan informasi, sehingga perlu dilakukan studi lapangan untuk memperoleh data yang sebenar-benarnya mengenai bagaimana penetapan margin *murabahah* yang terjadi di BMT Madani Sepanjang dan selanjutnya untuk jenis penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian kualitatif dimana mengkaji bagaimana penetapan margin produk pembiayaan *murabahah* yang sudah lama dipraktikkan baik oleh BMT Madani maupun anggota dan dianalisis secara deskriptif. .

Teknik dalam penelitian ini adalah teknik *purposive sampling* dimana untuk pemilihan subjek yang dipilih adalah pihak Pimpinan Direktur, kepala Bagian Operasional, kepala bagian staff marketing serta karyawan lainnya yang ada di BMT Madani. Kemudian teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah metode observasi, metode interview atau wawancara, dan metode dokumen. Sedangkan untuk teknik uji validitas data perlu melakukan triangulasi sumber, atau melakukan pengecekan kembali atas data yang diperoleh dari segala informasi mengenai penentuan margin pembiayaan *murabahah* di BMT Madani. serta melakukan triangulasi teknik dengan melakukan pengecekan kembali atas data yang diperoleh baik dari hasil wawancara, observasi maupun dokumentasi, selain itu perlu melakukan *member check* yang merupakan proses pengecekan kebenaran data yang diperoleh penulis dari pemberi data atau informan..

Selanjutnya mengenai analisis data, teknik yang digunakan adalah data *reduction* atau proses berpikir kritis untuk merangkum keseluruhan data berupa wawancara dengan pihak BMT Madani maupun data pelengkap yang berhubungan dengan penelitian ini, kemudian data *Display* atau penyajian data dengan bentuk uraian singkat mengenai BMT Madani khususnya mengenai penetapan pembiayaan marginnya, dan *Verivication* yang digunakan untuk menjawab setiap rumusan masalah yakni menunjukkan bahwa BMT Madani dalam penentuan marginnya memiliki standart syariah sendiri yakni komite kredit dan menggunakan metode proporsional yang sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 84/DSN-MUI/XII/2012.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Prosedur Pembiayaan *Murabahah*

Prosedur pembiayaan *Murabahah* yang dilaksanakan oleh BMT Madani yang pertama adalah menjadi anggota terlebih dahulu dengan membuka rekening tabungan sebesar Rp. 10.000 untuk setoran awal dan setoran selanjutnya minimal Rp. 5.000,-. Kemudian harus memenuhi syarat-syarat berikut yakni mengisi formulir pembiayaan baru, melampirkan *fotocopy* KTP/SIM dan KK (suami istri), Surat Nikah dan pas foto 3x4 satu lembar, melampirkan daftar gaji dan surat rekomendasi atau persetujuan dari pimpinan (bagi pegawai atau karyawan), jaminan berupa (BPKB, Sertifikat Tanah, Surat Berharga, dll), melampirkan *Fotocopy* PBB untuk jaminan sertifikat dan *fotocopy* STNK untuk jaminan BPKB. (sumber : brosur BMT Madani)

Prosedur selanjutnya harus menyampaikan keterangan tentang tujuan pengajuan pembiayaan kepada pihak *customer service* BMT Madani dan perlu membawa surat permohonan serta melampirkan jenis barang yang diinginkan, kemudian prosedur selanjutnya sebagai berikut (sumber: wawancara dengan BMT Madani) :

- 1) Memilih akad yang sesuai dengan pengajuan awal, dimana tahap ini anggota bisa bernegosiasi dengan pihak BMT untuk mengambil kesepakatan margin atas harga pembiayaan yang dibutuhkan.

- 2) Anggota mengisi data survei yang telah disediakan oleh pihak BMT Madani.
- 3) Selanjutnya bagian marketing BMT Madani akan mendatangi rumah anggota untuk melakukan survei sesuai dengan data yang diisi sebelumnya oleh anggota.
- 4) BMT Madani melakukan analisa kelayakan pembiayaan dimana tahap ini menganalisa berdasarkan faktor-faktor penilaian pembiayaan dengan prinsip 5C yakni melalui formulir permohonan pembiayaan dari anggota, rancangan anggaran belanja mitra serta data-data pelengkap lainnya.
- 5) Jika analisa yang dilakukan meyakinkan maka segera dilaporkan kepada pihak komite kredit untuk meminta persetujuan dan menentukan jadwal pencairan dana untuk membeli barang yang dibutuhkan anggota.
- 6) Jika sudah disetujui maka pihak bagian operasional BMT Madani menyiapkan akad pembiayaan yang dibutuhkan anggota dan jadwal pencairan dana, setelah itu pihak BMT segera menginformasikan jadwal pencairan dana tersebut kepada anggota.
- 7) Anggota mendatangi BMT Madani sesuai dengan jadwal yang diinformasikan serta menyerahkan jaminan pembiayaan yang sudah diajukan sebelumnya.
- 8) Kemudian pihak BMT segera melakukan transaksi akad *murabahah* (jual-beli) dengan anggota. Pada transaksi ini terdapat 2 cara yang dilakukan, untuk cara pertama terdapat akad *wakalah* dan tanpa akad *wakalah*. Akad *wakalah* yang dimaksud jika dalam keadaan mendesak.
- 9) Selanjutnya barang tersebut diterima anggota dengan penuh tanggung jawab.

Setelah anggota menerima barang maka selanjutnya sesuai dengan isi perjanjian *murabahah*, pihak anggota harus mengangsur pembiayaan tersebut sesuai dengan jangka waktu yang disepakati sebelumnya, dimana dalam membayar angsuran anggota bisa membayar langsung atau menunggu pihak marketing BMT mendatangi rumah anggota.

Penetapan Margin Pembiayaan *Murabahah*

Akad *murabahah* merupakan akad jual beli yang menerapkan sistem margin, dimana margin yang ditawarkan oleh BMT Madani sekitar 1-1,6% dan dibedakan menjadi beberapa kategori.

Tabel 2. Kategori margin pembiayaan *murabahah* BMT Madani

No.	Kategori	Margin akad <i>murabahah</i> per bulan
1.	Umum	1,6 % - 1,5 %
2.	AUM	1,4 %
3.	Pengurus	1,25 %

Sumber : BMT Madani Sepanjang

Kemudian untuk metode yang digunakan BMT Madani dalam menentukan margin *murabahah* adalah metode margin keuntungan *flat*, dimana penetapan margin dan hutang pokok yang dibebankan setiap bulan adalah sama sehingga

pembayaran total cicilan setiap bulannya besarnya sama. Berikut metode margin keuntungan *flat*.

<p>Pinjaman x rate = A Pinjaman / waktu = B Angsuran perbulan = A+B</p>

Gambar 1. Perhitungan angsuran pokok dan margin
Sumber : BMT Madani Sepanjang

Berikut contoh perhitungan pembiayaan *murabahah* dengan kategori umum yakni 1,5 % perbulan. Jika ibu Y akan mengajukan pembiayaan *murabahah* di BMT Madani dengan nominal sebesar Rp. 4.000.000,- dengan tujuan untuk mengembangkan usahanya di pasar Sepanjang dan jangka waktu yang disepakati 12 bulan atau satu tahun, maka untuk perhitungan angsurannya tiap bulan yang harus dibayar ibu Y.

Pokok pembayaran	= jumlah pinjaman/waktu = 4.000.000,- / 12 bulan = 333.333,-
Margin	= rate % x jumlah pinjaman = 1,5 % x 4.000.000,- = 60.000,-
Angsuran perbulan	= pokok pembiayaan + Margin = 333.333,- + 60.000,- = 393.333,-
Harga jual	= 4.000.000,- + (60.000,- X 12) = 4.000.000,- + 720.000,- = 4.720.000,-

Berdasarkan perhitungan tersebut menunjukkan bahwa ibu Y harus membayar angsuran sebesar Rp. 393.333,- atau dibulatkan menjadi Rp. 393.500,- setiap bulannya selama 12 kali, selanjutnya angsuran perbulan ibu Y dapat dilihat sebagai berikut.

Tabel 3. Angsuran *Murabahah* Perhitungan Margin *Flat*

Bulan	Angsuran pokok	Angsuran margin	Total angsuran	Sisa angsuran
1.	Rp. 333.333,-	Rp. 60.000,-	Rp. 393.333,-	Rp. 4.326.667,-
2.	Rp. 333.333,-	Rp. 60.000,-	Rp. 393.333,-	Rp. 3.933.334,-
3.	Rp. 333.333,-	Rp. 60.000,-	Rp. 393.333,-	Rp. 3.540.001,-
4.	Rp. 333.333,-	Rp. 60.000,-	Rp. 393.333,-	Rp. 3.146.668,-
5.	Rp. 333.333,-	Rp. 60.000,-	Rp. 393.333,-	Rp. 2.753.335,-
6.	Rp. 333.333,-	Rp. 60.000,-	Rp. 393.333,-	Rp. 2.360.002,-

Bulan	Angsuran pokok	Angsuran margin	Total angsuran	Sisa angsuran
7.	Rp. 333.333,-	Rp. 60.000,-	Rp. 393.333,-	Rp. 1.966.669,-
8.	Rp. 333.333,-	Rp. 60.000,-	Rp. 393.333,-	Rp. 1.573.336,-
9.	Rp. 333.333,-	Rp. 60.000,-	Rp. 393.333,-	Rp. 1.180.003,-
10.	Rp. 333.333,-	Rp. 60.000,-	Rp. 393.333,-	Rp. 786.670,-
11.	Rp. 333.333,-	Rp. 60.000,-	Rp. 393.333,-	Rp. 393.337,-
12.	Rp. 333.333,-	Rp. 60.000,-	Rp. 393.333,-	Rp.0,-
TOTAL	Rp. 3.999.996,-	Rp. 720.000,-	Rp.4.719.996	---

Sumber : Data diolah penulis

Pembahasan

Analisis Prosedur Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan dengan akad *murabahah* di BMT Madani termasuk produk yang paling banyak diminati anggotanya yang dikarenakan prosedur pelaksanaannya cukup sederhana dibandingkan dengan pembiayaan lainnya, dimana dalam prosedurnya terdapat pihak komite kredit sebagai penentu akhir untuk menerima atau menolak pembiayaan yang diajukan anggotanya. Kemudian prosedur pelaksanaan pembiayaannya terdapat akad wakalah yang mana pihak BMT memberikan amanah kepada anggota untuk membeli langsung barang yang sesuai perjanjian di awal jika dalam keadaan mendesak. Hal tersebut sesuai dengan firman Allah QS. Al-Maidah ayat 1.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ...

Artinya : “ Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu... ”

Pada QS. Al-Maidah ayat 1 menunjukkan bahwa akad-akad yang sudah disepakati di awal harus dipenuhi yang artinya harus berkomitmen dengan perjanjian yang sudah dilakukan begitu juga yang dilakukan pihak BMT Madani Sepanjang dan anggotanya dalam melakukan pembiayaan.

Selain itu pembiayaan *murabahah* di BMT Madani tidak menerapkan uang muka melainkan menerapkan biaya administrasi, dimana pembiayaan tersebut sudah ditentukan oleh pihak majelis ekonomi Muhammadiyah. Biaya administrasi yang dimaksud merupakan bentuk persyaratan umum untuk proses pencairan transaksi jual beli kepada anggota atau bagian proses pengadaan barang yang akan diperjual belikan. Adapun biaya administrasi meliputi administrasi 2% dari setiap pembiayaan yang diajukan anggota, biaya materai, biaya asuransi, serta biaya notaris. Berdasarkan teori Muhammad (2016) hal tersebut tergolong kewajiban nasabah atau anggota BMT untuk memenuhi persyaratan umum tersebut karena sebagai pihak penjual, BMT berhak meminta biaya administrasi yakni termasuk surat kuasa dari anggota untuk mendebet rekening tabungannya agar dalam

pelaksanaan pembayaran angsuran dapat berjalan dengan baik saat kewajiban mengalami jatuh tempo.

Analisis Penentuan Margin *Murabahah*

Penetapan margin pada produk pembiayaan *murabahah* di BMT Madani Sepanjang menerapkan margin sekitar 1% - 1,6%, dimana angka tersebut sudah ditetapkan diawal berdasarkan kesepakatan bersama antara BMT dengan anggotanya sehingga margin yang disampaikan secara bulanan dan harga asli dari barang yang akan dijual disampaikan secara transparan kepada anggotanya karena hal tersebut diutamakan sesuai dengan firman Allah QS. An-Nisa ayat 29.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ

Artinya : “ Hai orang-orang yang beriman! Janganlah kalian saling menahan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku sukarela di antaramu...”

Sebagaimana dalam firman Allah QS. An-Nisa ayat 29, menjelaskan bahwa dalam melakukan suatu usaha jual beli harus saling terbuka mengenai informasi yang berkaitan dengan akad guna mewujudkan sikap saling sukarela dalam pelaksanaan jual beli itu sendiri.

Selain itu pihak BMT Madani dalam menentukan margin *murabahah* tidak mengikuti ketentuan dari referensi margin keuntungan melalui rapat *Asset And Liability Committee* (ALCO) bank syariah dikarenakan BMT Madani sendiri bukan lembaga keuangan bank melainkan lembaga koperasi syariah yang memiliki standart syariah sendiri yakni komite kredit yang membantu pelaksanaan pemberian pembiayaan untuk anggotanya.

Kemudian untuk menentukan harga jual BMT Madani menggunakan metode margin keuntungan *flat* atau dapat dikatakan menggunakan salah satu metode yang disampaikan dalam teori Karim (2004:281-282). Selanjutnya dalam proses perhitungan harga jual akad *murabahah* sesuai dengan cara yang dicontohkan oleh Rasulullah SAW dalam berdagang dimana dalam berdagang harus transparan dalam menyampaikan berapa harga beli barang yang akan dijual dan berapa biaya yang harus dikeluarkan untuk setiap barang tersebut dan berapa keuntungan yang ingin diperoleh.

Kesesuaian Praktek Penentuan Margin *Murabahah* dengan Prinsip Syariah

Penentuan akad *murabahah* baik dalam kegiatan produktif maupun konsumtif pada pembiayaan Bank syariah dalam keputusan DSN-MUI, begitu juga di BMT Madani dikaitkan dengan fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* dan Fatwa DSN No. 84/DSN-MUI/XII/2012 tentang metode pengakuan keuntungan *al tamwil bi al-murabahah* (pembiayaan *murabahah*) di lembaga keuangan syariah.

Berdasarkan fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 terdapat enam keputusan namun dalam penelitian ini hanya dikaitkan dengan dua keputusan saja yakni ketentuan umum *murabahah* dalam bank syariah dan ketentuan *murabahah* kepada nasabah. Sedangkan untuk fatwa DSN No. 84/DSN-MUI/XII/2012 terdapat 3 ketentuan *murabahah* yakni ketentuan umum, ketentuan hukum dan

ketentuan khusus. Sehingga hasil analisis mengenai penentuan margin yang ditinjau berdasarkan prinsip syariah menunjukkan bahwa Fatwa-Fatwa tersebut sesuai dengan BMT Madani Sepanjang yakni mulai dari pengertian *murabahah* secara umum kemudian ketentuan-ketentuan yang berlaku bagi BMT Madani dan anggotanya dan metode perhitungan yang diterapkan BMT Madani Sepanjang yakni menggunakan perhitungan metode proporsional atau metode *flat* yang menunjukkan jumlah angsuran baik dari pembiayaan pokok maupun marginnya selalu sama setiap bulannya sesuai dengan jangka waktu yang disepakati di awal.

4. KESIMPULAN

Kesimpulan

1. Mekanisme pembiayaan *murabahah* di BMT Madani menggunakan akad wakalah dan terdapat biaya administrasi yang dibebankan anggota meliputi, biaya administrasi 2% dari pembiayaan, biaya materai, biaya asuransi, serta biaya notaris. Akan tetapi tidak terdapat sistem uang muka pada pembiayaannya.
2. Penentuan margin pembiayaan *murabahah* di BMT Madani menawarkan persentase margin sekitar 1%-1,6% kepada anggotanya atas dasar kesepakatan bersama. Kemudian BMT Madani memiliki standart syariah sendiri yakni komite kredit. Selain itu dalam menentukan harga jual pembiayaan *murabahah* menggunakan metode keuntungan *flat*.
3. Kesesuaian antara praktek penetapan margin di BMT Madani dengan prinsip syariah ditinjau pada Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dan Fatwa DSN No. 84/DSN-MUI/XII/2012 dimana setiap ketentuan fatwa-fatwa tersebut menunjukkan BMT Madani bebas sistem riba, BMT menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembiayaan, terdapat pengikatan jaminan, jika menggunakan akad wakalah, akad *murabahah* dilakukan setelah barang menjadi milik BMT terlebih dahulu. Kemudian BMT Madani menggunakan metode proporsional atau metode *flat* sesuai dengan ketentuan fatwa DSN-MUI.

Saran

1. BMT Madani sebaiknya memperbarui isi brosur pada produknya untuk menghindari ketidaksesuaian antara yang terjadi dengan yang ada di brosur dan sebaiknya juga mengikuti referensi penetapan margin sesuai rapat *Asset and Liability Comitte* (ALCO) seperti yang dilakukan Bank Syariah sebagai pelengkap sekaligus menghindari terjadinya penyimpangan terhadap prinsip syariah.
2. Penelitian selanjutnya lebih baik fokus pada salah satu pembiayaan yang menetapkan margin dengan maksud memudahkan lembaga untuk memahami bagaimana produk pembiayaannya dalam menetapkan margin

3. REFERENSI

Al-Arif, M. Syafii. 2012. *Lembaga keuangan syariah : suatu kajian teotitis praktis*. CV Pustaka Setia. Bandung.

- Departemen Agama RI. 2011. *Mushaf Al-Qur'an Terjemah*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional–Majelis Ulama Indonesia No.04/DSN-MUI/IV/2000.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional–Majelis Ulama Indonesia No.84/DSN-MUI/XII/2012.
- Isnaliana. 2015. Penetapan Margin Keuntungan Murabahah Analisis Komparatif Bank Muamalat Indonesia dan Bank Aceh Syariah. *SHARE Volume 4 Number 2 July*.
- Kamus besar bahasa Indonesia Pusat Bahasa. 2008. *Edisi Revisi*. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Karim, Adiwarmarman Azwar. 2009. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan. Edisi Ketiga*. Rajawali Pers. Jakarta.
- Muhamad. 2016. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. UPP STIM YKPN. Yogyakarta.
- Muhammad. 2011. *Manajemen Bank Syariah : edisi revisi kedua*, UPP STIM YKPN . Yogyakarta.
- Putra, Baskoro Perdana. 2013. Analisis Tentang Penetapan Tingkat Margin Akad Pembiayaan Murabahah : Studi Kasus Pada Baitul Maal Wa Tamwil Ahmad Yani Malang. *Jurnal ilmiah mahasiswa feb*, jimfeb.ub.ac.id. diakses pada tanggal 13/01/2019.
- Ramadhani, Angga Pramudya. 2013. analisis penetapan profit margin pada produk pembiayaan murabahah (studi kasus pada BMT-MMU Sidogiri, Pasuruan). *jurnal akutansi Unesa*, jurnalmahasiswa.unesa.ac.id. diakses pada tanggal 13/01/2019.
- Salama, Sri Cahyaning Umi. 2018. Babak Baru BMT di Indonesia. diakses pada tanggal 09 desember pukul 08:29 WIB <https://www.google.co.id/amp/www.metronews.com/amp/5b2VgYvb-babak-baru-bmt-di-indonesia>
- Syaparuddin. 2012. Kritik Abdullah Saeed terhadap praktik pembiayaan murabahah pada bank islam. *ISLAMICA, Vol. 6, No. 2, Maret*.
- Tamrin, Muhammad Ali dan Dedi Suselo. 2018. Implementasi Akad Murabahah dan Penentuan Harga dan Margin Pembiayaan pada BMT di Tulungagung. *Jurnal Iqtisaduna Volume 4 Nomor 1 Ed : page 12-29*.