



ANALISIS PENETAPAN *MARGIN* PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DAN NISBAH BAGI HASIL PADA PEMBIAYAAN MUDHARABAH DI BMT AL-ITTIHAD PEKANBARU

Eka Nuraini Rachmawati¹ & Wenny Darmaya^{2*}

*Fakultas Ekonomi, Universitas Islam Riau (UIR) Pekanbaru^{1 & 2}

Jl. Kaharuddin Nasution No. 113 Perhentian Marpoyan Pekanbaru 28284

e-mail : ekanura212@yahoo.com

Abstrak: Penelitian ini dilatarbelakangi oleh kondisi bahwa koperasi syariah menjanjikan suatu sistem operasional yang lebih adil dalam penetapan *margin*. Khususnya yang ada pada sistem *profit loss sharing* (bagi hasil) seperti *mudharabah*. Namun dalam perjalanannya, produk pembiayaan dengan akad *mudharabah* ini masih termarginalkan (tersisihkan) dan yang muncul ke permukaan adalah produk jual beli '*mark up*' seperti *murabahah*. Yang tentunya masih dikhawatirkan publik sebagai upaya yang belum maksimal dijalankan. Adapun rumusan masalah yang diangkat yakni proses penetapan *margin*, metode perhitungan *margin* keuntungan dan nisbah, dan juga faktor apa saja yang menjadi pertimbangan BMT Al-Ittihad dalam penetapan *margin* pembiayaan *murabahah* dan *mudharabah* dan yang lebih diminati dari pembiayaan *murabahah* atau *mudharabah* dilihat dari keunggulan dan kelemahannya di BMT Al-Ittihad Rumbai Pekanbaru. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses penentuan margin, perhitungan rasio bagi hasil (*Profit sharing ratio*), metode perhitungan margin murabahah, dan untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang menjadi pertimbangan oleh BMT al Ittihad dalam menentukan keuntungan dari margin Murabahah dan keuntungan dari rasio bagi hasil (*Profit Sharing ratio*). Hasil penelitian ini menemukan bahwa metode perhitungan *margin* murabahah menggunakan metode flat sedangkan perhitungan rasio bagi hasil (*Profit Sharing Ratio*) menggunakan metode pendapatan. Dan faktor-faktor yang menentukan *margin* dan rasio bagi hasil adalah proses pembiayaan, jumlah nominal (*plafond*), jangka waktu, persentase *margin* murabahah, metode rincian angsuran penetapan *margin* pembiayaan.

Kata Kunci : *Margin, Murabahah, Profit Sharing Ratio, Mudharabah*

PENDAHULUAN

Berkembangnya BMT di Indonesia tidak terlepas dari perkembangan kinerja BMT secara Nasional yang pada tahun 2015 telah mencapai aset sebesar Rp. 4,7 triliun dan jumlah pembiayaan sebesar Rp.3,6 triliun, sehingga mampu meningkatkan ekonomi sektor riil di masyarakat. Salah satu lembaga yang bergerak dibidang koperasi syariah di Provinsi Riau Pekanbaru yaitu koperasi BMT Al-Ittihad Rumbai Pekanbaru. Koperasi BMT Al-Ittihad terletak dikomplek Mesjid Al-Ittihad Damar Camp PT. CPI Rumbai Kota Pekanbaru. BMT ini memiliki jaringan yang luas di sektor koperasi Syariah. Serta BMT ini juga merupakan intitusi yang memiliki kontribusi yang besar bagi masyarakat.

Koperasi syariah ini menggunakan produk pembiayaan yaitu pembiayaan *Murabahah*, *Ba'i bistsamanajil*, *Qardul hasan* dan *Mudharabah*.

Penelitian ini juga membahas mengenai penetapan *margin* pada pembiayaan *murabahah* dan nisbah bagi hasil pada pembiayaan *mudharabah*. Penentuan dan penetapan *margin* yang jelas pada akad *Murabahah* dan penentuan nisbah bagi hasil *Mudharabah* merupakan hal penting. Untuk menghindari adanya ketidakadilan. Dalam penetapan *margin*, BMT Ittihad juga mempertimbangkan prinsip-prinsip Islam yaitu prinsip suka sama suka tidak ada paksaan (*ikroh*), saling ridha (*antarrodin*), prinsip kejujuran, dan prinsip keadilan.

Tabel 1. Jumlah nasabah yang menggunakan pembiayaan *murabahah* dan *mudharabah* pada BMT Al-Ittihad Cabang Rumbai Pekanbaru

No	Pembiayaan	Jumlah Nasabah
1	<i>Murabahah</i>	800
2	<i>Mudharabah</i>	4

Sumber: BMT Al-Ittihad 2018

Dilihat dari tabel diatas jumlah nasabah pada BMT Al-Ittihad lebih dominan pada pembiayaan *murabahah* dibandingkan dengan pembiayaan *mudharabah*. Namun sesungguhnya pembiayaan *mudharabah* tidak kalah penting dari pembiayaan *murabahah*, sebab kedua pembiayaan tersebut berpotensi sangat besar dalam menciptakan keseimbangan sektor keuangan dan riil. *Mudharabah* lebih banyak resiko dibandingkan dengan *murabahah*. *Murabahah* ternyata lebih dominan dibandingkan dengan *mudharabah*, karena *murabahah* mudah dipahami oleh masyarakat, mudah dilakukan perhitungan, sehingga produk *murabahah* relatif mudah dijual, dan sekaligus memiliki resiko yang kecil.

Koperasi syariah menjanjikan suatu sistem operasional yang lebih adil dalam penetapan *margin*. Khususnya

yang ada pada sistem *profit loss sharing* (bagi hasil) seperti *mudharabah*. Namun dalam perjalanannya, produk pembiayaan dengan akad *mudharabah* ini masih termarginalkan (tersisihkan) dan yang muncul ke permukaan adalah produk jual beli '*mark up*' seperti *murabahah*. Yang tentunya masih dikhawatirkan publik sebagai upaya yang belum maksimal dijalankan.

Akad *murabahah* merupakan akad jual beli barang pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati, akibat transaksi jual beli *murabahah* menyebabkan timbulnya piutang *murabahah*. Karena adanya penangguhan pembayaran ini menimbulkan kesan bahwa pembiayaan *murabahah* tidak berbeda dengan pemberian kredit berbunga oleh bank konvensional. Di dalam *debt financing* (pembiayaan hutang) konvensional ada beberapa unsur seperti

adanya *pre fixed interest* (bunga) yang ditetapkan di awal peminjaman, bunga tersebut muncul akibat dari penundaan pembayaran dan wujudnya spekulasi. Kalau dalam konvensional ada *pre-fixed interest*, maka didalam *murabahah* ada *pre-fixed profit* (suatu penetapan tambahan), dan penambahan itu juga disebabkan karena adanya unsur penundaan pembayaran. Unsur spekulasi terhadap perubahan *base landing rate* (suku bunga) telah dihilangkan dengan memakai *fixed rate* (nilai *mark up* tetap).

Meskipun demikian, ternyata dalam kenyataannya pembiayaan dengan prinsip jual beli (*murabahah*) paling

banyak diterapkan dalam lembaga keuangan syariah atau memiliki porsi terbesar dibanding pembiayaan dengan prinsip lainnya. Beberapa hasil survey ternyata perbankan syariah pada umumnya menggunakan pembiayaan dengan prinsip *murabahah* sebagai pembiayaan utama, meliputi hampir 75% dari total asetnya. Bahkan lembaga keuangan Islam yang berada diluar indonesia, seperti Dubai Islamic Bank dan Islamic Development Bank, ternyata juga menggunakan pembiayaan dengan prinsip *murabahah* meliputi antara 73-82% dari total pembiayaan.

Tabel 2: Pendapatan *margin* pembiayaan *Murabahah* dan *Mudharabah* yang

Akad	Tahun				
	2012	2013	2014	2015	2016
<i>Murabahah</i>	3.250.521.200	3.796.847.788	4.473.233.548	5.567.881.820	5.441.123.339,5
<i>Mudharabah</i>	204.454.365	11.949.900	104.511.281	122.639.309	102.466.374,58

diberikan pada BMT Al-Ittihad Tahun 2012-2016

Sumber : Laporan keuangan BMT Al-Ittihad

Berdasarkan tabel diatas terlihat bahwa pembiayaan *murabahah* memegang peranan penting yang memberikan porsi terbesar dalam penyaluran dana. Hal ini dapat terjadi karena beberapa hal, diantaranya karena *murabahah* adalah pembiayaan investasi jangka pendek, dibandingkan dengan *system profit and loss sharing* (PLS) cukup memudahkan.

Kelebihan dari *murabahah* ini diantaranya yaitu nasabah membayar harga pembelian tersebut dengan cara dicicil yang skemanya tetap hingga tempo waktu sesuai perjanjian akad. Selain itu *murabahah* memiliki resiko yang kecil karena sebelum angsuran lunas barang yang dicicil masih milik BMT sepenuhnya dan belum bisa berpindah tangan sampai pembeli melunaskannya.

Sedangkan kelemahan *murabahah* yaitu sistemnya yang terlalu berprasangka baik kepada semua nasabahnya dan berasumsi bahwa semua

orang yang terlibat dalam bank Islam adalah jujur. Dengan demikian terdengar sangat rawan bagi sistem syariah.

Salah satu cara untuk menarik minat nasabah adalah dengan menetapkan tingkat *margin* akad pembiayaan *murabahah* dan nisbah bagi hasil *mudharabah* dengan tepat, tidak terlalu tinggi dari tingkat rata-rata *margin* pasar maupun terlalu rendah dari tingkat rata-rata *margin* pasar. Jika terlalu tinggi maka ditakutkan akan tidak laku, tetapi jika terlalu rendah bahkan dibawah harga pasar pada umumnya maka ditakutkan akan mengalami kerugian karena tidak bisa menutupi *cost* nya.

Penetapan *margin* keuntungan pada BMT Al-Ittihad terbagi dalam beberapa kelompok yaitu sebagaimana terlihat pada tabel berikut:

Tabel 3. Margin Pembiayaan yang diberikan pada BMT Al-Ittihad Cabang Rumbai Pekanbaru Tahun 2012 - 2016

No	Lama Pembiayaan	Margin
1	1 Tahun	0,9
2	2 Tahun	1,0
3	3 Tahun	1,1
4	4 Tahun	1,2
5	5 Tahun	1,2

Sumber :Koperasi BMT Al-Ittihad 2018

Berdasarkan tabel di atas diketahui bahwa penetapan *margin* disesuaikan dengan lamanya jangka waktu pembiayaan. Mulai dari 1 tahun hingga 5 tahun, sedangkan *margin* tertinggi terdapat pada pembiayaan 4 tahun dan 5 tahun. Penetapan *margin* pada pembiayaan *murabahah* sangat penting karena akan mempengaruhi pendapatan dan biaya dari BMT.

Selain itu menentukan nisbah bagi hasil pada pembiayaan *mudharabah* juga harus didasarkan secara keadilan. Yang mana nisbah ditentukan dalam bentuk presentase antara kedua belah pihak, bukan dinyatakan dalam nilai nominal rupiah tertentu. Nisbah keuntungan itu misalnya 50:50, 70:30, 60:40.

Untuk kelebihan dari pembiayaan *mudharabah* yaitu pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan *cash flow* atau arus kas usaha nasabah sehingga tidak memberatkan nasabah, BMT akan menikmati peningkatan bagi hasil pada saat keuntungan nasabah meningkat dengan adanya *mudharabah* dapat meningkatkan perekonomian Islam dan membantu kesejahteraan masyarakat. Sedangkan kelemahan dari pembiayaan *mudharabah* ini yaitu *mudharabah* memiliki resiko yang besar apabila terjadi resiko bisnis, karena apabila terjadi resiko bisnis maka kerugian 100% ditanggung oleh bmt sedangkan yang menjalankan modal hanya rugi jasa, keahlian dan waktu.

Berdasarkan uraian diatas, terdapat beberapa rumusan masalah yang diangkat yakni proses penetapan *margin*, metode perhitungan *margin*

keuntungan dan nisbah, dan juga faktor apa saja yang menjadi pertimbangan BMT Al-Ittihad dalam penetapan *margin* pembiayaan *murabahah* dan *mudharabah* dan yang lebih diminati dari pembiayaan *murabahah* atau *mudharabah* dilihat dari keunggulan dan kelemahannya di BMT Al-Ittihad Rumbai Pekanbaru.

TINJAUAN PUSTAKA

Koperasi Syariah (Sirkah Ta'awuniyah) Pengertian Koperasi Syariah

Buchori (2009) berpendapat bahwa: "koperasi syariah adalah usaha ekonomi yang terorganisir secara mantap, demokratis, otonom partisipatif, dan berwatak sosial yang sistem operasionalnya menggunakan prinsip-prinsip yang mengusung etika moral dengan memperhatikan halal dan haramnya sebuah usaha yang dijalankannya sebagaimana diajarkan dalam agama Islam, sistem operasional koperasi syariah salah satunya yaitu BMT Al-Ittihad

Prinsip-prinsip Fundamental Muamalah tentang Halal dan Haram

a. Segala sesuatu pada dasarnya adalah mubah

Prinsip pertama yang ditetapkan Islam dipaparkan Qardhawy (2000) adalah "Asal segala sesuatu dan kemanfaatan yang diciptakan Allah adalah halal dan mubah, dan tidak ada yang haram kecuali apa yang disebutkan oleh nash yang shahih dan tegas dari Pembuat Syari'at yang mengharamkannya". Di dalam menetapkan prinsip ini, ulama berdalilkan ayat Al-Qur'an yang sangat

jelas, semisal QS. Al-Baqarah ayat 29 “*Dialah yang menjadikan segala yang ada di bumi untuk kamu*”, QS. Al-Jatsiyah ayat 13 “*Dia menundukkan untukmu apa yang ada di langit dan apa yang ada di bumi semuanya, (sebagai rahmat) dari-Nya*”, QS Luqman ayat 20 “*Tidakkah kamu perhatikan sesungguhnya Allah telah menundukkan untukmu (kepentingan)mu apa yang dilangit dan apa yang di bumi dan menyempurnakan untukmu nikmat-Nya lahir dan batin.*”

Dengan demikian wilayah haram dalam Syari’at Islam sangat sempit, sedang wilayah halal sangat luas. Hal itu disebabkan nash-nash yang secara shahih dan tegas mengharamkan itu jumlahnya amat sedikit, sedangkan mengenai sesuatu yang tidak terdapat *nash* yang menghalalkan atau mengharamkannya berarti tetap pada hukum asalnya yaitu mubah, dan termasuk dalam wilayah yang dimaafkan Allah.

b. Menghalalkan dan Mengharamkan Adalah Hak Allah Semata

Prinsip kedua adalah Allah yang berkuasa atas menghalalkan dan mengharamkan suatu perkara. Hal ini dijelaskan Qardhawiy (2000) sebagai berikut:

“Islam telah membatasi wewenang untuk menghalalkan dan mengharamkan, karena itu wewenang tersebut dilepaskan dari tangan semua makhluk, bagaimanapun kedudukannya dalam urusan dunia dan agama, dan menjadikan wewenang itu hanya milik Allah saja. Tidak ada pendeta atau rahib, raja ataupun penguasa yang mempunyai wewenang untuk mengharamkan sesuatu dengan pengharaman yang abadi bagi hamba-hamba Allah. Barang siapa yang berbuat demikian, maka dia telah melampaui batas dan melanggar hak Rububiyah di dalam membuat syari’at untuk makhluk. Barang siapa meridhai perbuatan orang tersebut dan mengikutinya, berarti dia telah menjadikannya sekutu bagi Allah, dan perbuatannya itu adalah syirik”

c. Mengharamkan yang halal dan menghalalkan yang haram sama dengan syirik

Hadist Nabi riwayat Tirmidzi dari Amr Bin Auf yang dikuti dari fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No:01/DSN-MUI/IV/2000 tentang giro: perdamaian dapat dilakukan diantara kaum muslimin, kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal dan menghalalkan yang haram.

Allah juga menurunkan ayat-ayat muhkamat untuk menegakkan mereka dalam batas-batas ketentuan Allah dan mengembalikan mereka kejalan yang lurus. Firman Allah SWT:

“Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu mengharamkan apa yang baik yang Allah telah halalkan bagi kamu dan janganlah kamu melampaui batas. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang melampaui batas dan makanlah makanan yang halal lagi baik dari apa yang Allah telah rezekikan kepadamu dan bertakwalah kepada Allah yang kamu beriman kepadanya” QS. Al-Maidah ayat 87-88).

Pembiayaan Murabahah

Pengertian Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan *murabahah* menurut Karim (2008): “*suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya, seorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%.*”

Adapun dalil yang dijadikan landasan bagi akad *murabahah* adalah firman-firman Allah SWT tentang landasan berdagang di antaranya QS. An-Nisa ayat 29. “*Wahai orang-orang yang*

beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (Tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu...” QS Al-Baqarah ayat 275 “...Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”

Jenis dan Ketentuan Pembiayaan Murabahah

Murabahah menurut jenisnya, Karim (2008) menjelaskan bahwa: “*Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam murabahah berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya.*”

Transaksi *murabahah* melalui pesanan ini adalah sah dalam fiqih Islam, antara lain dikatakan oleh Imam Muhammad Ibnu-Hasan Al-Syaibani, Imam Syafi’i dan Imam ja’far Al-Shiddiq.

Jenis *Murabahah* lainnya yaitu:

- a. *Murabahah* tanpa pesanan,
- b. *Murabahah* berdasarkan pesanan

Murabahah berdasarkan pesanan dapat dibedakan menjadi dua yaitu:

1. Bersifat mengikat, yaitu apabila telah dipesan maka harus dibeli,
2. Bersifat tidak mengikat, yaitu walaupun nasabah telah memesan barang, tetapi nasabah tidak terikat, nasabah dapat menerima atau membelikan barang tersebut.

Sedangkan ketentuan-ketentuan *murabahah* kita dapatkan pada sabda Rasulullah SAW riwayat al-baihaqi dan Ibnu Majah dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban yang dikutip dari fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* “Dari Abu Said Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” Hadis riwayat

‘Abd al-Raziq dari Zaid bin Aslam “Rasulullah SAW ditanya tentang ‘urban (uang muka) dalam jual beli, maka beliau menghalalkannya.”

Rukun dan Syarat Murabahah

Rukun Murabahah

Rukun dari akad *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa yaitu (Ascarya:2010):

- 1) Pelaku akad yaitu *ba’i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual dan musytari (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
- 2) Objek akad, yaitu mabi’ (barang dagangan) dan tsaman (harga).
- 3) *Shighah*, yaitu ijab dan qabul.

Syarat Murabahah

Syarat akad (Ascarya) :

- a. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah Koperasi harus memberitahu secara jujur berkaitan dengan harga pokok pembiayaan dan barang.
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c. Kontrak harus bebas dari riba. Transaksi yang dilandaskan dengan hukum Islam merupakan syarat utama dalam pembiayaan dikoperasi syari’ah. Usaha yang halal merupakan satu satunya transaksi yang dilakukan bank Islam.
- d. Penjual harus menjelaskan pada pembeli bilater jadi cacat atas barang sesuai pembelian. Maka koperasi harus menjelaskan kualitas barang yang akan diperjualbelikan, baik dari segi fisik dan kelayakan nilai suatu barang agar mendapat kepuasan pembelian yang dilakukan oleh nasabah.
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian,

misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Penetapan harga jual *murabahah*

Penentuan harga merupakan salah satu aspek dalam kegiatan pemasaran. Penentuan harga pada sebuah kontrak atau transaksi yang menghasilkan keuntungan secara pasti, pada kebanyakan perusahaan ataupun bank menurut Karim (2008) dapat dijelaskan sebagai berikut:

Markup Pricing. Kebanyakan dasar dari penentuan tingkat harga adalah *mark up* biaya produksi komoditas yang bersangkutan. Dengan demikian, pada metode ini perusahaan perusahaan terlebih dahulu harus menentukan tingkat biaya produksi atau biaya perolehan dari suatu produk dan menentukan pula tingkat *margin* atau *markup* dari biaya produksi.

Pembiayaan *Mudharabah*

Pengertian Pembiayaan *Mudharabah*

Mudharabah merupakan akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (pemilik dana) menyediakan seluruh dana; sedangkan pihak kedua (pengelola dana) bertindak selaku pengelola, dan keuntungan usaha dibagi diantara mereka sesuai kesepakatan sedangkan kerugian finansialnya hanya ditanggung oleh pengelola dana (Suwikyo:2009).

Rukun dan Syarat *Mudharabah*

Rukun *mudharabah*

Menurut Muhamad (2008) rukun *mudharabah* adalah sebagai berikut:

- a) *Shahibul maal* (pemilik modal)
- b) *Mudharib* (pengelola)
- c) Kerja atau usaha
- d) Nisbah (keuntungan)
- e) Ijab Kabul

Syarat *mudharabah*

Menurut Salman (2012) *mudharabah* memiliki syarat yaitu:

- a) Pelaku

(1) Pelaku harus cakap hukum dan balig.

(2) Pelaku akad *mudharabah* dapat dilakukan sesama atau dengan non muslim.

(3) Pemilik dana tidak ikut campur dalam pengelolaan usaha tetapi ia boleh mengawasi

b) Objek *Mudharabah* (Modal dan Kerja)

Objek *mudharabah* merupakan konsekuensi logis dengan dilakukannya akad *mudharabah*.

Tinjauan Umum *margin*

Pengertian *margin*

Margin menurut kamus besar Bahasa Indonesia (2008) adalah "Laba berdasarkan tingkat selisih antara biaya produksi dan harga jual dipasar". Secara tersirat, Karim (2008) mendefinisikan *margin* sebagai keuntungan yang disepakati dari akad *murabahah*, berikut kutipannya "...*murabahah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli*".

Metode Penentuan *Margin*

Menurut Karim (2008), penetapan *margin* keuntungan pembiayaan *natural certainty contract* (NCC) berdasarkan rekomendasi, usul, dan saran tim *Assets-liability committee* Bank Syariah (ALCO Bank Syariah), dengan mempertimbangkan beberapa hal berikut:

1. *Direct Competitor's Market Rate* (DCMR) adalah tingkat *margin* keuntungan rata-rata perbankan syariah, atau tingkat *margin* keuntungan rata-rata beberapa bank syariah yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kelompok kompetitor langsung, atau tingkat *margin* keuntungan bank syariah tertentu yang ditetapkan dalam rapat ALCO

- sebagai kompetitor langsung terdekat.
2. *Indirect Competitor's Market Rate* (ICMR) adalah tingkat suku bunga rata-rata koperasi konvensional, atau tingkat rata-rata suku bunga beberapa bank konvensional yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kompetitor tidak langsung terdekat.
 3. *Expected Competitive Return for Investor* (ECRI) adalah target bagi hasil kompetitif yang diharapkan dapat diberikan kepada dana pihak ketiga.
 4. *Acquiring Cost* merupakan biaya yang dikeluarkan oleh bank yang langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.
 5. *Overhead Cost* adalah biaya yang dikeluarkan oleh bank yang tidak langsung terkait dengan upaya memperoleh dana pihak ketiga. *Value Pricing*. Suatu kebijakan penentuan harga yang kompetitif atas barang yang berkualitas tinggi. Sudah menjadi pemahaman umum bahwa barang yang baik maka harganya mahal.

Pengakuan angsuran harga jual

Angsuran harga jual terdiri dari angsuran harga beli atau harga pokok dan angsuran *margin* keuntungan. Menurut angsuran dapat dihitung dengan menggunakan empat metode:

1. Metode *Margin* Keuntungan menurun (*sliding*) adalah perhitungan *margin* keuntungan yang semakin menurun sesuai dengan menurunnya harga pokok sebagai akibat adanya cicilan atau angsuran harga pokok, jumlah angsuran (harga pokok dan *margin* keuntungan) yang dibayar nasabah setiap bulan semakin menurun.
2. *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.

3. *Margin* Keuntungan *Flat* adalah perhitungan *margin* keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode lainnya.
4. *Margin* Keuntungan *Annuitas* adalah *margin* keuntungan yang diperoleh dari perhitungan secara *annuitas*. Perhitungan ini akan menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin membesar dan *margin* keuntungan yang semakin menurun.

Persyaratan untuk penghitung *margin*

Menurut Yuli Ariani (2016) *Margin* keuntungan hanya bisa dihitung apabila komponen-komponen yang dibawah ini bersedia:

1. Jenis perhitungan *margin*
2. Jumlah nominal (*Plafond*)
3. Jangka waktu
4. Tingkat Persentase *margin* keuntungan pembiayaan
5. Pola tagihan atau jatuh tempo

Metode bagi hasil

Pengertian bagi hasil

Menurut Adiwarmanto karim yaitu Sistem perekonomian Islam merupakan masalah yang berkaitan dengan pembagian hasil usaha harus ditentukan pada awal terjadinya kontrak kerja sama (akad), yang ditentukan adalah porsi masing-masing pihak, misalkan 20:80 yang berarti bahwa atas hasil usaha yang diperoleh akan didistribusikan sebesar 20% bagi pemilik dana (*shahibul maal*) dan 80% bagi pengelola dana (*mudharib*).

Metode bagi hasil terdiri dari dua sistem :

- a. Bagi untung (*Profit Sharing*) adalah bagi hasil yang dihitung dari pendapatan setelah dikurangi biaya pengelolaan dana. Dalam sistem syariah pola ini dapat digunakan untuk keperluan

distribusi hasil usaha lembaga keuangan syariah.

- b. Bagi hasil (*Revenue Sharing*) adalah bagi hasil yang dihitung dari total pendapatan pengelolaan dana. Dalam sistem syariah pola ini dapat digunakan untuk keperluan distribusi hasil usaha lembaga keuangan syariah.

Konsep bagi hasil

Konsep bagi hasil adalah sebagai berikut:

- a. Pemilik dana akan menginvestasikan dananya melalui lembaga keuangan syariah yang bertindak sebagai pengelola.
- b. Pengelola atau lembaga keuangan syariah akan mengelola dana tersebut dalam sistem *pool of fund* selanjutnya akan menginvestasikan dana tersebut ke dalam proyek atau usaha yang layak dan menguntungkan serta memenuhi aspek syariah.
- c. Kedua belah pihak menandatangani akad yang berisi ruang lingkup kerja sama, nominal, nisbah dan jangka waktu berlakunya kesepakatan tersebut.

Nisbah keuntungan berdasarkan prinsip bagi hasil

Menurut Karim (2004) hal-hal yang berkaitan dengan nisbah bagi hasil yaitu:

- a. Persentase Nisbah keuntungan harus didasarkan dalam bentuk persentase misalnya 50:50, 70:30, 60:40.
- b. Bagi Untung dan Bagi Rugi Ketentuan diatas itu merupakan konsekuensi logis dari karakteristik akad *mudharabah* itu sendiri, yang tergolong ke dalam kontrak investasi (*natural uncertainty contracts*).
- c. Jaminan Bila kerugian terjadi karena karakter buruk, misalnya karena *mudharib* lalai dan atau melanggar persyaratan-persyaratan kontrak

mudharabah, maka *shahib al-maal* tidak perlu menanggung kerugian. Jika *mudharib* melakukan keteledoran, kelalaian, kecerobohan dalam merawat dan menjaga dana, *mudharib* tersebut harus menanggung kerugian *mudharabah* sebesar bagian kelalaiannya sebagai sanksi dan tanggungjawabnya. Pihak *mudharib* yang lalai atau menyalahi kontrak ini, maka *shahib al-maal* dibolehkan meminta jaminan tertentu kepada *mudharib*. Jaminan ini akan disita oleh *shahib al-maal* jika ternyata timbul kerugian karena *mudharib* melakukan kesalahan, yakni lalai dan ingkar janji. Kerugian yang timbul disebabkan karena faktor resiko bisnis, jaminan *mudharib*. Tidak dapat disita oleh *shahib al-maal*. Cara penyelesaiannya adalah jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

- d. Menentukan Besarnya Nisbah Besarnya nisbah ditentukan berdasarkan kesepakatan masing-masing pihak yang berkontrak. Jadi, angka besaran nisbah ini muncul sebagai hasil tawar-menawar antara *shahib al-maal* dengan *mudharib*.
- e. Cara Menyelesaikan Kerugian Jika terjadi kerugian cara menyelesaikannya adalah diambil terlebih dahulu dari keuntungan, karena keuntungan merupakan pelindung modal. Kemudian bila kerugian melebihi keuntungan, baru diambil dari pokok modal.

METODE

Penelitian ini dilakukan di BMT Al-Ittihad Pekanbaru yang beralamatkan di Jalan Khayangan No.46 pertokoan radio robbani-Rumbai Pesisir. Penelitian ini dimulai sejak November 2017.

Jenis data dalam penelitian ini adalah data primer dan sekunder yang sumbernya dari BMT Al-Ittihad. Metode analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif

HASIL

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Martin (Kepala Bagian BMT Al-Ittihad) dan Ibu Aynul (*Customer Services*) mengenai penetapan *margin* pada pembiayaan *Murabahah* dan nisbah bagi hasil pada pembiayaan *mudharabah* adalah sebagai berikut:

Penetapan *Margin* pada Pembiayaan *Murabahah* di BMT Al-Ittihad

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak martin (Kepala Bagian BMT Al-Ittihad) tentang penerapan pembiayaan *Murabahah* di Ittihad menyatakan bahwa:

“Penerapannya pada koperasi syariah tidak sama dengan koperasi konvensional karena tidak membebaskan bunga kepada nasabah melainkan menerapkan margin keuntungan dari pembelian barang dan BMT berperan sebagai penjual barang yang diinginkan oleh nasabah”.

Penetapan *margin* pada pembiayaan *murabahah* sangat penting karena akan mempengaruhi pendapatan dan biaya dari BMT. Jika *margin* terlalu tinggi hal ini juga akan memberatkan nasabah sehingga berakibat pada minat nasabah yang menurun. Jika *margin* terlalu rendah maka akan mempengaruhi biaya yang akan dikeluarkan oleh BMT. Untuk itu perlu dilakukan penelitian bagaimana perhitungan dan pertimbangan dalam penetapan *margin*. Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif

Adapun faktor dan pertimbangan dalam penentuan *margin* adalah sebagai berikut:

Proses Pembiayaan

Adapun proses pembiayaan dalam mengajukan pembiayaan yang pertama yaitu melengkapi persyaratan dan ketentuan dalam mengajukan pembiayaan pada BMT Al-Ittihad bagi nasabah adalah sebagai berikut :

- Fotocopy KTP/SIM 1 lembar
- Pas foto 3 x 4 1 lembar
- Simpanan pokok Rp. 50.000
- Simpanan wajib Rp. 20.000
- Simpanan *Mudharabah* min Rp. 10.000,-
- Kartu Anggota Rp.5.000
 - a. Jaminan
- Pembiayaan \leq 5.000.000
- BPKB kendaraan roda dua (5 thn terakhir)
- Pembiayaan $>$ 5.000.000
- Sertifikat tanah (SHM/SHGB), SKGR camat.
 - a. Syarat Pengajuan Pembiayaan
 - Fotocoy KTP Pemohon
 - Fotocopy KTP suami/istri pemohon
 - Fotocopy KK/ Surat nikah
 - Fotocopy rekening listrik
 - Slip gaji / surat keterangan penghasilan
 - Surat pernyataan jaminan
 - Fotocopy jaminan

Jumlah Nominal (plafond)

Berdasarkan hasil wawancara dengan Buk Aynul (*Customer Services* BMT Al-Ittihad) tentang *Plafond* di Ittihad menyatakan bahwa:

“Jumlah nominal yang diberikan oleh BMT Al-Ittihad tidak memiliki batas. Asalkan nasabah memiliki pendapatan yang cukup untuk mengangsur pinjaman dan 5C memenuhi”.

Jangka Waktu

Jangka waktu maksimal yang ditetapkan oleh Ittihad untuk *murabahah* yaitu 5 tahun. minimalnya yaitu 1 tahun. Pengaruh jangka waktu pembiayaan terhadap penentuan *profit margin* atas pembiayaan *murabahah* adalah Semakin panjang jangka waktu pembiayaan nasabah semakin tinggi tingkat resiko pembiayaan. Hal ini menyebabkan

semakin tinggi pula *margin* untuk pihak BMT. Begitu juga sebaliknya.

Persentase *Margin Murabahah*

Dalam perhitungan dan penetapan *margin murabahah* diperlukan adanya persentase kepada kedua belah pihak. Pada pembiayaan *Murabahah* persentase *margin* telah ditetapkan oleh BMT Al-Ittihad yaitu terdapat pada tabel dibawah:

Tabel 4. *Margin Pembiayaan Murabahah* yang diberikan pada BMT Al-Ittihad Cabang Rumbai Pekanbaru Tahun 2012—2016

No	Lama Pembiayaan	Persentase <i>Margin</i>
1	1 Tahun	0,9
2	2 Tahun	1,0
3	3 Tahun	1,1
4	4 Tahun	1,2
5	5 Tahun	1,2

Sumber: BMT A-Ittihad

Berdasarkan tabel diatas diketahui bahwa persentase *margin* disesuaikan dengan lamanya jangka waktu pembiayaan. Mulai dari 1 tahun hingga 5 tahun, sedangkan *margin* tertinggi terdapat pada pembiayaan 5 tahun. Persentase *margin* pada pembiayaan *murabahah* ada terkecuali untuk kepemilikan rumah yaitu 0,7%.

Metode Rincian Angsuran Penetapan *Margin Pembiayaan Murabahah* Pada BMT Al-Ittihad

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak martin (Kepala Bagian BMT Al-Ittihad) mengenai metode perhitungan *margin* keuntungan pembiayaan *Murabahah* di BMT Al-Ittihad Rumbai Cabang Pekanbaru menyatakan bahwa Ittihad menggunakan metode angsuran *flat*.

“Metode penetapan harga jual *murabahah* yang dilakukan oleh BMT Al-Ittihad adalah dengan menggunakan metode keuntungan *flat* (tetap) dimana perhitungan *margin* keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode keperiode lainnya”

Adapun rumus sederhana untuk mengetahui total angsuran, pokok

pembiayaan dan *margin* keuntungan yaitu:

Jumlah angsuran= pokok + *margin*

Pokok = plafon/jangka waktu

Margin keuntungan = Plafon x persentase *margin*.

Ilustrasi perhitungan *margin* keuntungan pembiayaan *murabahah* di BMT Al-Ittihad. Nasabah mempunyai pembiayaan warung mikro di BMT Al-Ittihad Rumbai Cabang Pekanbaru sebesar Rp. 60.000.000 dengan jangka waktu 2 tahun.

Dari ilustrasi tersebut diketahui:

Plafon pembiayaan : Rp 60.000.000

Jangka Waktu : 24 Bulan

Margin : 1,0%

Perhitungannya :

Pokok = Plafon : Jangka Waktu

= Rp. 60.000.000 / 24 Bulan

= Rp. 2.500.000

Margin Keuntungan

= Plafon x Presentase *Margin*

= Rp. 60.000.000 x 1,0%

= Rp. 600.000 / 24 bulan

= Rp. 25.000 / Bulan

Jumlah Angsuran

= Pokok + *Margin* Keuntungan

= Rp. 2.500.000 + Rp. 25.000

= Rp 2.750.000/bulan.

Perincian pembayaran angsuran pokok dan angsuran *margin* seperti yang tercantum pada tabel berikut ini:

Tabel 5. Angsuran *murabahah* dengan perhitungan *flat* pada BMT Al-Ittihad

Bln	Saldo Pokok	Angsuran Pokok	Angsuran <i>Margin</i>	Total Angsuran	Sisa Angsuran
1	60.000.000	-	-	-	60.000.000
2	57.500.000	2.500.000	25.000	2.525.000	57.475.000
3	55.000.000	2.500.000	25.000	2.525.000	54.950.000
4	52.500.000	2.500.000	25.000	2.525.000	52.425.000
5	50.000.000	2.500.000	25.000	2.525.000	49.900.000
6	47.500.000	2.500.000	25.000	2.525.000	47.375.000
7	45.000.000	2.500.000	25.000	2.525.000	44.850.000
8	42.500.000	2.500.000	25.000	2.525.000	42.325.000
9	40.000.000	2.500.000	25.000	2.525.000	39.800.000
10	37.500.000	2.500.000	25.000	2.525.000	37.275.000
11	35.000.000	2.500.000	25.000	2.525.000	34.750.000
12	32.500.000	2.500.000	25.000	2.525.000	32.225.000
13	30.000.000	2.500.000	25.000	2.525.000	29.700.000
14	27.500.000	2.500.000	25.000	2.525.000	27.175.000
15	25.000.000	2.500.000	25.000	2.525.000	24.650.000
16	22.500.000	2.500.000	25.000	2.525.000	22.125.000
17	20.000.000	2.500.000	25.000	2.525.000	19.600.000
18	17.500.000	2.500.000	25.000	2.525.000	17.075.000
19	15.000.000	2.500.000	25.000	2.525.000	14.550.000
20	12.500.000	2.500.000	25.000	2.525.000	12.025.000
21	10.000.000	2.500.000	25.000	2.525.000	9.500.000
22	7.500.000	2.500.000	25.000	2.525.000	6.975.000
23	5.000.000	2.500.000	25.000	2.525.000	4.450.000
24	2.500.000	2.500.000	25.000	2.525.000	1.925.000
25	0	2.500.000	25.000	2.525.000	-600.000

Setiap bulan nasabah membayar angsuran sebesar Rp 2.525.000 dengan jumlah pokok angsuran Rp 2.000.000 dan angsuran *margin* tetap sebesar Rp 25.000 sampai berakhirnya jangka waktu pembiayaan. Jumlah angsuran pokok dan *margin murabahah* setiap bulan sama besar.

Penetapan Nisbah Bagi Hasil pada Pembiayaan *Murabahah* di BMT Al-Ittihad

Proses Pembiayaan

Adapun beberapa tahapan dalam proses pembiayaan *mudharabah* yang harus dilalui sebelum dana itu diserahkan kepada nasabah yaitu:

- a. Nasabah Melakukan Pengajuan Pembiayaan
- b. *Survey* Pengajuan Pembiayaan
- c. Analisis Hasil *Survey* Pembiayaan

- d. Proses Input Data dan Pencetakan Akad Perjanjian
- e. Proses Akad dan Pencairan Pembiayaan
- f. Pengarsipan Akad Perjanjian dan Dokumen Pembiayaan
- g. Pemeliharaan Usaha dan Pengembalian dana Pembiayaan

Jumlah Nominal (Plafond)

Penentuan nilai pembiayaan minimal berkaitan dengan efektifitas penyaluran pembiayaan sedangkan penentuan besarnya nilai pembiayaan maksimal berkaitan dengan penekan resiko pembiayaan, penetapan batas minimal dan maksimal harus mempertimbangkan:

- a. Tepat jumlah
- b. Tepat sasaran
- c. Tepat penggunaan

d. Tepat pengembalian

Besarnya pembiayaan kembali lagi pada proses pembiayaan yang lebih mendasarkan pada kelayakan usaha calon tersebut.

Jangka Waktu

Jangka waktu pada pembiayaan *mudharabah* yaitu ditetapkan berdasarkan kesepakatan antar kedua belah pihak. Pengaruh Jangka waktu terhadap penentuan nisbah bagi hasil atas pembiayaan *mudharabah* adalah Semakin panjang jangka waktu pembiayaan nasabah untuk berinvestasi maka semakin tinggi tingkat resiko pembiayaan. Hal ini menyebabkan semakin tinggi pula *nisbah* untuk pihak BMT begitu juga sebaliknya.

Persetase Nisbah Bagi Hasil Mudharabah

Dalam perhitungan dan penetapan nisbah bagi hasil *mudharabah* diperlukan adanya persentase kepada kedua belah pihak sedangkan persentase untuk nisbah bagi hasil *mudharabah* didasarkan dalam bentuk kesepakatan antara kedua belah pihak, bukan dinyatakan dalam nilai nominal rupiah tertentu. Nisbah keuntungan itu misalnya 50:50, 70:30, 60:40, atau 99:1.

Perhitungan Rincian Angsuran Bagi Hasil Pada Pembiayaan Mudharabah

Dalam *mudharabah* di BMT Al-Ittihad, pembagian hasil usaha berdasarkan pendapatan kotor rata-rata.

Tabel 6. Angsuran Pembiayaan Mudharabah

No	Pokok	Cicilan Pokok	Bagi Hasil	Angsuran	Saldo Pokok
1	Rp 60.000.000	Rp 6.000.000	Rp 2.400.000	Rp 8.400.000	Rp 54.000.000
2	Rp 54.000.000	Rp 6.000.000	Rp 2.160.000	Rp 8.160.000	Rp 48.000.000
3	Rp 48.000.000	Rp 6.000.000	Rp 1.920.000	Rp 7.920.000	Rp. 42.000.000
4	Rp. 42.000.000	Rp 6.000.000	Rp 1.680.000	Rp 7.680.000	Rp 36.000.000
No	Pokok	Cicilan Pokok	Bagi Hasil	Angsuran	Saldo Pokok
5	Rp 36.000.000	Rp 6.000.000	Rp 1.440.000	Rp 7.440.000	Rp 30.000.000
6	Rp 30.000.000	Rp 6.000.000	Rp 1.200.000	Rp 7.200.000	Rp 24.000.000
7	Rp 24.000.000	Rp 6.000.000	Rp 960.000	Rp 6.960.000	Rp 18.000.000
8	Rp 18.000.000	Rp 6.000.000	Rp 720.000	Rp 6.720.000	Rp 12.000.000
9	Rp 12.000.000	Rp 6.000.000	Rp 480.000	Rp 6.480.000	Rp 6.000.000
10	Rp 6.000.000	Rp 6.000.000	Rp 240.000	Rp 6.240.000	Rp 0
Total Angsuran				Rp. 73.200.000	

Perhitungan nisbah bagi hasil pada pembiayaan *mudharabah* pada BMT Al-Ittihad menggunakan metode pendapatan kotor rata-rata.

Pada deskripsi data yang telah dipaparkan diatas dapat diketahui tentang perhitungan dan faktor apa saja yang menjadi acuan *margin* ataupun

nisbah bagi hasil. Pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah* pada BMT Al-Ittihad yaitu digunakan untuk mendanai pembiayaan aset tetap seperti pembiayaan kepemilikan rumah, kendaraan, pembelian ruko dan lain sebagainya. Sedangkan pembiayaan yang menggunakan akad *mudharabah* biasanya digunakan untuk mendanai modal usaha.

SIMPULAN

Berdasarkan analisis dan pembahasan pada bagian sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

Penetapan *margin* yang dilakukan oleh BMT Al-Ittihad pada pembiayaan *murabahah* menggunakan *fixed rate* dengan metode *flat rate* dimana penetapan *margin* dan hutang pokok yang dibebankan setiap bulan adalah sama sehingga pembayaran total cicilan setiap bulan besarnya tetap.

Perhitungan bagi hasil dalam pembiayaan *mudharabah* di BMT Al-Ittihad berdasarkan pendapatan kotor rata-rata

Mekanisme penetapan *margin* pembiayaan *murabahah* dan Nisbah bagi hasil *mudharabah* di BMT AL-Ittihad mempertimbangkan beberapa hal seperti proses pembiayaan, jumlah nominal (*plafond*), persentase, jangka waktu, dan rincian angsuran. Adapun untuk menganalisis kelayakan pembiayaan *murabahah* dan *mudharabah*, BMT AL-Ittihad melakukan proses pembiayaan (*survey*) dengan menggunakan prinsip 5C yaitu *character, capacity, capital, condition*, dan *collateral*.

Perhitungan bagi hasil dalam pembiayaan *mudharabah* di di BMT Al-Ittihad berdasarkan pendapatan kotor rata-rata. Jumlah tersebut yang nantinya

akan disepakati sebagai acuan perhitungan *nisbah bagi hasil* (keuntungan).

Kelebihan *murabahah* pembayarannya dengan skemanya tetap hingga tempo waktu sesuai perjanjian akad dan *murabahah* memiliki resiko yang kecil. Sedangkan kelemahan *murabahah* yaitu sistemnya yang terlalu berprasangka baik kepada semua nasabahnya dan berasumsi bahwa semua orang yang terlibat adalah jujur dan amanah.

DAFTAR RUJUKAN

- Antonio, M.Syafi'i. (2003). *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*. Jakarta: PT.Rajawali Press
- A.Karim, Adiwarman. (2010). *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Buchori, Nur S. (2012). *Koperasi Syariah Teori Dan Praktik*. Banten: Pustaka Aufa Media.
- Departemen Pendidikan Indonesia. (2008). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Muhammad. (2008). *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: Ekonisia.
- Qardhawiy, Yusuf. (2000). *Halal dan Haram*. Jakarta:Robbani Press.