

**ANALISIS PENETAPAN MARGIN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA  
PT.BPRS AL WASHLIYAH MEDAN**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas Dan Memenuhi Syarat-Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Pada Program Studi  
Perbankan Syariah**

**Oleh:**

**MUHAMMAD NUZUL NAPITUPULU**

**NPM : 1801270065**



**FAKULTAS AGAMA ISLAM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2022**

# *PERSEMBAHAN*

*Karya Ilmiah Ini Kupersembahkan Kepada  
Kedua Orang Tuaku*

*Ayahanda Salim Napitupulu  
Ibunda Megawati Zendrato*

*Dan Untuk Keluarga, Dosen, Sahabat, Teman dan  
Semua Pihak Yang Telah Bertanya :*

*“ Kapan Sempro?”, “Kapan Sidang?”, Kapan  
Wisuda?”, Kapan Nyusul?” dan Lain Sejenisnya.*

*Kalian Adalah Alasanku Segera Menyelesaikan  
Skripsi Ini...*

**DAN SECARA KHUSUS SAYA PERSEMBAHKAN JUGA  
UNTUK PENDAMPING HIDUP SAYA KELAK...**

*MOTTO:*

*Kamu Tidak Harus Hebat  
Untuk Memulai*

*Tetapi Kamu Harus Mulai  
Untuk Menjadi Hebat.*

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Skripsi ini disusun oleh

NAMA MAHASISWA : Muhammad Nuzul Napitupulu  
NPM : 1801270065  
PROGRAM STUDI : Perbankan Syariah  
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS PENETAPAN MARGIN  
PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PT.BPRS  
AL-WASHLIYAH MEDAN

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian mempertahankan skripsi

Medan, 21 November 2022

Pembimbing



Uswah Hasanah, S.Ag.,M.A

DI SETUJUI OLEH:  
KETUA PROGRAM STUDI



Dr. Rahmayati, SE., I., M. E. I

Dekan,



Prof. Dr. Muhammad Qorib, M.A

**BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI**



Telah selesai di berikan bimbingan dalam penulisan skripsi sehingga naskah skripsi ini telah memenuhi syarat dan dapat di setujui untuk di pertahankan dalam ujian skripsi oleh :

NAMA MAHASISWA : **Muhammad Nuzul Napitupulu**  
NPM : **1801270065**  
PROGRAM STUDI : **Perbankan Syariah**  
JUDUL SKRIPSI : **ANALISIS PENETAPAN MARGIN  
PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PT.BPRS  
AL-WASHLIYAH MEDAN**

Medan, 21 November 2022

**Pembimbing**

**Uswah Hasanah, S.Ag.,M.A**

**DI SETUJUI OLEH:  
KETUA PROGRAM STUDI**

**Dr. Rahmayati, SE, I, M.E. I**

**Dekan**



**Dr. Muhammad Qorib, M.A**



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PESAT MUHAMMADIYAH  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019  
 Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 66224567 - 6631003  
<http://fai@umsu.ac.id> [fai@umsu.ac.id](mailto:fai@umsu.ac.id) [fai@umsu.ac.id](#) [umsu.medan](#) [umsu.medan](#) [umsu.medan](#) [umsu.medan](#)



**BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan  
 Fakultas : Agama Islam  
 Program Studi : Perbankan Syariah  
 Jenjang : S1 (Strata Satu)

Ketua Program Studi : Dr. Rahmayati, SE.I, M.E.I  
 Dosen Pembimbing : Uswah Hasanah, S.Ag.,M.A

Nama Mahasiswa : Muhammad Nuzul Napitupulu  
 Npm : 1801270065  
 Semester : VIII  
 Program Studi : Perbankan Syariah  
 Judul Skripsi : Analisis Penetapan Margin Pembiayaan Murabahah Pada PT.BPRS Al-Washliyah Medan

Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf	Keterangan
1-11-2022	Sesuai dengan pembacaan yang telah selesai	3	
03-11-2022	Terdapat beberapa hal yang perlu diperbaiki Pengecekan hasil penulisan dengan menggunakan tools yg sesuai	3	
09-11-2022	Buat panduan wawancara	3	
16-11-2022	ACC sidang uji lisan	3	

Medan, 2022



Diketahui/Disetujui  
 Dekan  
 Dr. Muhammad Qorib, MA

Diketahui/ Disetujui  
 Ketua Program Studi

Dr. Rahmayati, SE.I, M.E.I

Pembimbing Skripsi

Uswah Hasanah, S.Ag.,M.A

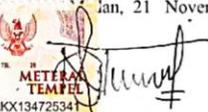
## PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Muhammad Nuzul Napitupulu  
NPM : 1801270065  
Jenjang Pendidikan : S1 (Starata Satu)  
Program Studi : Perbankan Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi dengan judul "Analisis Penetapan Margin Pembiayaan Murabahah Pada PT.BPRS Al-Washliyah Medan" merupakan karya asli saya. Jika dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini hasil plagiarism, maka saya bersedia ditindak sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya

an, 21 November 2022  
  
Muhammad Nuzul Napitupulu  
1801280065

PERSETUJUAN  
Skripsi Berjudul  
**ANALISIS PENETAPAN MARGIN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA  
PT.BPRS AL-WASHLIYAH MEDAN**

Oleh:

Muhammad Nuzul Napitupulu  
NPM: 1801270065

*Telah selesai diberikan bimbingan dalam penulisan skripsi sehingga naskah  
skripsi ini telah memenuhi syarat dan dapat disetujui untuk  
dipertahankan dalam ujian skripsi*

Medan, 21 November 2022

Pembimbing



Uswah Hasanah, S.Ag., M.A

FAKULTAS AGAMA ISLAM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA MEDAN  
2022

**PERNYATAAN DOSEN PEMBIMBING**

Nomor : Istimewa  
Lampiran : 3 (tiga) Exemplar  
Hal : Skripsi

Medan, 21 November 2022

**Kepada Yth: Bapak Dekan Fakultas Agama Islam  
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara  
Di  
Medan**

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah membaca, meneliti, dan memberi saran-saran perbaikan seperlunya terhadap skripsi mahasiswa **Muhammad Nuzul Napitupulu** yang berjudul "ANALISIS PENETAPAN MARGIN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PT.BPRS AL-WASHLIYAH MEDAN" Maka kami berpendapat bahwa skripsi ini sudah dapat diterima dan di ajukan pada sidang Munaqasah untuk mendapat gelar Strata Satu (S1) Perbankan Syariah pada Fakultas Agama Islam UMSU. Demikianlah kami sampaikan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

**Wassalamu'alaikum Wr. Wb.**

**Pembimbing**



**Uswah Hasanah, S.Ag.,M.A**

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN

### KEPUTUSAN BERSAMA MENTERI AGAMA DAN MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA

Nomor : 158 th. 1987

Nomor : 0543bJU/1987

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-huruf dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf latin beserta perangkatnya.

#### 1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab, yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda secara bersama-sama. Di bawah ini daftar huruf Arab dan transliterasinya.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	be
ت	Ta	T	Te
ث	Sa	S	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	H	ha( dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De

ذ	Zal	Z	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	er
ز	Zai	Z	zet
س	Sin	S	es
ش	Syim	Sy	es dan ye
ص	Sad	S	es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	D	de (dengan titik di bawah)
ط	Ta	T	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	Z	zet (dengan titik di bawah)
ع	Ain	‘	Koma (terbalik di atas)
غ	Gain	G	ge
ف	Fa	F	ef
ق	Qaf	Q	qi
ك	Kaf	K	ka
ل	Lam	L	el
م	Mim	M	em
ن	Nun	N	en
و	Waw	W	we
ه	Ha	H	ha
ء	Hamzah	ء	apostrof
ي	Ya	Y	ye

## 2. Vokal

Vokal bahasa Arab adalah seperti vokal dalam bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

### a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal dalam bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya adalah sebagai berikut :

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
— /	fathah	A	a
— / /	Kasrah	I	i
— و	dammah	U	u

### b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf yaitu :

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
— / ي	fatha dan ya	Ai	a dan i
— و	fatha dan waw	Au	a dan u

Contoh :

- kataba = كتب
- fa'ala = فعل
- kaifa = كيف

### c. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu :

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
اَ	fathah dan alif atau ya	A	a dan garis di atas
يَ	Kasrah dan ya	I	i dan garis di atas
وُ	dammah dan wau	U	u dan garis di atas

Contoh :

- qala = قال
- rama = رما
- qila = قيل

#### d. Ta Marbutah

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua:

1) *Ta Marbutah* Hidup

*Ta marbutah* yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya (t).

2) *Ta Marbutah* mati

*Ta marbutah* yang mati mendapat harkat *sukun*, transliterasinya adalah (h).

3) Kalau ada kata yang terakhir dengan *ta marbutah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *ta marbutah* itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh :

- *raudah al-atfal* – *raudatul atfal* : روضة لاطفل
- *al-Madinah al-munawwarah* : المدينة المنورة
- *talhah* : طلحة

#### e. Syaddah (tasydid)

*Syaddah* ataupun *tasydid* yang pada tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *syaddah* atau tanda *tasydid*, dalam transliterasi ini tanda *tasydid* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

Contoh :

- rabbana : رَبَّنَا
- nazzala : نَزَّلَ
- al- birra : الْبِرِّ
- al- hajj : الْحَجِّ
- nu'ima : نِعْمَ

#### f. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu: ال , namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyah* dan kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah*.

##### 1) Kata sandang diikuti oleh huruf *syamsiyah*

Kata sandang diikuti oleh huruf *syamsiyah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf (I) diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

##### 2) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah* ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai pula dengan bunyinya. Baik diikuti huruf *syamsiyah* maupun *qamariyah*, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh :

- ar- rajulu : الرَّجُلِ
- as- sayyidatu : السَّيِّدَةِ
- asy- syamsu : الشَّمْسِ
- al- qalamu : الْقَلَمِ

- al- jalalu : الجلال

### **g. Hamzah**

Dinyatakan di depan bahwa hamzah di transliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh :

- ta'khuzuna : تعخوزنا
- an-nau' : انوء
- syai'un : شياء
- inna : ان
- umirtu : امرة
- akala : اكل

### **h. Penulisan Kata**

Pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il* (kata kerja), *isim* (kata benda), maupun *huruf*, ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau *harkat* yang dihilangkan, maka dalam transliterasinya ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

### **i. Huruf Kapital**

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bila mana itu di dahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh :

- Wa mamuhammadunillarasul
- Inna awwalabaitin wudi'alinnasilallazi bi bakkata mubarakan.
- Syahru Ramadan al-lazunazilafihi al-Qur'anu

- SyahrulRamadanal-laziunzilafihil-Qur'anu
- Walaqadra'ahubilufuq al-mubin
- Alhamdulillahirabbil-'alamin

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisannya itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harkat yang dihilangkan, huruf kapital yang tidak dipergunakan.

Contoh :

- Nasrunminallahiwafathunqarib
- Lillahi al-amrujami'an
- Lillahil-amrujami'an
- Wallahubikullisyai'in 'alim

#### **j. Tajwid**

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan ilmu *tajwid*. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai ilmu *tajwid*.

## ABSTRAK

***Muhammad Nuzul Napitupulu, 1801270065. Analisis Penetapan Margin Pembiayaan Murabahah Pada PT.BPRS Al-Washliyah Glugur Darat II Kecamatan Medan Timur.***

***Pembimbing Uswah Hasanah, S.Ag.,M.A***

*Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penetapan margin pembiayaan murabahah pada PT.BPRS Al-Washliyah Medan. Metode perhitungan margin pembiayaan murabahah menggunakan metode annuitas, yaitu penetapan margin keuntungan yang ditetapkan sebesar jumlah pengambilan pembiayaan. Data yang diperoleh diambil langsung dari staff PT.BPRS AL-Washliyah medan. Metode yang digunakan adalah metode kualitatif. Pengumpulan data, yaitu:wawancara dokumentasi dan observasi. Teknik yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif. Penelitian ini dilakukan dengan cara memberikan serangkaian pertanyaan kepada staff pembiayaan di PT.BPRS AL-Washliyah medan.Berdasarkan dari hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa penetapan margin tergantung dari besarnya jumlah pengambilan pembiayaan. Dalam melakukan penetapan margin menggunakan cara yang sederhana yaitu jumlah angsuran = pokok+margin pokok=plafon: jangka waktu, sedangkan margin=plafon x presentase margin. PT.BPRS Al-Washliyah Medan ternyata sudah sesuai dengan prinsip ekonomi islam, yakni sudah berdasarkan kesepakatan bersama dalam menentukan margin. dan margin tidak akan berubah dari awal akad hingga pembayaran selesai.*

***Kata Kunci : Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, Penetapan Margin,Pembiayaan, Murabahah.***

## ABSTRACT

***Muhammad Nuzul Napitupulu, 1801270065. Analysis of Murabahah Financing Margin Determination at PT. BPRS Al-Washliyah Glugur Darat II, East Medan District.***

***Advisor Uswah Hasanah, S.Ag., M.A***

*This study aims to determine the determination of murabahah financing margins at PT.BPRS Al-Washliyah Medan. The method of calculating the margin for murabahah financing uses the annuity method, which is the determination of the profit margin which is set at the amount of financing taken. The data obtained was taken directly from the staff of PT.BPRS AL-Washliyah Medan. The method used is a qualitative method. data collection, namely: interview documentation and observation. The technique used is descriptive qualitative analysis. This research was conducted by giving a series of questions to the financing staff at PT.BPRS AL-Washliyah Medan. Based on the results of this study it shows that the determination of the margin depends on the large amount of financing taken. In setting the margin using a simple method, namely the number of installments = principal + principal margin = ceiling: term, while margin = ceiling x margin percentage. PT.BPRS Al-Washliyah Medan turned out to be in accordance with the principles of Islamic economics, namely that it was based on a mutual agreement in determining margins. and the margin will not change from the beginning of the contract until the payment is complete.*

***Keywords:*** *Sharia People's Financing Bank, Setting Margins, Financing, Murabahah.*

## KATA PENGANTAR



*Assalamu'alaikum. Wr. Wb*

Alhamdulillah segala puji penulis ucapkan kehadiran Allah SWT karena berkat rahmat dan ridho-Nya penulis menyelesaikan skripsi ini. Shalawat beriring salam kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membawa umat manusia kejalan yang di ridhoi Allah SWT. Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan meraih gelar Sarjana Ekonomi Program Studi Perbankan Syariah dengan judul **“ANALISIS PENETAPAN MARGIN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PT.BPRS AL WASHLIYAH MEDAN ”**

Penulis menyadari bahwa isi dalam skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan tetapi penulis sudah berusaha untuk mendekati kesempurnaan dalam penyusunan dan penulisan. Namun berkat rahmat dari Allah SWT serta bantuan dan partisipasi dari pihak, akhirnya penulis dapat menyelesaikan meskipun banyak kekurangan, maka penulis dengan senang hati menerima kritikan, serta saran dan motivasi yang bersifat membangun. Selama penyusunan Skripsi ini penulis banyak memperoleh bantuan, bimbingan, serta doa yang tak pernah henti-hentinya dari berbagai pihak, maka dari itu penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ayahanda tercinta Bapak Salim Napitupulu dan Ibunda Megawati Zendrato yang telah memberikan segala kasih sayangnya kepada penulis, berupa besarnya perhatian, pengorbanan, bimbingan serta doa yang tulus, sehingga penulis termotivasi dalam menyelesaikan pembuatan skripsi ini.
2. Bapak Prof. Dr. Agussani, M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

3. Bapak Assoc. Prof. Dr. Muhammad Qorib, MA selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Dr. Zailani, S.Pd.I., M.A sebagai Wakil Dekan I Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak Dr. Munawir Pasaribu, S.Pd.I., M.A selaku Wakil Dekan III di Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
6. Ibu Dr. Rahmayati, S.E.I., M.E.I selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. Bapak Ryan Pradesyah, S.E.Sy, M.E.I selaku Sekretaris Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
8. Ibu Uswah Hasanah, S.Ag.,M.A selaku dosen pembimbing proposal yang telah banyak memberi dukungan, waktu, pemikiran dan pengarahan kepada penulis selama proses perkuliahan
9. Kepada seluruh dosen Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang selama ini telah banyak memberi ilmu kepada penulis selama proses perkuliahan.
10. Terimakasih kepada seluruh karyawan PT.BPRS Al-Washliyah medan yang telah membantu penulis dalam melakukan penelitian.
11. Terimakasih kepada teman-teman seperjuangan angkatan 2018 Fakultas Agama Islam Program Studi Perbankan Syariah kelas B1-pagi.

Demikian penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu menyelesaikan skripsi ini, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pembaca. *Amin Ya Rabbal'alamin*

***Wassalamu'alaikumWr.Wb***

Medan, Mei 2022

Penulis

**MUHAMMAD NUZUL NAPITUPULU**

**NPM : 1801270065**

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah .....	5
C. Rumusan Masalah .....	5
D. Tujuan Masalah .....	6
E. Manfaat Penelitian.....	6
F. Sistematika Penulisan.....	7
<b>BAB II LANDASAN TEORITIS.....</b>	<b>8</b>
A. Kajian Pustaka.....	8
1. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah .....	8
a. Pengertian Bank Pembiayaan Rakyat Syariah .....	8
b. Kegiatan Usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah .....	8
c. Produk dan Aktivitas Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.....	9
d. Tujuan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah .....	11
e. Strategi Operasional Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.....	12
2. Margin.....	13
a. Pengertian Margin.....	13
b. Referensi Margin Keuntungan .....	14
c. Penetapan Margin .....	15

d. Persyaratan Untuk Menghitung Margin Keuntungan .....	16
e. Perbedaan Sistem Margin dan Sistem Bunga .....	16
3. Pembiayaan .....	18
a. Pengertian Pembiayaan .....	18
b. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan.....	20
c. Jenis-jenis Pembiayaan.....	21
4. Murabahah .....	22
a. Pengertian Murabahah .....	22
b. Jenis-jenis Murabahah .....	24
c. Rukun dan Syarat Murabahah.....	25
d. Manfaat Murabahah .....	26
e. Landasan Hukum Murabahah .....	27
B. Kajian Penelitian Terdahulu .....	28
C. Kerangka Pemikiran.....	32
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>34</b>
A. Pendekatan Penelitian .....	34
B. Lokasi dan Waktu Penelitian .....	34
C. Sumber Data Penelitian.....	35
D. Teknik Pengumpulan Data.....	36
E. Teknik Analisis Data.....	37
F. Teknik Keabsahan Data .....	38
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>41</b>
A. Deskripsi Penelitian.....	41
1. Sejarah Singkat PT.BPRS Al-Washliyah Medan .....	41
2. Moto, Visi, Misi dan Tujuan Perusahaan.....	42
3. Logo PT.BPRS Al-Washliyah Medan .....	42
4. Produk Perusahaan.....	43
5. Struktur Organisasi Perusahaan .....	45
6. Job Description Perusahaan .....	47
B. Hasil Penelitian .....	53
C. Pembahasan.....	58

<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>65</b>
A. Kesimpulan.....	65
B. Saran.....	65
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>67</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>71</b>

## **DAFTAR TABEL**

Tabael II.1 .....	28
Tabel III.1 .....	35
Tabel IV.1 .....	61

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar II.1 Kerangka Pemikiran .....	32
Gambar IV.1 Logo PT.BPRS Al-Washliyah .....	42
Gambar IV.2 Struktur Organisasi PT.BPRS Al-Washliyah.....	46
Gambar IV.3 Skema Jual Beli Murabahah .....	57

**DAFTAR LAMPIRAN**

**Lampiran ..... 71**



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Perbankan merupakan lembaga keuangan yang kegiatan usahanya menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa-jasa Bank lainnya, guna memenuhi kebutuhan dana bagi pihak yang membutuhkan, baik untuk kegiatan produktif maupun konsumtif. Dan pada saat ini Perbankan di Indonesia telah terbagi menjadi dua jenis yaitu, Perbankan yang bersifat Konvensional dan Perbankan yang bersifat Syariah. Perbankan yang bersifat konvensional adalah Bank yang dalam pelaksanaan operasionalnya menjalankan sistem bunga (*interest fee*), sedangkan Perbankan yang bersifat Syariah adalah Bank yang dalam operasionalnya menggunakan Prinsip-Prinsip Syariah Islam. Prinsip Syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara Bank dengan pihak lain untuk menyimpan dana, atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai Syariah. (Tahir, 2016)

Industri pembiayaan Islam terutama perbankan syariah di Indonesia menunjukkan perkembangan yang signifikan. Perkembangan tersebut tidak dapat dipisahkan dari kepercayaan publik atau masyarakat terhadap perbankan syariah. Awalnya para pengguna bank syariah didasarkan pada faktor religiusitas pada saat memutuskan untuk menggunakan bank syariah tetapi pada era sekarang ini, para nasabah memilih bank syariah tidak hanya melihat pada faktor religiusitas saja tetapi faktor keuangan dan keuntungan yang didapatkan. (Nugroho et al., 2021)

Perkembangan juga terjadi pada bank pembiayaan rakyat syariah (BPRS) keberadaan BPRS di Indonesia menambah daftar bank syariah yang ada di Indonesia, perbankan syariah hadir untuk memenuhi keinginan masyarakat untuk memiliki pembiayaan tanpa riba termasuk juga BPRS. Keberadaan BPRS mengalami perkembangan yang semakin baik dan terus

meningkat yang menyebabkan persaingan antara bank syariah lain ataupun dengan sesama BPRS semakin meningkat. Untuk memenangkan persaingan BPRS harus mempunyai strategi untuk memasarkan produk-produk yang ditawarkan sehingga dapat menarik minat pelanggan untuk menggunakan produk yang ditawarkan seperti memberikan layanan pembiayaan yang menggunakan prinsip-prinsip syariah. (Nugroho et al., 2021)

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) merupakan salah satu perpanjangan tangan dari lembaga keuangan syariah yang memiliki core kegiatan usaha pada pendanaan dan pembiayaan kepada sektor-sektor riil untuk mengangkat perekonomian masyarakat. Berdasarkan UU No. 21 Tahun 2008 pasal 1 tentang ketentuan umum menyebutkan bahwa pengertian BPRS adalah bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Selanjutnya pada pasal 2 dijelaskan bahwa perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya beraskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian. Sedangkan pengertian pembiayaan disini adalah pendanaan yang diberikan suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. (Rifa'i, 2017)

Menurut Ismal (2013) menyatakan bahwa perbankan syariah di Indonesia ada bagian dari institusi keuangan yang telah mampu menyediakan pelayanan peminjaman dan pembiayaan mereka sendiri dan tentu saja dengan berlandaskan prinsip dan nilai islam. Meskipun perbankan syariah dibatasi untuk melakukan kegiatan usahanya seperti bank konvensional karena berlandaskan agama islam yang melarang praktik riba, kontribusi dari perbankan syariah sebagai intermediasor keuangan menuju pembangunan ekonomi Indonesia yang berkelanjutan tetap menunjukkan tren yang positif sejauh ini. (Rifa'i, 2017)

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah lembaga keuangan Bank yang dibawah oleh dewan kebijakan moneter, yang

melakukan kegiatan ekonominya berdasarkan prinsip Islam atau syariah, tanpa menghalalkan adanya riba atau suku bunga yang berorientasi pada masyarakat di tingkat desa ataupun kecamatan. Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) didirikan berdasarkan UU No 7 tahun 1992 tentang perbankan dan Peraturan pemerintah (PP) no.72 tahun 1992 tentang bank berdasarkan prinsip bagi hasil.

Berdasarkan pada butir 4 pasal 1 UU. No 10 tahun 1998, pengganti UU no 7 tahun 1992 tentang Perbankan disebutkan bahwa Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa lalu lintas pembayaran. (bphn.go.id, 1998)

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip Syariah selanjutnya diatur menurut surat keputusan Direktur Bank Indonesia No.32/36/KEP/DIR/1999. Tanggal 12 Mei 1999 tentang Bank Perkreditan Rakyat berdasarkan prinsip Syari'ah. (Sukarsih & Nurhayati, 2020)

*Margin* menurut kamus besar bahasa Indonesia adalah “laba berdasarkan tingkat selisih antara biaya produksi dan harga jual dipasar. *Margin* adalah hak penjual yang telah disepakati antara penjual dan pembeli. *Margin* keuntungan hanya terdapat di akad jual beli atau murabahah. Persentase keuntungan yang didapatkan merupakan kesepakatan antara penjual dan pembeli. Besarnya *margin* keuntungan tidak akan bertambah, tidak seperti bunga yang sifatnya fluktuatif, *margin* keuntungan bersifat sama dengan sepakatnya seller dan buyer di awal akad.

Pendapatan Bank syariah di dapat dari *margin* dari produk yang dipasarkan. *Margin* setiap bank umum syariah berbeda-beda, tergantung berapa jumlah dana pihak ketiga yang diperoleh. Jika, suatu bank umum syariah mempunyai dana pihak ketiga yang banyak maka *margin* yang diperoleh antara nasabah dan bank akan besar, hal ini disebabkan karena bank bisa leluasa mengatur dananya untuk investasi. *Margin* juga disebut

sebagai alat ukur dari kemampuan suatu lembaga keuangan untuk mengupayakan keuntungan bersih. (Joely & Ridwan, 2020)

Penetapan *margin* pembiayaan yang ada pada BPRS merupakan hal yang sangat penting, karena *margin* pembiayaan adalah sebagai pendapatan atas jasa yang diberikan kepada nasabah. *Margin* pada pembiayaan murabahah adalah nilai tertentu yang ditetapkan oleh pihak bank sebagai dasar untuk meningkatkan keuntungan atas dana yang diinvestasikan atau disalurkan dalam pembiayaan murabahah. Penetapan *margin* yang berlaku sebagai harga jual pembiayaan pada unit-unit Bank/BPRS sepenuhnya merupakan kewenangan Bank. *Margin* adalah keuntungan yang diperoleh BPRS dari harga jual BPRS kepada nasabah. (Efriyanti, 2019)

Akad Murabahah adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan *margin* yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli. Dalam penyaluran pembiayaan berdasarkan akad murabahah, Undang-Undang Perbankan Syariah memberikan penjelasan bahwa akad pembiayaan barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. (Hadi, 2015)

Akad murabahah juga termasuk dalam kategori jual beli amanah atau dalam bahasa arab disebut *bai'ul amanah*. *Bai'ul amanah* itu sendiri juga dapat juga diartikan sebagai jual beli dimana penjual dipercaya untuk menyebutkan harga belinya atau harga modal tersebut dengan jujur.

Defenisi murabahah secara fiqih adalah akad jual beli atas barang tertentu dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjual belikan termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia menyaratkan atasnya laba keuntungan dalam jumlah tertentu. (Mugnianti, 2020)

PT.BPRS Al Washliyah Medan adalah suatu perusahaan atau lembaga yang menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat, salah satunya yang digunakan di PT.BPRS Al Washliyah Medan adalah

menggunakan akad murabahah, yaitu akad yang merupakan salah satu produk pembiayaan yang disalurkan kepada masyarakat. (Hadi, 2015)

Lokasi yang akan menjadi tempat penelitian ini yaitu pada PT.BPRS Al Washliyah Medan Jl. Gunung Krakatau No.28, Glugur Darat II, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan Sumatera Utara 20238.

Adapun permasalahan yang dialami oleh PT. BPRS Al Washliyah Jl. Gunung Krakatau Medan yaitu kurangnya pengetahuan nasabah tentang perhitungan penetapan margin pada pembiayaan murabahah.

Dari uraian latar belakang yang telah dijelaskan diatas, penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut tentang bagaimana sebenarnya penetapan margin yang ditetapkan oleh PT.BPRS Al-Washliyah, apakah sudah dijalankan sesuai syariah, maka penulis mempunyai keinginan untuk membahasnya dalam skripsi yang berjudul “ **ANALISIS PENETAPAN MARGIN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PT.BPRS AL WASHLIYAH MEDAN** ”

## **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan dari uraian permasalahan latar belakang diatas terkait penetapan *margin* pembiayaan murabahah “ maka identifikasi masalahnya adalah sebagai berikut: Kurangnya pengetahuan nasabah tentang perhitungan penetapan margin pada pembiayaan murabahah.

## **C. Rumusan Masalah**

Bagaimana penetapan *margin* murabahah pada PT. BPRS Al Washliyah Jl. Gunung Krakatau Medan?

## **D. Tujuan Penelitian**

Untuk mengetahui penetapan *margin* pembiayaan murabahah pada PT. BPRS Al Washliyah Jl. Gunung Krakatau Medan.

### **E. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini bisa memberikan informasi terkait tentang bagaimana penetapan margin pembiayaan murabahah pada PT. BPRS Al Washliyah Jl. Gunung Krakatau Medan. Maka dari itu, dengan adanya penelitian ini bisa dijadikan landasan penelitian selanjutnya.

#### 1. Bagi Penulis

Penelitian ini berguna untuk menambah wawasan dan pengetahuan serta memenuhi syarat untuk menuntaskan kuliah dan menjadi bahan pengembangan wawasan dan ilmu pengetahuan bagi penulis tentang penetapan margin pembiayaan murabahah di BPRS Al Washliyah Jl. Gunung Krakatau Medan.

#### 2. Bagi Peneliti Selanjutnya

Semoga hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna dan bermanfaat untuk dijadikan sebagai referensi serta informasi yang cukup jelas untuk peneliti selanjutnya yang tertarik meneliti masalah yang sama.

#### 3. Bagi pembiayaan rakyat syariah (PT.BPRS Al Washliyah Jl. Gunung Krakatau Medan)

Sebagai referensi dan bahan pertimbangan dalam menganalisis penetapan *margin* pembiayaan murabahah di PT. BPRS Al Washliyah Jl. Gunung Krakatau Medan.

### **F. Sistematika Penulisan**

Adapun sistematika penulisan dalam skripsi ini yaitu sebagai berikut:

#### **BAB 1 PENDAHULUAN**

Pada bab ini berisikan tentang gambaran umum untuk menambah wawasan mengenai arah penelitian yang dilakukan yang mencakup, latar belakang, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

## **BAB II LANDASAN TEORITIS**

Pada bab ini menjelaskan atau memaparkan teori-teori yang relevan berisikan sub-sub yang terdiri berdasarkan kajian pustaka, kajian penelitian terdahulu, dan kerangka pemikiran.

## **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

Pada bab ini menggambarkan sejumlah cara yang memuat uraian mengenai metode dan langkah-langkah penelitian secara operasional, yang mencakup pendekatan penelitian, lokasi dan waktu penelitian, sumber data penelitian, teknik analisis data, dan teknik keabsahan data.

## **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Pada bab ini akan membahas hasil penelitian dan pembahasan yang terkait dengan topik penelitian, mengungkapkan data serinci mungkin terkait fokus penelitian serta penafsiran dan penjelasan dari temuan penelitian sebelumnya maupun temuan yang diungkap dari lapangan.

## **BAB V**

Pada bab ini merupakan penutup, dimana pada bab ini akan dikemukakan beberapa kesimpulan yang akan diringkas dari hasil penelitian dan pembahasan, yang kemudian dilanjutkan beberapa saran

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Kajian Pustaka**

##### **1. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah**

###### **a. Pengertian bank pembiayaan rakyat syariah**

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah salah satu bentuk perbankan syariah yang berperan sebagai lembaga intermediasi yang setiap kegiatannya berlandaskan pada prinsip-prinsip syariah. BPRS lebih mengutamakan untuk memberikan pembiayaan kepada usaha mikro, kecil, dan menengah, serta BPRS beroperasi pada daerah pedesaan/kabupaten dimana pada daerah tersebut masih banyak masyarakat yang membutuhkan pembiayaan. Sehingga dapat dikatakan bahwa BPRS dapat memberikan pelayanan dengan jangkauan yang lebih luas kepada masyarakat. (Widyaningrum & Septiarini, 2015)

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, pengertian Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Oleh karena itu BPRS tidak diperbolehkan menawarkan giro wadiah dan hal inilah yang membedakan BPRS dengan bank umum syariah dan unit usaha syariah. (Widyaningrum & Septiarini, 2015)

###### **b. Kegiatan Usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah**

Kegiatan usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah menurut Undang – Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah diatur dalam pasal 21, yaitu bahwa kegiatan usaha yang dapat dilakukan oleh BPRS yaitu:

1. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan tabungan akad wadi'ah dan investasi berupa deposito.
2. Menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk :
  - a. Pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad mudharabah atau musyarakah

- b. Pembiayaan berdasarkan akad murabahah, salam, atau istishna
  - c. Pembiayaan berdasarkan akad qardh
  - d. Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan akad ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik
  - e. Pengambilan utang berdasarkan akad hawalah
3. Menempatkan dana pada Bank Syari'ah lain dalam bentuk titipan berdasarkan akad wadi'ah atau investasi berdasarkan akad mudharabah dan atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip Syari'ah.
  4. Memindahkan uang, baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah melalui rekening Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah yang ada di Bank Umum Syari'ah, Bank Umum Konvensional dan UUS.
  5. Menyediakan produk atau melakukan kegiatan usaha Bank Syari'ah lainnya yang sesuai dengan prinsip Syari'ah berdasarkan persetujuan Bank Indonesia.

Kegiatan usaha BPR Syari'ah secara teknis operasional berkaitan dengan produk-produknya mendasarkan pada Pasal 2 dan Pasal 3 PBI No. 9/19/PBI/2007 tentang pelaksanaan prinsip Syari'ah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa Bank Syari'ah sebagaimana telah diubah dengan PBI No. 10/16/PBI/2008. Lebih teknis lagi mengacu SEBI No. 10/14/DPbS Jakarta, 17 Maret 2008 perihal pelaksanaan prinsip dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa Bank Syari'ah. (Hasmarani, 2021)

### **c. Produk dan Aktivitas Bank Pembiayaan Rakyat Syariah**

Penerbitan produk dan pelaksanaan aktivitas BPRS dikelompokkan sebagai berikut:

#### **1. Penghimpunan dana**

Kegiatan penghimpunan dana meliputi:

- a. Simpanan (tabungan)

- b. Investasi (tabungan, deposito)
  - c. Pinjaman pembiayaan yang diterima, dan
  - d. kegiatan penghimpunan dana lainnya yang lazim dilakukan oleh BPRS sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundangundangan dan Prinsip Syariah.
2. Penyaluran dana
- Kegiatan penyaluran dana meliputi:
- a. Pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*, *musyarakah*, *musyarakah mutanaqisah*), prinsip sewa-menyewa (*ijarah*, *ijarah muntahiya bittamlik*, *multijasa*), prinsip jual beli (*murabahah*, *istishna'*, *salam*), dan prinsip pinjam-meminjam (*qardh*)
  - b. Pembiayaan ulang (*refinancing*)
  - c. Pengalihan utang atau pembiayaan, dan
  - d. Kegiatan penyaluran dana lainnya yang lazim dilakukan oleh BPRS sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundangundangan dan Prinsip Syariah.
3. Penempatan dana
- Penempatan dana dalam bentuk:
- a. Giro, deposito, sertifikat deposito syariah dan/atau tabungan pada bank umum syariah dan unit usaha syariah.
  - b. Deposito dan/atau tabungan pada BPRS, dan
  - c. Giro dan/atau tabungan pada bank umum konvensional untuk kepentingan transfer dana bagi BPRS dan nasabah BPRS
4. Kegiatan usaha penukaran valuta asing
5. Kegiatan lainnya
- Kegiatan lainnya meliputi:
- a. Kegiatan sebagai penyelenggara dan agen layanan keuangan tanpa kantor dalam rangka keuangan inklusif (*Laku Pandai*)
  - b. Penyediaan layanan *electronic banking* berupa *phone banking*, *SMS banking*, *mobile banking*, *internet banking*
  - c. Layanan pembayaran gaji karyawan secara massal (*payroll*)

- d. Kegiatan kerjasama dalam rangka transfer dana yang terbatas pada penerimaan atas pengiriman uang dari luar negeri
- e. Kegiatan sebagai penerbit kartu Anjungan Tunai Mandiri (ATM) dan/atau kartu debit
- f. Kegiatan sebagai penerbit uang elektronik (*electronic money*) dan kegiatan pemasaran uang elektronik milik lembaga penerbit
- g. Pemindahan dana baik untuk kepentingan sendiri maupun kepentingan nasabah melalui rekening BPRS di bank umum syariah atau unit usaha syariah
- h. Safe Deposit Box (SDB)
- i. Kegiatan kerja sama dengan perusahaan asuransi untuk mereferensikan produk asuransi syariah kepada nasabah yang terkait dengan Produk BPRS
- j. Menerima titipan dana dalam rangka pelayanan jasa pembayaran tagihan seperti pembayaran tagihan listrik, telepon, air, dan pajak; dan
- k. Kegiatan lainnya yang lazim dilakukan oleh BPRS sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Prinsip Syariah. (Indonesia, 2015)

#### **d. Tujuan Bank Pembiayaan Syariah**

Setiap lembaga baik lembaga keuangan atau bukan lembaga keuangan memiliki suatu tujuan operasional. Adapun tujuan operasional akan memberikan gambaran bagi perusahaan mengenai prospek kedepan seperti apa yang ingin dicapai. Adapun yang menjadi tujuan operasional BPRS adalah:

1. Meningkatkan kesejahteraan ekonomi umat Islam, terutama kelompok masyarakat golongan ekonomi lemah yang pada umumnya berada didaerah pedesaan.
2. Menambah lapangan kerja terutama di tingkat kecamatan, sehingga mengurangi arus urbanisasi.

3. Membina Ukhuwah Islamiyah melalui kegiatan ekonomi dalam rangka meningkatkan pendapatan perkapita menuju kualitas hidup yang memadai.

BPRS dapat membantu masyarakat kecil atau masyarakat yang ekonominya terbatas, dengan segala produk yang dimiliki BPRS sesuai dengan kebutuhan masyarakat tersebut. Masyarakat dapat melakukan pembiayaan bagi yang membutuhkan dana. Bagi masyarakat yang memiliki kemauan bekerja namun tidak memiliki dana dapat melakukan pembiayaan produktif. Namun masyarakat yang membutuhkan sesuatu untuk dikonsumsi maka masyarakat dapat melakukan pembiayaan konsumtif. Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang diberikan untuk pembelian ataupun pengadaan barang tertentu yang tidak digunakan untuk tujuan usaha. Pembiayaan konsumtif diperlukan oleh pengguna dana untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Sedangkan pembiayaan produktif adalah pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi. (Chandra, 2020)

#### **e. Strategi Operasional Bank Pembiayaan Rakyat Syariah**

Upaya mencapai tujuan operasional BPRS diperlukan strategi operasional sebagai berikut.

1. BPRS tidak menunggu atau pasif terhadap datangnya permintaan fasilitas, melainkan bersifat aktif dengan melakukan solisitasi/penelitian kepada usaha-usaha yang berskala kecil yang perlu dibantu tambahan modal, sehingga memiliki prospek bisnis yang baik.
2. BPRS memiliki jenis usaha yang waktu perputaran uangnya jangka pendek dengan mengutamakan usaha skala menengah dan kecil.
3. BPRS mengkaji pangsa pasar, tingkat kejenuhan serta tingkat kompetitifnya produk yang akan diberikan pembiayaan

Strategi BPRS berusaha tidak menunggu nasabah untuk datang ke BPRS, namun BPRS berusaha mendekati masyarakat dengan berbagai cara, seperti survey ke lokasi-lokasi usaha masyarakat yang kecil yang

masih perlu pengembangan usaha guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat sebagaimana tujuan adanya lembaga keuangan seperti BPRS. Upaya yang dilakukan BPRS merupakan salah satu upaya yang dapat membatu program pemerintah dalam mensejahterakan perekonomian masyarakat. (Chandra, 2020)

## 2. Margin

### a. Pengertian margin

Pengertian *margin* Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah laba kotor atau tingkat selisih antara biaya produksi dan harga jual dipasar. *Margin* adalah kenaikan bersih dari aset bersih sebagai akibat dari memegang aset yang mengalami peningkatan nilai selama periode yang dipilih oleh pernyataan pendapatan. Keuntungan juga bisa diperoleh dari pemindahan saling tergantung insidental yang sah dan yang tidak saling tergantung, kecuali transfer yang tidak saling tergantung dengan pemegang saham, atau pemegang- pemegang rekening investasi tak terbatas dan yang setara dengannya. Berdasarkan definisi diatas dapat disimpulkan bahwa margin adalah tingkat selisih atau kenaikan nilai dari aset yang mengalami peningkatan nilai dari biaya produksi dan harga jual. (Anggadini, 2011)

Dalam fatwa DSN MUI Nomor 84 diketahui bahwa ada 2 jenis metode perhitungan *margin* keuntungan pembiayaan murabahah yang dilakukan dengan mengangsur, yaitu dengan metode proporsional dan metode anuitas.

- 1) Metode proporsional (*Thariqah Mubasyirah*) yaitu pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah piutang (harga jual, *tsaman*) yang berhasil ditagih dengan mengalihkan persentase keuntungan terhadap jumlah piutang yang berhasil ditagih (*al-atsman al-muhashshalah*)
- 2) Metode anuitas (*Thariqah al-Hisab al-Tanzuliyah/Thariqah alTanaqushiyyah*) yaitu pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih dengan

mengalihkan persentase keuntungan terhadap jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih (*al-atsman al-mutabaqqiyah*) (Efriyanti, 2019)

Mekanisme *margin* menjadi salah satu ciri atau karakteristik perbankan syariah, dimana dengan *margin* ini menjadi salah satu alternatif bagi masyarakat bisnis, khususnya masyarakat perbankan untuk terhindar dari bunga atau riba. Hal ini sesuai dengan apa yang diterangkan dalam Al Qur'an, Surat Al Baqarah ayat 275:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ  
الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا  
وَاحْلَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ  
فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ  
النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya: Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.

#### **b. Referensi margin keuntungan**

Referensi *Margin* Keuntungan adalah margin keuntungan yang ditetapkan dalam rapat ALCO Bank Syariah. Penetapan *margin* keuntungan pembiayaan berdasarkan rekomendasi, usul dan saran dari tim ALCO Bank Syariah, dengan mempertimbangkan beberapa hal berikut:

- 1) *Direct Competitor's Market Rate (DCMR)*

Yang dimaksud dengan *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)

Yang dimaksud dengan *Indirect Competitor's Market Rate* (ICMR) adalah tingkat suku bunga rata-rata perbankan konvensional, atau tingkat rata-rata suku bunga beberapa bank konvensional yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kelompok kompetitor tidak langsung, atau tingkat rata-rata suku bunga bank konvensional tertentu yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kompetitor tidak langsung yang terdekat.

3) *Expected Competitive Return for Investors* (ECRI)

Yang dimaksud dengan *Expected Competitive Return for Investors* (ECRI) adalah target bagi hasil kompetitif yang diharapkan dapat diberikan kepada dana pihak ketiga.

4) *Acquiring Cost* (AC)

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

5) *Overhead Cost* (OC)

Yang dimaksud dengan *Overhead Cost* adalah biaya yang dikeluarkan oleh bank yang tidak langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga. (Tahir, 2016)

**c. Penetapan Margin**

Bank Syariah menerapkan *margin* keuntungan terhadap produk-produk pembiayaan yang berbasis *Natural Certainty Contract* (NCC), yakni akad bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*), seperti pembiayaan murabahah, *ijarah*, *ijarah muntahia bit tamlik*, *salam*, dan *istishna*.

Pada umumnya, nasabah pembiayaan melakukan pembayaran secara angsuran. Tagihan yang timbul dari transaksi jual beli dan atau sewa berdasarkan akad murabahah, *salam*, *istishna'* dan atau *ijarah* disebut sebagai piutang. Besarnya piutang tergantung pada plafond pembiayaan, yakni jumlah pembiayaan (harga beli ditambah harga pokok) yang tercantum di dalam Perjanjian Pembiayaan. (Tahir, 2016)

#### **d. Persyaratan Untuk Menghitung Margin Keuntungan**

Margin keuntungan = f (plafon) hanya dihitung apabila komponen-komponen yang dibawah ini tersedia:

1. Jenis perhitungan *margin* keuntungan.
2. Plafon pembiayaan sesuai jenis.
3. Jangka waktu pembiayaan.
4. Tingkat *margin* keuntungan pembiayaan.
5. Pola tagihan atau jatuh tempo tagihan (baik harga pokok maupun *margin* keuntungan)

Tanggal jatuh tempo tagihan merupakan tanggal yang tidak termasuk dalam perhitungan hari *margin* keuntungan (Febra, 2018)

#### **e. Perbedaan Sistem Margin Dan Sistem Bunga**

*Margin* pembiayaan murabahah di lembaga keuangan syariah sering dipersamakan dengan bunga kredit penyaluran dana lembaga keuangan konvensional. Menurut Suryanto (2013) bila dilihat secara sepintas antara *margin* dan bunga tidak jauh berbeda. Apalagi jika dilihat dari sudut pandang harga (pricing) *margin* yang ditetapkan lembaga keuangan syariah lebih mahal daripada bunga kredit lembaga keuangan konvensional, sehingga lembaga keuangan syariah lebih mahal dari lembaga keuangan konvensional.

Hal ini dikarenakan belum ada ketentuan baku mengenai cara menetapkan besarnya *margin* keuntungan. Kemudian menjadikan besarnya suku bunga yang berlaku dipasar sebagai bahan pertimbangan untuk menentukan besar-kecilnya *margin* keuntungan dalam murabahah. Upaya ini adalah untuk mengimbangi persaingan dari segi harga dengan lembaga keuangan konvensional. Meskipun demikian menurut Suryanto (2013)

terdapat beberapa perbedaan antara sistem bunga dengan sistem *margin*, diantaranya: (Kosanke, 2019)

1. Transaksi atau akad lembaga keuangan yang menggunakan sistem bunga adalah pinjam meminjam. Sedangkan transaksi atau akad lembaga keuangan yang menggunakan sistem *margin* adalah jual beli. Lembaga keuangan syariah tidak menggunakan sistem bunga atau akad pinjam meminjam karena transaksi pinjam meminjam dalam Islam merupakan akad tolong-menolong (*tabarru'*), dimana dalam meminjamkan uang tidak boleh meminta kelebihan dari sejumlah uang yang dipinjamkan. Kelebihan pinjam meminjam tersebut adalah riba.
2. Bunga diambil dari jumlah pokok yang dipinjamkan dengan besarnya presentase (%) bunga yang disesuaikan dengan tingkat suku bunga. Sedangkan *margin* keuntungan dalam murabahah adalah hasil dari kesepakatan bersama antara pihak lembaga keuangan syariah dalam hal ini BPRS dengan anggota.
3. Besarnya bunga dapat terus bertambah seiring dengan lamanya waktu pengembalian pinjaman. Misalnya apabila kita membutuhkan sepeda motor, maka lembaga keuangan konvensional akan memberikan kita sejumlah uang yang kita butuhkan untuk membeli sepeda motor, kemudian misal besarnya bunga 2% perbulan dan kesepakatan pengembalian pinjaman adalah 3 tahun maka presentase bunga yang dibayarkan adalah  $12 \times 3 \times 2\% = 72\%$ . Dan apabila kesepakatan pengembaliannya 5 tahun maka persentasenya adalah  $12 \times 5 \times 2\% = 120\%$  dan begitu seterusnya. Sedangkan besarnya margin keuntungan dalam murabahah bersifat tetap sesuai dengan kesepakatan antara penjual dan pembeli diawal akad, sebagaimana kesepakatan dalam transaksi atau akad jual beli tertangguh. Dengan pengambilan besarnya margin keuntungan yang diambil penjual secara wajar.
4. Dalam sistem bunga penetapan pengembalian pokok dan bunganya bisa menggunakan perhitungan anuitas sehingga besarnya pembayaran pokok dan bunga dari tahun ke tahun berubah dan bisa juga dengan perhitungan proporsional sehingga pembayaran pokok dan bunganya

bersifat tetap. Sedangkan dalam sistem margin pembiayaan murabahah (jual beli dengan waktu tangguh) penetapan besarnya cicilan pembayaran yang meliputi pokok dan keuntungan harus bersifat tetap.

5. Apabila anggota melunasi sisa hutang sebelum waktu jatuh tempo yang disepakati diawal transaksi, maka sistem bunga yang harus dibayar adalah sisa utang pokok untuk 1 atau 2 bulan yang akan datang. Sedangkan dalam sistem margin pembiayaan murabahah yang harus dibayar adalah sisa hutang barang dan lembaga keuangan syariah berhak untuk memberikan discount terhadap jumlah sisa hutang barang yang akan dilunasi anggota.
6. Apabila dalam sistem bunga perhitungan bunganya menggunakan floating rate (tingkat bunga mengambang) maka besarnya bunga yang dibebankan pada peminjam bisa berubah sesuai dengan perkembangan tingkat bunga dipasar. Sedangkan dalam margin murabahah tidak akan terkena pengaruh perkembangan tingkat bunga dipasar. (Kosanke, 2019)

## **1. Pembiayaan**

### **a. Pengertian Pembiayaan**

Arti pembiayaan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan biaya. Secara etimologi pembiayaan berasal dari kata biaya, yaitu membiayai kebutuhan usaha.

Pengertian pembiayaan secara umum adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. (Irawan, 2015)

Berdasarkan peraturan UU No. 21 Tahun 2008 bahwa Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihanyang disamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang menjawabkan pihak yang dibiayai untuk

mengembalikan uang atau tagihan tersebut, setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Dari pengertian tersebut, dapat dilihat bahwa pemberian pembiayaan melibatkan dua pihak yang berkepentingan langsung yaitu pihak pemberi pembiayaan serta pihak penerima pembiayaan.

Dalam arti luas pembiayaan yaitu pembiayaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. dalam arti sempit pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah. (Hadi, 2015)

Pembiayaan menurut para ahli:

1. Menurut M. Nur Rianto Al-Arif pembiayaan atau financing adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan
2. Menurut Muhammad pembiayaan dalam arti luas berarti financing atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik itu dilakukan sendiri maupun dijalankan dengan orang lain. Sedangkan dalam arti sempit pembiayaan ialah pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah.

Dengan demikian dari beberapa definisi-definisi diatas dapat diambil kesimpulan bahwa pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu atas dasar kepercayaan antara sesama untuk mendukung suatu kegiatan investasi yang telah direncanakan dengan mewajibkan pihak yang dibiayai mengembalikan uang atau tagihan tersebut dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. (Irawan, 2015)

## **b. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan**

Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai Islam. Pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak dibidang industri, pertanian, dan perdagangan. Pembiayaan ditujukan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa-jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun ekspor. Menurut Kasmir (2002:106) tujuan pembiayaan adalah sebagai berikut:

1. Mencari keuntungan dengan mengharapkan suatu nilai tambah atau menghasilkan laba yang diinginkan.
2. Membantu pemerintah dalam upaya peningkatan pembangunan diberbagai sektor, terutama sector usaha yang nyata. Usaha berkembang akan meningkatkan penerimaan pajak, memperluas lapangan kerja, meningkatkan jumlah barang dan jasa. Sehingga dengan ini pemerintah akan mendapatkan devisa yang semakin menguatkan suatu negara itu sendiri.
3. Membantu usaha nasabah. Pembiayaan yang dikucurkan lembaga keuangan diharapkan dapat meningkatkan usaha dan pendapat masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. (Putra, 2018)

Berdasarkan Fungsi Pembiayaan, keberadaan bank syariah yang menjalankan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah bukan hanya untuk mencari keuntungan dan meramaikan bisnis perbankan di Indonesia, tetapi juga untuk menciptakan lingkungan bisnis yang aman, diantaranya:

1. Memberikan pembiayaan dengan prinsip syariah yang menerapkan sistem bagi hasil yang tidak memberatkan debitur.
2. Membantu kaum dhuafa yang tidak tersentuh oleh bank konvensional

3. Karena tidak mampu memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.
4. Membantu masyarakat ekonomi lemah yang selalu dipermainkan oleh rentenir dengan membantu melalui pendanaan untuk usaha yang dilakukan. (Putra, 2018)

### c. Jenis-jenis Pembiayaan

Adapun jenis-jenis pembiayaan sebagai berikut:

#### 1. Berdasarkan tujuan penggunaannya

##### a) Pembiayaan Modal Kerja

Pembiayaan modal kerja adalah pembiayaan yang ditujukan untuk memberikan modal usaha seperti antara lain pembelian bahan baku atau barang yang akan diperdagangkan.

##### b) Pembiayaan Inventaris

Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk modal usaha pembelian sarana alat produksi dan atau pembelian barang modal berupa aktiva tetap/ inventaris.

##### c) Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang ditujukan untuk pembelian suatu barang yang digunakan untuk kepentingan perseorangan (pribadi).

#### 2. Berdasarkan Cara Pembayaran/ Angsuran Bagi Hasil

##### a) Pembiayaan Dengan Cara Angsuran Pokok dan Bagi Hasil Periodik

Pembiayaan dengan angsuran pokok dan bagi hasil periodik adalah angsuran untuk jenis pokok dan bagi hasil dibayar/ diangsur tiap periodik yang telah ditentukan misalnya bulanan.

##### b) Pembiayaan Dengan Bagi Hasil Angsuran Pokok Periodik dan Akhir .

Pembiayaan dengan bagi hasil angsuran pokok periodik dan akhir adalah untuk bagi hasil dibayar/ diangsur tiap periodik, sedangkan

pokok yang dibayar sepenuhnya pada saat akhir jangka waktu angsuran.

c) **Pembiayaan Dengan Angsuran Pokok dan Bagi Hasil Akhir**

Pembiayaan dengan angsuran pokok dan bagi hasil akhir adalah untuk pokok dan bagi hasil dibayar pada saat akhir jangka waktu pembayaran, dengan catatan jangka waktu maksimal satu bulan.

3. **Berdasarkan Jangka Waktu Pemberiannya**

- a) Pembiayaan dengan jangka waktu pendek umumnya dibawah 1 tahun
- b) Pembiayaan dengan jangka waktu menengah umumnya sama dengan 1 tahun
- c) Pembiayaan dengan jangka waktu panjang, umumnya diatas 1 tahun sampai dengan 3 tahun
- d) Pembiayaan dengan jangka waktu diatas tiga tahun dalam kasus yang tertentu seperti untuk pembiayaan investasi perumahan, atau penyelamatan pembiayaan

## **1. Murabahah**

### **a. Pengertian Murabahah**

Menurut bahasa, murabahah berasal dari kata ribhu, yang artinya keuntungan. Bisa di sederhanakan murabahah merupakan akad jual beli seharga barang ditambah keuntungan (margin) yang sudah disepakati. Menurut Fatwa DSN-MUI No. 04 Tahun 2000, murabahah merupakan menjual satu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

Murabahah adalah akad jual beli suatu barang dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok dan tingkat keuntungan tertentu atas barang dimana harga jual tersebut disetujui oleh pembeli. Dalam akad murabahah, penjual (dalam hal ini adalah bank) harus memberi tahu harga pokok yang dibeli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Saat ini, produk inilah yang paling

banyak digunakan oleh bank Syariah karena paling mudah dalam implementasinya dibandingkan dengan produk pembiayaan lainnya.

Menurut Wiroso dalam bukunya, murabahah didefinisikan oleh para fuqaha sebagai penjualan barang sehingga biaya/ harga pokok (cost) barang tersebut ditambah mark-up/ keuntungan yang disepakati. Karakteristik murabahah adalah bahwa penjual harus memberitahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. (Romadhon, 2017)

Murabahah dapat diartikan sebagai transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Pembayaran atas akad jual beli dapat dilakukan secara tunai maupun kredit. Hal yang membedakan murabahah dengan jual beli lainnya adalah penjual harus memberitahukan kepada pembeli harga barang pokok yang dijualnya serta jumlah keuntungan yang diperoleh.

Bentuk-bentuk akad jual beli telah dibahas oleh para ulama fiqh muamalah terbilang banyak. Namun, diantara banyak akad jual beli selalu didasarkan dari tiga jenis akad jual beli *syar'i* (menggunakan sistem syariah) yaitu *Ba'i al murabahah*, *Ba'I as salam*, dan *Ba'i Istishna*. Dari ketiga jenis akad tersebut telah berkembang berbagai jenis akad jual beli. Murabahah adalah salah satu jual beli amanah dikenal dalam syariat islam, karena penjual harus terlebih dahulu mengadakan akad menunjukkan harga barang yang dibeli. Dalam pembiayaan murabahah, bank menentukan harga jual barang, yaitu harga perolehan barang ditambah sebagian *margin* bank . Harga jual yang disepakati di awal kontrak tidak dapat diubah selama periode pendanaan. (Damayanti, 2016)

Penjualan dapat dilakukan secara tunai atau kredit. Penjualan yang dilakukan secara kredit harus memisahkan secara jelas antara keuntungan dan harga perolehan. Keuntungan (harga jual) yang sudah disepakati pada saat akad tidak boleh berubah sepanjang akad tersebut belum selesai. Jika terjadi kesulitan bayar, langkah yang dapat diambil adalah dengan restrukturisasi, namun jika kesulitan bayar tersebut karena

lalai, nasabah dapat dikenakan denda. Denda tersebut akan dianggap sebagai dana kebajikan. Dalam murabahah, uang muka dapat diterima tetapi harus dianggap sebagai pengurang harga jual (piutang). (Damayanti, 2016)

Salah satu skim fiqih yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual-beli murabahah. Transaksi murabahah ini lazim dilakukan oleh Rasulullah Saw dan para sahabatnya. Secara sederhana, murabahah berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati.

Dapat disimpulkan bahwa, murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli akad ini merupakan salah satu bentuk natural certainty contracts, karena dalam murabahah ditentukan berapa required rate off profit-nya (keuntungan yang diperoleh). Dalam definisinya disebut adanya „keuntungan yang disepakat. (Oktari, 2020)

#### **b. Jenis- Jenis Murabahah**

Murabahah pada prinsipnya adalah jual beli dengan keuntungan, hal ini bersifat dan berlaku umum pada jual beli barang-barang yang memenuhi syarat jual beli murabahah. Di dalam al-Qur'an, pembahasan secara langsung mengenai murabahah tidaklah ada meski terdapat beberapa ayat yang menunjukkan kajian yang terkait dengannya seperti pembahasan mengenai jualbeli ataupun permasalahan keuntungan dan kerugian dalam suatu perdagangan. Demikian pula dengan hadis-hadis Rasulullah Saw, tidak ada satupun hadis yang membahas atau memiliki rujukan langsung mengenai permasalahan murabahah ini. (Damayanti, 2016)

Ada dua jenis murabahah, yaitu murabahah dengan pesanan dan tanpa pesanan. Penjelasan tentang jenis-jenis murabahah adalah sebagai berikut:

Murabahah dengan pesanan: Transaksi murabahah dengan pesanan dilakukan setelah penjual mendapatkan produk yang dipesan pembeli. Jadi model akad murabahah adalah pembeli memesan barang

terlebih dahulu. Penjual kemudian memproduksi atau membeli dari pemasok dan kemudian menjualnya kembali kepada pembeli dengan transparansi harga.

Murabahah tanpa pesanan: Akad jenis ini merupakan transaksi murabahah yang dilaksanakan secara langsung tanpa menunggu pesanan karena produk sudah tersedia. (HANUM, 1998)

### **c. Rukun dan Syarat Murabahah**

Untuk menentukan sah atau tidaknya akad pembiayaan murabahah, terlebih dahulu harus memenuhi rukun dan syarat tertentu sesuai dengan syari'at Islam. Oleh karena itu pembiayaan murabahah ini menggunakan akad jual beli, maka dalam pembiayaan murabahah ini harus ada rukun dan syarat jual beli sebagai berikut:

#### **Rukun Murabahah**

- 1) Ba'i atau penjual, Penjual dalam jual beli murabahah adalah pihak bank. Secara teknis, biasanya pihak bank bertugas untuk membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank itu sendiri. Namun terkadang bank juga menggunakan media akad wakalah dalam pembelian barang. Akad wakalah terjadi ketika nasabah membeli sendiri barang yang diinginkan atas nama bank.
- 2) Musytari atau pembeli, adalah orang yang melakukan permintaan terhadap suatu barang yang ditawarkan oleh penjual,
- 3) Mabi' atau barang, adalah komoditi, benda, objek yang diperjualbelikan, contoh : Rumah, tanah, mobil, sepeda motor, dan lain sebagainya.
- 4) Tsaman atau harga jual, adalah sebagai alat ukur untuk menentukan nilai suatu barang
- 5) Ijab Qabul : Ijab qobul disebut juga dengan Akad. Biasanya memuat tentang spesifikasi barang yang diinginkan nasabah dan kesediaan pihak bank syariah dalam pengadaan barang. Pihak bank syariah juga harus memberitahukan harga pokok pembelian dan jumlah keuntungan yang ditawarkan kepada nasabah.

Kemudian penentuan lama angsuran dapat dilakukan setelah kesepakatan murabahah.

#### Syarat Murabahah

1. Penjual memberitahu harga pokok kepada calon pembeli.
2. Akad pertama harus sah dengan rukun yang ditetapkan.
3. Akad harus bebas dari riba.
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara hutang.

(Afrida, 2016)

#### **d. Manfaat Murabahah**

Sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*), transaksi murabahah memiliki beberapa manfaat, yaitu : *Bai' al murabahah* memberi banyak manfaat pada bank syari'ah salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu sistem *bai' al murabahah* juga sangat sederhana hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syari'ah.

Selain manfaat diatas murabahah juga memiliki kemungkinan resiko yang harus diantisipasi antara lain:

- 1) Default atau kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- 2) Penolakan nasabah yaitu barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya, karena itu sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan barang yang dipesan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjual, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian, bank mempunyai resiko untuk menjualnya pada pihak lain. (Inrayana, 2013)

### e. Landasan Hukum Murabahah

Dasar hukum murabahah ialah dari Al-Quran dan Ijma para ulama. Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/2000 mengenai murabahah ialah penjualan barang yang menekankan harga beli kepada pembeli dan pembeli bersedia membeli dengan harga lebih tinggi sebagai perolehan keuntungan penjual.

1 QS. An-Nisa' (29)

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ  
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۗ إِنَّ اللَّهَ  
كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya : 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 di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.

2 QS. Al-Baqarah (280)

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ  
تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: Dan jika (orang berutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Dan jika kamu menyedekahkan, itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.

## 3 QS.Al-Maidah (1)

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya : Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji. Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki.

### B. Kajian Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu merupakan penelitian yang dimana objek penelitiannya hampir sama dengan penelitian ini, sehingga bisa dijadikan bahan referensi dan perbandingan terhadap penelitian ini. Penelitian yang berkaitan dengan analisis penetapan *margin* pada pembiayaan murabahah seperti skripsi berikut ini.

**Tabel II.1**

#### Kajian Penelitian Terdahulu

No.	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Aldi Tahir (2016)	Penetapan <i>Margin</i> Murabahah Pada Produk	penentuan <i>margin</i> murabahah Pembiayaan Griya iB Hasanah yang dijalankan oleh PT. Bank BNI Syariah cabang Bengkulu, ternyata belum

		Pembiayaan Griya IB Hasanah BNI Syariah Cabang Bengkulu di Tinjau dari Ekonomi Islam	sesuai dengan prinsip ekonomi Islam dan fatwa DSN tentang murabahah, yakni belum berdasarkan kesepakatan dalam menentukan margin dan mengandung unsur riba sebab bank mengambil keuntungan dengan cara menetapkan langsung berapa margin yang akan di berikan kepada calon debitur tersebut, tanpa adanya penjelasan terperinci mengenai penetapan angsuran yang akan di bayar.(Tahir, 2016)
2.	Syifa Awaliyah (2018)	Analisis pelaksanaan akad pembiayaan murabahah pada BMT bersama kita berkah (BKB) dan BMT AT-TAQWA Pinang	Terdapat ketidak jelasan mengenai penetapan akad dalam pembiayaan murabahah. Terdapat dua cara pembiayaan murabahah yang dapat dilakukan oleh BMT yaitu pertama, BMT membeli barang langsung kepada agen, dan kedua, dengan mewakilkan kepada nasabah untuk pembelian barang yang akan menjadi objek pembiayaan murabahah. (Awaliyah, 2018)
3.	M. Sucipto (2020)	Analisis Pelaksanaan Akutansi Pembiayaan Murabahah Menurut PSAK 102 (Studi Kasus Pada Pt.	Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan perlakuan akuntansi pembiayaan murabahah yang diterapkan oleh PT. BPRS Dana Fadhlillah Air Tiris berdasarkan PSAK No.102 tentang pembiayaan murabahah. Apakah pengakuan, pengukuran, penyajian, dan

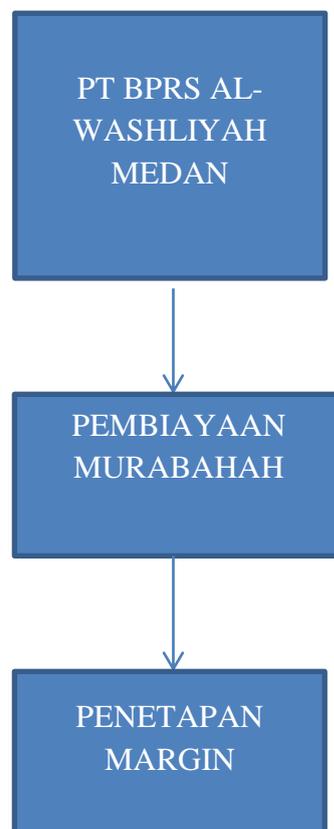
		Bprs Dana Fadhilillah Air Tiris)	pengungkapan akuntansi untuk pembiayaan murabahah telah disusun sesuai dengan berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Syariah (PSAK) No.102 Tentang Akuntansi Murabahah. (Sucipto, 2020)
4.	Yuridar Ayu Safitri (2018)	Analisis Pembiayaan Murabahah Dalam Meningkatkan <i>Margin</i> Pembiayaan Di BMT Assyafi'iyah Sukoharjo Kabupaten Pringsewu	Permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini adalah bagaimana melihat kualitas produk pembiayaan murabahh terhadap minat anggota dalam menggunakan produk pembiayaan murabahah di BMT Assyafi'iyah dan bagaiman pelaksanaan akad murabahah dalam meningkatkan <i>margin</i> di BMT Assyafi'iyah. Tujuan penelitian ini ialah untuk mengetahui gambaran bagaimana BMT Assyafi'iyah mampu memberikan kualitas produk yang baik sehingga pembiayaan murabahah mengalami peningkatan dari penambahan jumlah anggota di BMT dan bagaimana peningkatan margin yang di dapat oleh BMT assyafi'iyah serta penetapan <i>margin</i> dari peningkatan jumlah anggota maupun calon anggota di BMT Assyafi'iyah Sukoharjo-Pringsewu. (Safitri, 2018)
5.	Yudhistiria Rangga Febra (2018)	Analisis Penetapan <i>Margin</i> Atas Produk	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pihak BMT tidak terlebih dahulu memberitahu kepada anggota komponen-komponen apa saja dalam

		Pembiayaan Murabahah Terhadap Keputusan Nasabah	menentukan <i>margin</i> . Hal ini bertujuan agar anggota lebih mengetahui besarnya nilai margin yang ditetapkan itu dapat dari mana saja sehingga merubah pemikiran anggota bahwa margin yang ditetapkan berbeda dengan bunga yang ada di lembaga keuangan konvensional. (Febra, 2018)
6.	Intan Khikmah Pratiwi	Analisis Penetapan Margin Pada Pembiayaan Murabahah dan Implikasi Terhadap Profitabilitas BMT Dana Mentari Muhammadiyah Puwokerto	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa tingkat profitabilitas yang diukur menggunakan rasio Net Interest Margin (NIM), Return On Assets (ROA), dan Return On Equity (ROE) sudah mencapai standar minimal yang telah ditetapkan. Penetapan margin mempengaruhi besarnya laba yang diperoleh BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, karena margin/ laba merupakan salah satu indikator yang digunakan untuk menghitung profit BMT menggunakan rasio profitabilitas yang terdapat dalam komponen laporan laba keuangan BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto. Dalam hal ini dapat dikatakan bahwa penetapan margin pada BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto sudah baik. (Pratiwi, 2020)

### C. Kerangka Pemikiran

Objek kerangka pemikiran dalam penelitian ini yang sebagaimana digambarkan dalam diagram berikut ini:

**Gambar II.1**  
**Kerangka Pemikiran**



**Keterangan :**

Dalam penelitian ini menjelaskan tentang bagaimana penetapan *margin* pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh BPRS Al washliyah kota Medan.. Penetapan *margin* pembiayaan yang ada pada BPRS merupakan hal yang sangat penting, karena *margin* pembiayaan adalah sebagai pendapatan atas jasa yang diberikan kepada nasabah. *Margin* pada

pembiayaan murabahah adalah nilai tertentu yang ditetapkan oleh pihak bank sebagai dasar untuk meningkatkan keuntungan atas dana yang diinvestasikan atau disalurkan dalam pembiayaan murabahah. Murabahah adalah suatu akad jual beli atas suatu barang dengan harga yang disepakati di awal akad, dimana bank menyebutkan harga beli dan margin keuntungan bank. Saat ini, produk inilah yang paling banyak digunakan oleh bank Syariah karena paling mudah dalam implementasinya dibandingkan dengan produk pembiayaan lainnya..

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Pendekatan Penelitian**

Adapun penelitian ini menggunakan penelitian deskriptif kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang menghasilkan prosedur analisis yang tidak menggunakan prosedur analisis statistik atau cara kuantifikasi lainnya. Data kualitatif adalah data yang tidak dapat diukur dalam skala numerik.

Dalam penelitian deskriptif, penelitian tidak menggunakan manipulasi variabel dan tidak menetapkan peristiwa yang akan terjadi, dan biasanya menyangkut peristiwa-peristiwa yang saat sekarang. Secara garis besar penelitian deskriptif kegiatan yang hendak membuat gambaran suatu peristiwa atau gejala secara sistematis, dengan penyusunan yang akurat. Tujuan dari penelitian deskriptif ini adalah membuat deskripsi, gambaran secara sistematis, actual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat serta hubungan antara fenomena yang dimiliki.

Metode kualitatif itu bersifat induktif. Pendekatan induktif merupakan proses penalaran dengan cara observasi atau pengamatan yang menjadi dasar untuk merumuskan teori. (Agusriansyah, 2018)

#### **B. Lokasi dan Waktu Penelitian**

##### 1. Lokasi penelitian

Adapun lokasi penelitian yang akan menjadi tempat penelitian ini yaitu pada PT. BPRS Jl. Gunung Krakatau No.28, Glugur Darat II, Kec. Medan Tim., Kota Medan, Sumatera Utara 20238

##### 2. Waktu Penelitian

Adapun waktu dan jadwal penelitian yang akan dilaksanakan oleh peneliti pada bulan Mei 2022 hingga oktober 2022, diantara seperti pengajuan judul, penyusunan proposal, seminar proposal, pengumpulan data, bimbingan skripsi dan sidang skripsi. Diantaranya sebagai berikut :

**Tabel III.1**  
**Pelaksanaan Waktu Penelitian**  
**Mei 2022 – Oktober 2022**

No	Jenis Kegiatan	Bulan																											
		Mei				Juni				Juli				Agustus				Sept				Okt							
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
1	Pengajuan Judul			■																									
2	Penyusunan Proposal					■	■	■	■																				
3	Bimbingan Proposal											■	■	■	■	■	■												
4	Seminar Proposal																												
5	Penelitian																												
6	Bimbingan Skripsi																									■	■	■	■
7	Sidang Skripsi																												■

### C. Sumber Data Penelitian

Sumber data adalah: subjek dari mana data tersebut dapat diperoleh. Beberapa jenis sumber data dapat berupa objek, perilaku manusia, tempat dan lain sebagainya. Sumber data dibagi menjadi dua kategori, yaitu:

### 1. Data primer

Data Primer ialah jenis dan sumber data penelitian yang di peroleh secara langsung dari sumber pertama (tidak melalui perantara), baik individu maupun kelompok. Jadi data yang di dapatkan secara langsung. Data primer secara khusus di lakukan untuk menjawab pertanyaan penelitian. Penulis mengumpulkan data primer dengan metode survey dan juga metode observasi. Adapun yang akan menjadi sumber data primer pada penelitian ini adalah dengan melakukan teknik wawancara dengan pimpinan PT. Bprs Al Washliyah Jl. Gunung Krakatau Medan.

### 2. Data Sekunder

Data Sekunder merupakan sumber data suatu penelitian yang di peroleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara (di peroleh atau dicatat oleh pihak lain). Data sekunder itu berupa bukti, catatan atau laporan historis yang telah tersusun dalam arsip atau data dokumenter. Data yang diperoleh dari data sekunder ini tidak perlu di olah kembali. Sumber data diolah dan diambil langsung dari PT. BPRS Al washliyah Jl. Gunung Krakatau Medan.

## **D. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dalam penelitian ini adalah untuk mengumpulkan data. Tanpa pengetahuan tentang teknik pengumpulan data, seorang peneliti tidak akan memperoleh data yang memenuhi standar yang telah ditetapkan.

Untuk memperoleh data yang valid dan akurat, peneliti menggunakan tiga teknik pengumpulan data, yaitu sebagai berikut:

#### a. Wawancara

Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, dan juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam dan jumlah respondennya

sedikit/kecil. “Wawancara dapat dilakukan secara terstruktur yang dilakukan melalui tatap muka (*face to face*).

b. Dokumentasi

Dokumentasi, dari asal katanya dokumen, yang artinya barang-barang tertulis. Di dalam melaksanakan metode dokumentasi, peneliti menyelidiki benda-benda tertulis seperti buku-buku, majalah, dokumen, peraturan-peraturan, notulen rapat, catatan harian dan sebagainya.” Dari pendapat di atas bahwa yang dimaksud dengan teknik dokumentasi adalah cara mengumpulkan data melalui dokumen-dokumen yang diperlukan dalam melengkapi data yang berhubungan dengan penyelidikan, yaitu dokumen tertulis.

c. Observasi

Observasi merupakan suatu proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses biologis dan psikologis, dua diantara yang terpenting adalah proses-proses pengamatan dan ingatan. observasi merupakan kegiatan pengamatan yang meliputi pemuatan perhatian terhadap suatu objek dengan menggunakan seluruh alat indra. Berdasarkan dua pendapat di atas bahwa pengertian observasi sangat luas, observasi merupakan salah satu kegiatan untuk mengumpulkan data yang muncul melalui pendengaran, penglihatan, penciuman dan lainnya pada saat penelitian berjalan. (Patel, 2019)

## **E. Teknik Analisis Data**

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah difahami oleh diri sendiri maupun orang lain.

Ada tiga kegiatan yang dilakukan dalam melakukan analisis data diantaranya adalah:

### 1. Reduksi Data

Reduksi data adalah proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakkan dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan tertulis di lapangan, proses ini berlangsung terus menerus. Reduksi data meliputi; meringkas data, mengkode, menelusur tema, membuat gugus-gugus.

### 2. Penyajian Data

Penyajian data adalah kegiatan ketika sekumpulan informasi disusun, sehingga memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Bentuk penyajian data kualitatif, dapat berupa teks naratif, maupun matrik, grafik, jaringan dan bagan.

### 3. Penarikan Kesimpulan

Upaya penarikan kesimpulan atau verifikasi dilakukan peneliti secara terus menerus selama berada di lapangan. Dari permulaan pengumpulan data, mulai mencari arti benda-benda, mencatat keteraturan pola-pola (dalam catatan teori), penjelasan-penjelasan, konfigurasi-konfigurasi yang mungkin, alur sebab akibat, dan proposal. (Fachrudin, 2013)

## **F. Teknik Keabsahan Data**

Pengecekan keabsahan data dalam penelitian kualitatif dapat dilakukan dengan uji kredibilitas (*credibility*), *transferability* (validitas eksternal), *dependability* (reliabilitas) dan *confirmability* (obyektifitas). Adapun rincian dari teknik keabsahan data adalah sebagai berikut:

### *1. Uji Kredibilitas*

Dalam penelitian kualitatif, data dapat dinyatakan kredibel apabila adanya persamaan antara apa yang dilaporkan peneliti dengan apa yang sesungguhnya terjadi pada objek yang diteliti. Adapun Patton pun menegaskan bahwa dengan triangulasi data akan lebih meningkatkan kekuatan data, bila dibandingkan dengan pendekatan. Nilai dari teknik pengumpulan data dengan triangulasi adalah untuk mengetahui data yang diperoleh meluas (*convergent*), tidak konsisten, atau kontradiksi.

Triangulasi data, akan memperkuat data-data lain bahkan apabila terdapat ketidak konsistenan informasi dari sumber data, meluasnya dari informan, serta adanya kotradiksi, akan dapat diverifikasi dengan menggunakan triangulasi data ini ataupun triangulasi sumber, yaitu pengecekan data dengan membandingkan dan mengecek ulang data yang diperoleh dari informan dengan informan lainnya. Misalnya, suatu temuan yang didapat dari hasil wawancara dengan salah satu sumber data, di uji kebenarannya dengan melakukan wawancara ulang dengan satu atau lebih sumber data lain, sehingga dianggap semua yang didapat benar-benar sama.

## 2. Uji Transferability

*Transferability* Merupakan validitas eksternal dalam penelitian kualitatif. Validitas eksternal menunjukkan derajat ketepatan atau dapat diterapkannya hasil penelitian ke populasi di mana sampel tersebut diambil. Pertanyaan yang berkaitan dengan nilai transfer sampai saat ini masih dapat diterapkan/dipakai dalam situasi lain. Bagi peneliti nilai transfer sangat bergantung pada si pemakai, sehingga ketika penelitian dapat digunakan dalam konteks yang berbeda di situasi sosial yang berbeda validitas nilai transfer masih dapat dipertanggungjawabkan.

## 3. Uji Dependability

*Depenability* atau penelitian yang dapat dipercaya, dengan kata lain beberapa percobaan yang dilakukan selalu mendapatkan hasil yang sama. Penelitian yang dependability atau reliabilitas adalah penelitian apabila penelitian yang dilakukan oleh orang lain dengan proses penelitian yang sama akan memperoleh hasil yang sama pula.

Pengujian dependability dilakukan dengan cara melakukan audit terhadap keseluruhan proses penelitian. Dengan cara auditor yang independen atau pembimbing yang independen mengaudit keseluruhan aktivitas yang dilakukan oleh peneliti dalam melakukan penelitian. Misalnya bisa dimulai ketika bagaimana peneliti mulai menentukan masalah, terjun ke lapangan, memilih sumber data, melaksanakan analisis

data, melakukan uji keabsahan data, sampai pada pembuatan laporan hasil pengamatan..

#### 4. Uji Confirmability

Uji konfirmabilitas dalam penelitian kualitatif lebih diartikan sebagai konsep intersubjektivitas (konsep transparansi), yang merupakan bentuk ketersediaan peneliti dalam mengungkapkan kepada publik mengenai bagaimana proses dan elemen-elemen dalam penelitiannya, yang selanjutnya memberikan kesempatan kepada pihak lain untuk melakukan assessment/penilaian hasil temuannya sekaligus memperoleh persetujuan diantara pihak tersebut.

Kepastian atau konfirmabilitas ini berasal dari konsep objektivitas dalam penelitian kualitatif. Jika sesuatu itu obyektif, berarti dapat dipercaya, faktual dan dapat dipastikan. Tercapainya konfirmabilitas dalam penelitian ini dilakukan dengan meminta bimbingan untuk memeriksa proses penelitian, taraf kebenaran data dan tafsirannya. Untuk kepentingan ini peneliti memberikan bahanbahan seperti data mentah, hasil analisis data dan catatan mengenai proses yang dilakukan. (Iii et al., 2017)

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Deskripsi Penelitian

##### 1. Sejarah Singkat PT.BPRS AL – Washliyah

Periode I beroperasi sejak tanggal 8 November 1994, yang semula berkedudukan di jalan perintis kemerdekaan No. 151-A Tanjung Morawa. Kemudian diresmikan oleh Gubernur Sumatera Utara H. Raja Inal Siregar. Sebagai Direktur Utama H. Suprpto, dan sebagai komisaris Ir. H. M. Arifin Kamdi, M.Si, H. Maslin Batu bara, Khalifah Sihotang Hidayatullah, S.E, H. Murad Hasyim.

Pada periode II di bentuk nama struktur organisasi baru yaitu: Direktur Utama ialah H. Kholisbah, dan sebagai Komisaris Ir. H. M. Arifin Kamdi, M.Si, H. Maslin Batu bara, Khalifah Sihotang, Hidayatullah, S.E, Drs. H. Miftahuddin MBA.

Alhamdulillah, periode III tanggal 2 April 2003 kantor PT. BPR Syariah Al-Washliyah telah berpindah di jalan S.M Raja No. 51 D Simpang Limun Medan, yang diresmikan Gubernur Sumatera Utara yakni H. T Rijal Nurdin. Sebagai Direktur Utama Hidayatullah S.E dan Komisaris adalah Ir. H. M. Arifin Kamdi M.Si, Drs. H. Miftahuddin MBA.

Bank menjalankan operasinya berdasarkan syariah islam, dengan menjauhi praktek-praktek yang dikhawatirkan mengandung riba dan sejak tahun 2013 telah memiliki gedung baru di jalan Gunung Krakatau No. 28 Medan yang diresmikan Gubernur Sumatera Utara yakni H. Gatot Pujo Nugroho pada tanggal 6 Januari 2014. Sebagai komisaris Drs. H. Hasbullah Hadi, S.H. M.Kn dan Drs. Miftahuddin MBA. DewanPengawas Syariah adalah Drs. H. Ramli Abdul Wahid, M.A. Sebagai Direktur Utama H.R. Bambang Risbagio, S.E dan Direktur Operasional Tri Auri Yanti S.E.

## 2. Moto, visi, Misi dan Tujuan Perusahaan

### a. Moto

Halal, aman, bersama syariah.

### b. Visi

“Menjadikan BPR Syariah sebagai sarana untuk mencapai kesejahteraan ummat”

### c. Misi

1. Memberikan pelayanan yang optimal berdasarkan prinsip syariah dengan mengutamakan kepuasan.
2. Menjalankan bisnis yang sehat, serta melahirkan ide-ide inovatif untuk mendorong usaha bersama.

### d. Tujuan

Tujuan utama manajemen BPR AL-Washliyah adalah merencanakan dan mengatur perusahaan untuk menambah penghasian dan meningkatkan profit dan *falah oriented*

## 3. Logo PT.BPRS AL-Washliyah



**Gambar IV.1 Logo PT.BPRS Al- Washliyah**

### Makna Logo

#### a. Susunan Lembaran Uang

Dasar logo susunan lembaran uang yang berarti operasional perusahaan ini bergerak di bidang perbankan, dimana prosedurnya menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana

tersebut kepada masyarakat sesuai dengan ketentuan dan syariat islam.

b. Lambang aw

Aw merupakan singkatan dari nama PT. BPRS Al Washliyah, kata Al Washliyah berasal dari Bahasa Arab yang berarti perkumpulan atau penghimpunan yang menghubungkan manusia dengan Allah (hablum minallah) dan menghubungkan manusia dengan manusia (hablum minannas) yang bertujuan untuk kemaslahatan umat islam dan Indonesia pada umumnya.

c. Lingkaran Pada Singkatan

Yang berarti dalam menjalankan operasionalnya, PT. BPRS Al Washliyah tetap dalam lingkaran ketentuan syariat islam dan tidak boleh melanggar korider keislaman.

d. Warna Hijau

Warna hijau dimaknai sebagai makna kesucian. Setiap mukmin itu wajib suci hati, rohani, jasmani serta budi pekertinya dan lemah lembut dalam mencapai kemuliaan dan perdamaian yang kekal di muka bumi ini. “Adakah tidak engkau lihat sesungguhnya Allah tidak menurunkan diri dari langit akan air mata jadilah bumi hijau. Sesungguhnya Allah maha pengasih lagi maha mengetahui.

#### **4. Produk Perusahaan**

a. Produk Pendanaan

1. Tabungan wadi'ah

Merupakan titipan nasabah yang dapat di tarik setiap saat dan bank dapat memberikan bonus kepada nasabah pemanfaatan dana titipan ini.

2. Tabungan Mudharabah

Simpanan nasabah yang dikelola oleh bank untuk memperoleh keuntungan di bagi sesuai nisbah yang telah disepakati, setoran awal Rp. 10.000 dan setoran selanjutnya tidak dibatasi.

3. Deposito Mudharabah

Simpanan berupa investasi tidak terkait yang penarikannya sesuai jangka waktu yang ditetapkan dan akan memperoleh bagi hasil dengan kesepakatan.

b. Produk Pembiayaan

1. Pembiayaan Mudharabah

Merupakan kerjasama dengan pemilik dana kepada pengelola untuk kegiatan usaha tertentu dimana keuntungan di bagi sesuai nisbah yang disepakati.

2. Pembiayaan Musyarakah

Merupakan kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan modal serta keuntungan dibagi dan kerugian di tanggung bersama.

3. Pembiayaan Murabahah

Merupakan jual beli barang sebesar harga pokok barang di tambah dengan margin/keuntungan yang telah disepakati bersama di awal.

4. Ijarah

Merupakan akad sewa menyewa antara kedua belah pihak untung memperoleh imbalan atas barang Yang disewa.

5. Ijarah Muntahiyah Bittamlik

Akad sewa menyewa dengan opsi perpindahan hak di akhir sewa.

6. Transaksi Multi Jasa

Piutang yang diberikan kepada nasabah dalam memberikan manfaat atas suatu jasa dengan menggunakan akad ijarah atau kafalah.

7. Rahn ( Gadai )

Penyerahan barang sebagai jaminan untuk mendapatkan hutang.

#### 8. Qardh

Pinjaman dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman, secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu.

#### 9. Qardhul Hasan

Dana kebajikan yang berasal dari zakat, infaq, dan shadaqah (ZIS).

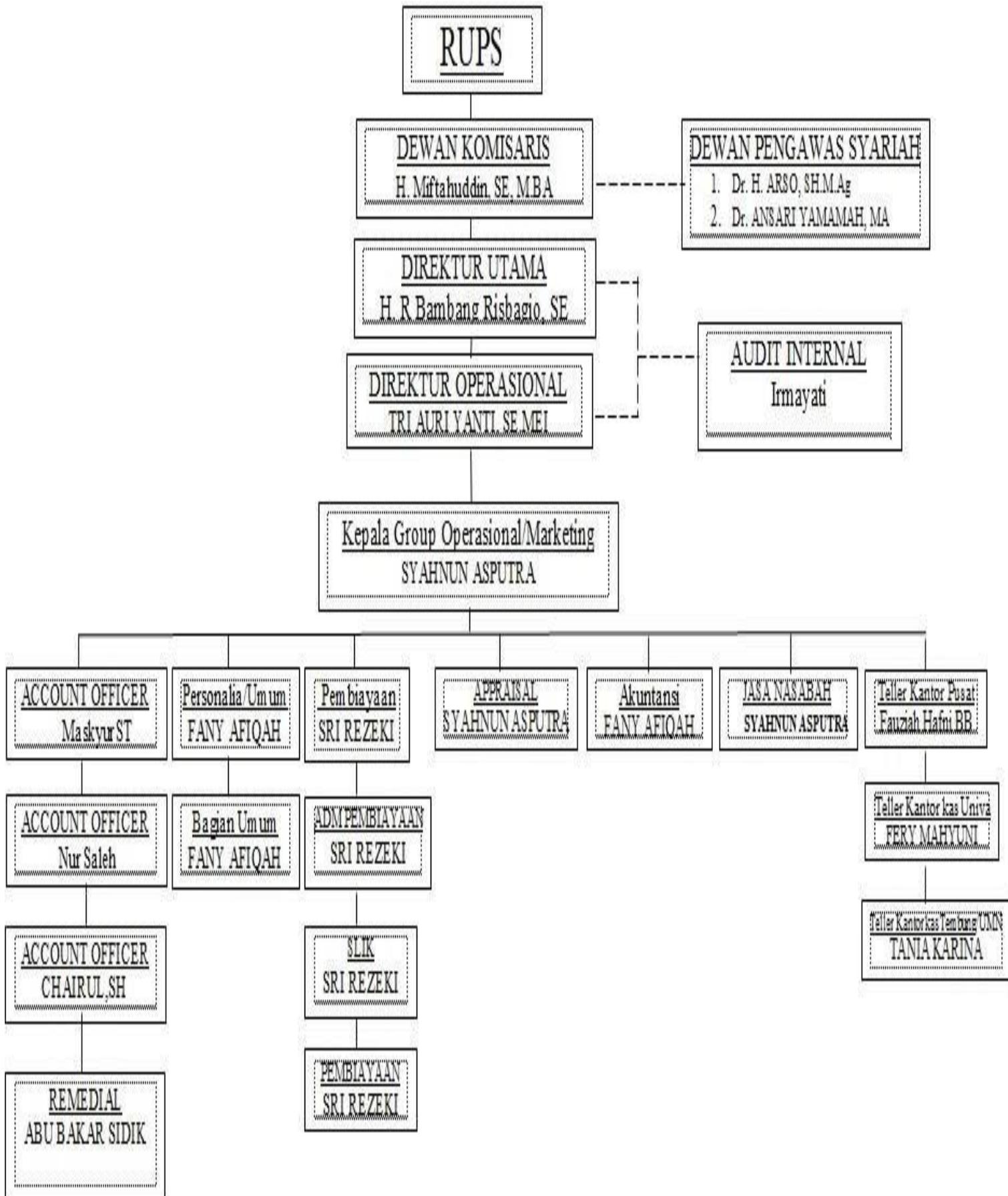
### **5. Struktur Organisasi Perusahaan**

Struktur organisasi adalah kerangka dasar yang mempersatukan fungsi-fungsi suatu perusahaan yang mengakibatkan timbulnya hubungan-hubungan antara personil yang melaksanakan fungsi atau tugas masing-masing dan merupakan gambaran tentang pembagian bidang kegiatan dan pendelegasian tugas, wewenang dan tanggungjawab.

Tujuan dari struktur organisasi perusahaan adalah untuk lebih mudah dalam pembentukan dan penetapan orang-orang atau personil-personil dari suatu perusahaan, dan untuk memperjelas dalam bidang masing-masing tiap personil sehingga tujuan dari perusahaan dapat dicapai serta bagaimana seharusnya hubungan fungsional antara personil yang satu dengan lainnya, sehingga tercipta keseluruhan yang baik dalam lingkungan kerja suatu perusahaan.

Pembentukan struktur organisasi perusahaan harus dibuat dengan bagan yang jelas, dan hal ini dimaksudkan agar pimpinan perusahaan dapat mengetahui siapa saja yang akan melaksanakan pekerjaan dan tanggung jawab serta wewenang yang ada pada struktur organisasi pada perusahaan.

Adapun struktur organisasi dari PT. BPRS Al- Washliyah adalah sebagai berikut:



Gambar IV.2 Struktur Organisasi PT.BPRS (Bank Pembiayaan Rakyat Syariah)

## **Job Description Perusahaan**

### **a. Dewan Komisaris**

- 1) Dewan komisaris bertindak sebagai badan yang melakukan pengawasan dan kebijakan Direksi serta memberikan nasehat kepada Dewan Direksi atas strategi dan berbagai hal kebijakan.
- 2) Memberikan persetujuan atas tindakan tertentu Direksi sebagaimana yang diatur dalam anggaran perseroan.
- 3) Memonitor kemajuan dan hasil dari kebijakan program dan keputusan yang dibuat Dewan Komisaris atau rapat umum pemegang saham (RUPS).
- 4) Menyelenggarakan rapat Dewan Komisaris dan memimpin rapat umum pemegang saham.
- 5) Melakukan pertemuan bulanan dengan Dewan Direksi untuk membahas dan meminta penjelasan atas strategi kebijakan, proyeksi, dan tindakan yang diambil Dewan Direksi dalam memaksimalkan nilai saham atau percepatan untuk mencapai profitabilitas.
- 6) Melakukan komunikasi rutin dengan Dewan Direksi untuk membahas informasi-informasi dalam rangka upaya untuk peningkatan efisiensi operasional perusahaan dan kondisi keuangan.

### **b. Dewan Direksi**

Dewan Direksi bertindak sebagai badan eksekutif perusahaan dibawah pimpinan Direktur Utama, bertanggung jawab atas semua kebijakan yang strategis dan operasional perusahaan sehari-hari. Dewan Direksi juga bertanggung jawab atas semua pemegang saham RUPS.

Pemegang jabatan Direktur Utama bertindak sebagai pimpinan eksekutif perusahaan dan secara keseluruhan mempunyai tanggung

jawab strategi dan manajemen sehari-hari terhadap aktivitas persero.

**c. Dewan Pengawas Syariah**

- 1) Memberikan saran dan nasehat kepada Dewan Direksi, serta mengawasi aktivitas bank dan dilakukan sesuai dengan prinsip Syariah.
- 2) Menilai dan memastikan pemenuhan prinsip Syariah sebagai dasar atau pedoman dalam aktivitas dan produk yang dikeluarkan oleh bank.
- 3) Mengawasi proses pengembangan produk baru dari bank.
- 4) Meminta fatwah kepada Dewan Syariah Nasional untuk produk baru yang belum ada fatwahnya.
- 5) Melakukan review secara berkala atas pemenuhan prinsip Syariah terhadap mekanisme penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan bank.
- 6) Meminta data informasi terkait dengan aspek Syariah dari satuan kerja bank dalam rangka pelaksanaan tugasnya.

**d. Direktur Utama**

- 1) Penanggungjawab PT BPRS Al Washliyah secara keseluruhan.
- 2) Membuat perencanaan kerja bidang pemasaran dan operasibank.
- 3) Membuat proyeksi rencana anggaran baru.
- 4) Mempersiapkan tenaga sumber daya manusia yang terampil.
- 5) Melaksanakan fungsi-fungsi manajemen.
- 6) Melaksanakan pemberian keputusan pembiayaan sesuai limit didalam anggaran dasar.
- 7) Memberikan Approval biaya diatas Rp200.000,-s/d Rp10.000.000,-.
- 8) Memberikan persetujuan pengangkatan kenaikan pangkat dan gaji pegawai.

9) Mengeluarkan persetujuan pengangkatan pegawai (SK).

**e. Direktur Operasional**

- 1) Melakukan supervise terhadap area operasional.
- 2) Melakukan supervise staff teller, akuntansi atau deposit, pembiayaan, dan umum.
- 3) Memastikan laporan keuangan disiapkan dengan akurat.
- 4) Melakukan cash pada akhir hari.
- 5) Melakukan pemeriksaan terhadap kelayakan pencairan pembiayaan.

**f. *Internal Control***

- 1) Pemeriksaan Harian
- 2) Pemeriksaan Bulanan
- 3) Pemeriksaan Tahunan

**g. Supervisor Marketing**

- 1) Memeriksa hasil evaluasi analisa pembiayaan yang dibuat AO.
- 2) Memeriksa kelengkapan data-data calon nasabah.
- 3) Melaksanakan pemeriksaan proses analisa pembiayaan.
- 4) Melaksanakan peninjauan usaha calon debitur.
- 5) Melaksanakan monitoring system pembiayaan yang telah dicairkan.
- 6) Melakukan hasil pemeriksaan hasil kredit review untuk klarifikasi.

**h. Supervisor Operasional**

- 1) Memeriksa rekonsiliasi bank.

- 2) Membuat laporan pajak dan pembayaran pajak.
- 3) Memeriksa laporan bulanan ke BI setiap bulan
- 4) Membuat laporan triwulan ke BI.
- 5) Membuat laporan-laporan Komisaris dan Dewan Direksi syariah ke BI.
- 6) Membuat perhitungan deviden pemegang saham.
- 7) Membuat laporan pertanggung jawaban Direktur.
- 8) Membuat rencana kerja tahunan.
- 9) Memeriksa segala sesuatu yang berhubungan dengan operasional dan non operasional.

*i. Teller*

- 1) Mengatur dan bertanggungjawab atas dana kas yang tersedia.
- 2) Memberikan pelayanan transaksi tunai.
- 3) Memeriksa cek/bilyet giro yang jatuh tempo untuk dilakukan proses kliring.
- 4) Bertanggung jawab atas kecocokan pencatatan transaksi dengan dana kas yang terjadi secara harian.

*j. Costumer service*

- 1) Melaksanakan pengadministrasian surat-surat masuk/keluar dan pengadministrasian dokumen-dokumen nasabah menyangkut Tabungan/Deposito.
- 2) Memberikan pelayanan informasi produk pendanaan atau transaksi perbankan lainnya.
- 3) Membantu nasabah dalam melakukan pembukuan dan penutupan rekening tabungan dan deposito.
- 4) Menyiapkan buku tabungan dan mengeluarkan bilyet deposito, kemudian mencatat semua transaksi tabungan ke dalam buku

tabungan.

- 5) Memberikan informasi saldo kepada nasabah.

**k. Pembiayaan**

- 1) Melaksanakan pembukuan semua transaksi pembiayaan/piutang.
- 2) Mencatat transaksi pembayaran kartu pembiayaan/piutang.
- 3) Memuat daftar pembiayaan/piutang jatuh tempo.
- 4) Mencetak ke kartu kunjungan debitur hasil dari penagihan.
- 5) Membuat laoran bulanan pinjaman kepada Dewan Komisaris dan laporan sandi pinjaman ke Bank Indonesia (BI)
- 6) Menyesuaikan laporan bulanan/mutasi pembiayaan dengan debitur.
- 7) Membuat klasifikasi pembiayaan lancar, kurang lancar, diragukan, macet untuk disampaikan ke Direksi, Komisaris, Marketing, dan Supervisor.

**l. *Legal / Safe Keeping***

- 1) Mengikuti perkembangan proses permohonan pembiayaan nasabah khususnya dalam hal kelengkapan dokumen permohonan.
- 2) Melakukan survey ke lapangan untuk melakukan pengecekan agunan pembiayaan nasabah.
- 3) Menilai secara hukum agunan pembiayaan yang diajukan nasabah.
- 4) Melakukan proses penandatanganan akad pembiayaan bersama nasabah.
- 5) Bertanggungjawab atas penyimpanan dan pengeluaran dokumen perjanjian serta jaminan nasabah.
- 6) Mengatur dan buat surat pemblokiran kepada desa/lurah dan camat untuk jaminan surat tanah.

**m. *Accounting Officier***

- 1) Membantu kepada grup marketing dan pimpinan dalam pemenuhan budger, khususnya untuk asset grown.
- 2) Mencapai goal/target dalam hal peningkatan income/profit dan asset bank, dengan pelaksanaan sehari-hari berupa mempertahankan exiting debitur/deposan, mencari nasabah baru, dan memasarkan produk bank Al Washliyah (PT. BPR Syariah).
- 3) Mencari nasabah (deposan dan debitur) dan monitoring, memelihara dan memanage seluruh fasilitas yang diberikan atau produk yang ditawarkan dengan tujuan mempertahankan asset bank serta mencari keuntungan (profit) bagi perusahaan.
- 4) Mencari volume “source of founds” dan “use of founds” sesuai target yang ditentukan.
- 5) Meningkatkan portofolio pembiayaan, deposito, sertamemasarkan secara luas servis produk bank Al Washliyah (PT BPR Syariah) dan controlling atas aktivitas marketing secara umum.

**n. *Administrasi Pembiayaan***

- 1) Memeriksa dan mengurus kelengkapan dokumen-dokumen yang terkait dengan pembiayaan yang akan atau diberikan, seperti dokumen agunan dan data lainnya.
- 2) Menyiapkan surat-surat perjanjian dan surat pengikatan agunan yang terkait dengan pengajuan pembiayaan nasabah.
- 3) Mengawasi dan bertanggungjawab atas pengarsipan semua dokumen pembiayaan nasabah, khususnya berkas jaminan pembiayaan nasabah.
- 4) Menghitung, mencatat, dan melakukan pembayaran asuransi serta jasa pengikatan atau pemblokiran jaminan nasabah kepada pihak lain.

- 5) Menghubungi Notaris untuk pengikatan secara notariel dan keaslian dokumen.
- 6) Menghubungi perusahaan asuransi jiwa, kebakaran, dan kendaraan.
- 7) Buat surat pemblokiran Kepala Desa/Lurah dan camat untuk jaminan.

**o. *Appraisal***

Mengikat bahwa kelangsungan usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah tergantung dari kemampuan bank melakukan penanaman dana dengan mempertimbangkan resiko dan prinsip kehati-hatian yang tercermin pada pemenuhan kualitas aktiva dan penyisihan penghapusan aktiva yang memadai baik terhadap aktiva produktif dan aktiva nonproduktif, serta salah satu aspeknya adalah agunan sebagai pengikat dan pinjaman untuk penempatan/penyaluran dana kepada nasabah bank, maka dibuatlah kebijakan mengenai kebijakan penilaian jaminan dengan permohonan.

**B. Hasil Penelitian**

Dari hasil wawancara yang sudah dilakukan oleh peneliti pada bulan Oktober 2022. Dimana peneliti melakukan wawancara langsung dengan narasumber yaitu Bapak Maskyur S.T sebagai staff pembiayaan, Bapak Syahnun Asputra sebagai Kepala Gropu Operasional dan Ibu Tri Auri Yanti, SE.MEI sebagai Direktur Operasional di PT. BPRS Al-Washliyah Medan.

Dalam penelitian ini penulis hanya terfokus pada Analisis penetapan *margin* pada pembiayaan murabahah pada PT.BPRS Al-Washliyah. Penelitian ini menggunakan teknik wawancara secara lisan yang direkam melalui rekaman suara atau dokumentasi. Wawancara ini dilakukan pada PT.BPRS Al-Washliyah Jl. Gunung Krakatau No.28 Glugur Darat II, Kec, Medan Timur, Kota Medan, Sumatera Utara 20238, Indonesia. Adapun hasil wawancara peneliti adalah:

## 1. Syarat Pembiayaan Murabahah

Berdasarkan hasil wawancara dari penulis dengan Bapak Syahnun Asputra selaku Kepala Group Operasional Marketing di PT.BPRS Al-Washliyah yang menjelaskan bahwa syarat pembiayaan murabahah sebagai berikut:

- a. Pihak yang berakad ( penjual dan pembeli)
  - 1) Cakap hukum
  - 2) Suka rela atau ridha, tidak dalam keadaan terpaksa atau dibawah tekanan.
- b. Objek yang diperjual belikan
  - 1) Tidak termasuk yang diharamkan atau yang dilarang oleh agama
  - 2) Bermanfaat
  - 3) Penyerahan dari penjual ke pembeli dapat dilakukan
  - 4) Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad
  - 5) Sesuai spesifikasi yang diterima pembeli dan diserahkan penjual
  - 6) Jika berupa barang bergerak maka barang itu harus bisa dikuasai pembeli setelah dokumentasi dan perjanjian akad diselesaikan
- c. Akad atau *Sighat (Ijab dan Qabul)*
  - 1) Harus jelas dan disebutkan secara spesifikasi dengan siapa berakad
  - 2) Antara *Ijab* dan *Qabul* ( serah terima ) harus selaras baik dalam spesifik barang maupun harga yang disepakati
  - 3) Tidak menggantungkan keabsahan transaksi pada masa yang akan datang
  - 4) Tidak membatasi waktu, missal saya jual kepada anda untuk jangka waktu 10 bulan dan setelah itu akan menjadi milik saya kembali
- d. Harga
  - 1) Harga jual adalah harga beli ditambah keuntungan
  - 2) Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian

- 3) Sistem pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama
- e. Syarat dokumen permohonan pembiayaan
- 1) Fotocopy KTP/ Kartu Identitas
  - 2) Fotocopy KK/Kartu Keluarga
  - 3) Fotocopy surat nikah/cerai
  - 4) Formulir pengajuan
  - 5) Fotocopy SK Pegawai
  - 6) Fotocopy slip gaji
  - 7) Rekening Koran 3 bulan terakhir
  - 8) Surat keterangan penghasilan
  - 9) Laporan keuangan 3 bulan terakhir
  - 10) Fotocopy NPWP/SPT PPh21

## **2. Pembiayaan Murabahah Lebih Banyak di Minati Oleh Nasabah?**

Berdasarkan hasil wawancara dari penulis dengan Bapak Maskyur ST selaku Staff pembiayaan di PT.BPRS Al-Washliyah yang menjelaskan tentang pembiayaan murabahah lebih banyak diminati oleh nasabah sebagai berikut:

Produk pembiayaan dengan akad murabahah menjadi paling mendominasi sebab akad murabahah dipandang lebih mudah karena jelas pembagiannya, tidak memerlukan analisa yang rumit serta menguntungkan baik dari pihak bank maupun pihak nasabah. Murabahah juga populer karena saat ini terlihat bahwa jajaran perbankan syariah cenderung ingin memperoleh pendapatan yang tetap dan tingkat *margin* murabahah yang telah ditentukan sebelumnya.

## **3. Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Gagal Bayar**

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Ibu Tri Auri Yanti,SE.MEI selaku Direktur Operasional di PT.BPRS Al-Washliyah yang menjelaskan tentang bagaimana penyelesaian piutang bagi nasabah yang gagal bayar sebagai berikut:

Penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah gagal bayar. Pertama, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah boleh melakukan

penyelesaian murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaan sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati. Dengan jalan, objek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau BPRS dengan harga pasar yang sudah ditentukan. Nasabah membayar sisa utang kepada BPRS dari hasil penjualan. Jika hasil penjualan melebihi sisa hutang, BPRS akan mengembalikan sisa utang kepada nasabah. Jika hasil penjualan kurang dari sisa hutang, nasabah akan tetap bertanggung jawab akan sisa hutang. Jika nasabah tidak juga mampu membayar sisa hutang, Maka BPRS akan melepaskannya.

#### 4. Skema Jual Beli Pembiayaan Murabahah?

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Ibu Tri Auri Yanti, SE.MEI selaku Direktur Operasional di PT.BPRS Al-Washliyah yang menjelaskan tentang skema jual beli pada pembiayaan murabahah sebagai berikut:

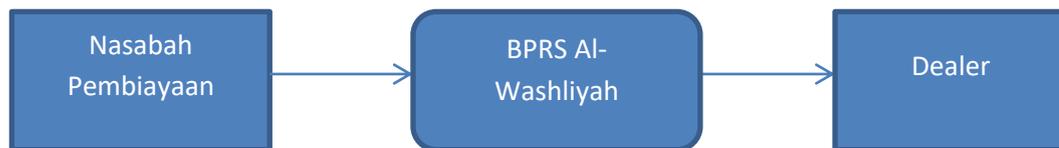
Dalam perbankan syariah, akad murabahah dikenal sebagai perjanjian antara nasabah dengan bank dalam transaksi penjualan dimana bank membeli suatu produk sesuai dengan permintaan nasabah dan kemudian menjual produk tersebut kepada nasabah dengan harga yang telah ditentukan. Proses perjanjian ini menginformasikan kepada nasabah tentang harga pembelian barang dan rincian keuntungan bank.

Berikut tahapan transaksi akad murabahah yang digunakan dalam perbankan syariah adalah sebagai berikut:

- a. Nasabah mengajukan permohonan pengadaan barang, dan pihak bank melakukan *cross-check* kelayakan nasabah
- b. Setelah permintaan nasabah diterima, bank akan melakukan transaksi jual beli kredit *ijab qobul* dengan nasabah. Pelanggan kemudian membayar DP dan sisa nya dicicil dalam jangka waktu yang telah disepakati bersama.
- c. Pihak bank menghubungi dealer untuk membeli barang yang dimaksud secara tunai, agar langsung diantar ke nasabah.

- d. Setelah barang diterima, nasabah berkewajiban membayar cicilan kepada pihak bank.
- e. Bank akan mendapatkan keuntungan dari selisih antara harga dealer dengan harga nasabah.

Didalam proses pemberian permohonan pembiayaan kendaraan bermotor terdapat 3 pihak yang terlibat yaitu:



**Gambar IV.3 Skema Jual Beli Murabahah**

### 5. Bagaimana Penetapan Margin Dalam Pembiayaan Murabahah?

Berdasarkan hasil wawancara dari penulis dengan Bapak Maskyur ST selaku Staff pembiayaan di PT.BPRS Al-Washliyah yang menjelaskan tentang penetapan *margin* dalam pembiayaan murabahah sebagai berikut:

Penetapan *margin* adalah: Penetapan keuntungan dari harga jual sejumlah tertentu dengan mempertimbangkan keuntungan yang akan diambil, biaya-biaya yang ditanggung termasuk antisipasi timbulnya kemacetan dan jangka waktu pengembalian.

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah menerapkan margin keuntungan terhadap produk-produk pembiayaan yang berbasis *Natural Certainty Contracts* (NCC) yakni akad bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah maupun waktu.

Dalam penetapan *margin* keuntungan harus ada kejelasan sesuai kesepakatan bersama dengan nasabah dan harus memperhatikan kebaikan Bank bagi pertumbuhan Bank yang sehat.

Berikut penetapan margin pada pembiayaan murabahah:

- a. *Margin* jual murabahah merupakan tingkat keuntungan yang diharapkan oleh Lembaga Keuangan Syariah.
- b. *Margin* ditentukan berdasarkan kesepakatan antara Lembaga Keuangan Syariah dan Nasabah.
- c. *Margin* dinyatakan dalam bentuk nominal atau persentase tertentu dari harga pokok Lembaga Keuangan Syariah.
- d. Perhitungan margin dapat mengacu pada tingkat imbalan yang berlaku umum pada pasar keuangan dengan mempertimbangkan ekspektasi biaya dana, risk premium dan tingkat keuntungan
- e. *Margin* tidak boleh bertambah sepanjang masa pembiayaan setelah kontrak disepakati dan ditandatangani kedua belah pihak.
- f. Lembaga Keuangan Syariah dapat memberikan potongan *margin* Murabahah sepanjang tidak menjadi kewajiban Bank yang tertuang dalam perjanjian.

## 6. Penentuan Margin Pembiayaan Murabahah

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Ibu Tri Auri Yanti, SE.MEI selaku Direktur Operasional di PT.BPRS Al-Washliyah yang menjelaskan tentang penentuan *margin* pembiayaan murabahah dalam ekonomi islam sebagai berikut:

Dalam menentukan *margin* BPRS tentu saja tidak menentukan begitu saja, harus ada beberapa pertimbangan. Karena selain mendapatkan keuntungan, BPRS juga memegang teguh prinsip ekonomi yang ada dalam aturan syariah. Apalagi BPRS adalah lembaga yang berbasis syariah, sehingga tidak hanya keuntungan dunia saja yang menjadi titik tekannya, akan tetapi keuntungan akhirat.

## C. Pembahasan

### 1. Syarat Pembiayaan Murabahah

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan dapat diketahui bahwa syarat pembiayaan murabahah pada PT.BPRS Al-Washliyah yang harus terpenuhi dalam pembiayaan murabahah adalah: adanya penjual dan pembeli, barang atau objek pembelian yang jelas,

harga, dan ijab qabul. Sementara itu syarat agar akad murabahah sah antara lain, pihak BPRS harus jujur menginformasikan harga pokok kepada pembeli, dilakukan sesuai rukun dan prinsip islam, bebas riba, serta adanya transparansi antara penjual dan pembeli.

## **2. Pembiayaan Murabahah Lebih Banyak di Minati Nasabah**

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan adalah bahwa pembiayaan murabahah banyak diminati oleh nasabah pada PT.BPRS Al-Washliyah karena akad murabahah dipandang lebih mudah dipahami dan jelas pembagiannya. Keuntungan diketahui dan ditentukan secara jelas di awal transaksi dan merupakan hasil dari kesepakatan kedua belah pihak. Transaksi murabahah apabila dilakukan secara kredit dinilai memiliki resiko yang lebih rendah karena tidak berhubungan dengan kondisi usaha nasabah tersebut, baik itu mengalami untung maupun rugi.

## **3. Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Gagal Bayar**

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan bahwa penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah gagal bayar yaitu dengan obyek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada BPRS dengan harga pasar yang sudah disepakati, nasabah melunasi sisa utangnya kepada BPRS dari hasil penjualan, apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah, apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka BPRS dapat membebaskannya.

## **4. Skema Jual Beli Pembiayaan Murabahah**

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan bahwa dalam perbankan syariah terdapat akad murabahah yang dikenal sebagai akad perjanjian antara nasabah dan pihak bank dalam transaksi jual beli, dimana pihak bank membeli produk sesuai permintaan nasabah, kemudian produk tersebut dijual kepada nasabah dengan harga yang disesuaikan dengan profit bank. Jadi nasabah mengajukan permohonan pengadaan barang, dan pihak bank melakukan *cross-check* kelayakan nasabah, bila permohonan nasabah diterima, bank melakukan ijab qobul

transaksi jual beli kredit dengan nasabah. Nasabah kemudian membayar DP dan selebihnya akan dibayar dengan dicicil dalam rentang waktu yang telah disepakati bersama. Pihak bank menghubungi dealer untuk membeli barang yang dimaksud secara tunai, agar langsung diantar ke nasabah. Setelah barang diterima, nasabah berkewajiban membayar cicilan kepada pihak bank. Bank akan mendapat keuntungan dari selisih antara harga dealer dengan harga nasabah.

## 5. Penetapan Margin Dalam Pembiayaan Murabahah

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan bahwa penetapan *margin* keuntungan yang dilakukan BPRS Al-Washliyah keuntungan dari harga jual sejumlah tertentu dengan mempertimbangkan keuntungan yang akan diambil, biaya-biaya yang ditanggung termasuk antisipasi timbulnya kemacetan dan jangka waktu pengembalian.

Secara teknis, yang dimaksud dengan *margin* keuntungan adalah persentase tertentu yang ditetapkan pertahun 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 pembiayaan melakukan pembayaran secara angsuran.

Tagihan yang timbul dari transaksi jual beli atau sewa berdasarkan murabahah disebut sebagai piutang. Jumlah yang ditagih ditentukan oleh batas kredit, yaitu jumlah pinjaman (harga beli dan biaya) yang ditentukan dalam perjanjian pinjaman. Ada satu perhitungan margin yang dilakukan BPRS Al-Washliyah yaitu anuitas.

Perhitungan anuitas adalah suatu cara pengembalian pembiayaan dengan pembayaran angsuran harga pokok dan *margin* keuntungan secara tetap. Perhitungan ini menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin membesar dan *margin* keuntungan semakin menurun.

*Margin* keuntungan Bank Syariah dalam perhitungan bersifat tetap (flat) dengan tidak adanya perubahan harga baik dalam kondisi

ekonomi yang stabil maupun tidak stabil, berlaku sejak akad murabahah ditandatangani antara nasabah dengan Bank sehingga masa jatuh tempo dari waktu pembiayaan.

Pada PT.BPRS Al-Washliyah dalam melakukan penetapan *margin* keuntungan, keuntungan pada pembiayaan murabahah melalui proses penetapan metode perhitungan anuitas, yaitu penetapan *margin* yang ditetapkan sebesar jumlah pengembalian pembiayaan dapat dilihat pada tabel berikut :

**Tabel IV.1**

Tabel metode penetapan *margin*

<b>Jumlah Pembiayaan (Rp)</b>	<b><i>Margin</i></b>
1 sampai 10 juta	20%
11 sampai 50 juta	16% sampai 19%
51 sampai 99 juta	13% sampai 15%
100 juta	12%

Dari tabel diatas dapat dijelaskan bahwa jika nasabah mengambil pembiayaan antara 1 sampai 10 juta rupiah, maka *margin* yang ditetapkan oleh pihak bank sebesar 20%. Kemudian jika nasabah mengambil pembiayaan antara 11 sampai 50 juta rupiah, maka *margin*nya sebesar 16 sampai 19%. Selanjutnya jika nasabah mengambil pembiayaan 51 sampai 99 juta rupiah, maka *margin* yang ditetapkan oleh pihak bank sebesar 13 sampai 15%. Dan adapun nasabah bagi yang mengambil pembiayaan sebesar 100 juta rupiah, maka akan dikenakan *margin* sebesar 12% pertahun nya. Selain itu, untuk nasabah sebelumnya telah mengajukan pembiayaan, bisa mendapatkan diskon *margin* dari PT.BPRS Al-Washliyah karena dianggap mampu melunasi pembiayaan dan kepercayaan yang diberikan nasabah kepada Bank dalam pembiayaan sebelumnya. Setiap

permintaan pembiayaan juga memiliki biaya administrasi dan biaya lain seperti premi asuransi dan biaya administrasi.

Berikut adalah contoh perhitungan pokok dan *margin* pembiayaan secara anuitas :

Bapak yudi mengajukan pembiayaan untuk pembelian satu sepeda motor (Honda Scoopy 150) sebesar Rp. 24.851.000. Pinjaman tersebut akan dilunasi dengan cara anuitas selama 1 tahun yang pembayarannya setiap 1 bulan dengan margin yang ditetapkan sebesar 16% pertahun.

Penyelesaian:

M= Harga Pokok

i= Margin

n= Angsuran Bulanan

Diketahui : M = Rp. 24.851.000

$$i = 16\% \text{ pertahun} = 16\% : 12 \text{ (bulan)} = 0,013$$

$$= 1,3\%$$

$$n = 1 \text{ tahun} = 12 \text{ bulan}$$

Maka perhitungan angsuran bulanan yaitu :

$$\text{Rp. } 24.851.000 + 16\% = 28.827.160$$

$$= 28.827.160 : 12 = 2.402.263$$

Jadi : Pokok Rp. 24.851.000

Margin Rp. 3.976.160 +

Total Rp.28.827.160

Dan kebijakan yang diterapkan pada pembiayaan di PT.BPRS Al-Washliyah yakni nasabah wajib memiliki DP minimal 20% dari OTR.

Contoh OTR Rp.24.851.000

Rp. 4.970.000 -

---

Bank : Rp.19.881.000

Keterangan : Rp.19.881.000 ( yang disediakan oleh bank)

Rp. 1.922.000 ( angsuran perbulan)

Rp. 1.922.000 x 12 = Rp. 23.064.000

Jadi : Rp.23.064.000 (Total pokok + margin )

Rp. 19.881.000 (Bank/Pokok)

Rp. 3.183.000 (margin)

Jadi dari contoh diatas penulis dapat menyimpulkan bahwa semakin banyak jumlah pembiayaan yang diajukan nasabah maka semakin sedikit pula persentase *margin* yang diberikan oleh bank kepada nasabahnya.

## 6. Penentuan Margin Pembiayaan Murabahah

Berikut hasil penelitian yang penulis lakukan bahwa dalam penentuan *margin* ini memiliki perhatian lebih dari nasabah yang akan melakukan transaksi pembiayaan murabahah. Karena dengan adanya *margin* ini nasabah bisa memperkirakan berapa harga yang pantas dari barang yang akan dibeli dari pihak bank syariah ataupun lembaga keuangan syariah. Karena disini *margin* adalah harga perolehan penentuan akhir yang diperoleh dari penambahan harga pokok dari *supplier*.

Perlakuan *margin* ini sangat berbeda dengan bunga bank. Karena *margin* ini diperoleh melalui akad yang diperlukan oleh kedua

belah pihak yang berdasarkan prinsip keadilan. Serta penentuan atau tingkat *margin* ini tergantung dari jenis barang, pembanding, reputasi mitra dan alat ukur yang digunakan.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan oleh peneliti tentang Analisis Penetapan *Margin* Pembiayaan Murabahah pada PT.BPRS Al-Washliyah Medan dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. PT. BPRS Al-Washliyah Medan dalam melakukan penetapan *margin* menggunakan cara yang sederhana yaitu jumlah angsuran = pokok+*margin* pokok=plafon: jangka waktu, sedangkan *margin*= plafon x presentase *margin*.

Perhitungan *margin* keuntungan pembiayaan murabahah di PT.BPRS Al-Washliyah Medan menggunakan metode *Annuitas*, yaitu penetapan *margin* keuntungan yang ditetapkan sebesar jumlah pengambilan pembiayaan yakni jika nasabah mengambil pembiayaan antara 1 sampai 10 juta rupiah, maka *margin* yang ditetapkan oleh pihak bank sebesar 20%. Kemudian jika nasabah mengambil pembiayaan antara 11 sampai 50 juta rupiah maka *margin* yang ditetapkan oleh pihak bank sebesar 16 sampai 19%. Selanjutnya jika nasabah mengambil pembiayaan 51 sampai 99 juta rupiah, maka *margin* yang ditetapkan oleh pihak bank sebesar 13 sampai 15%. Dan bagi nasabah yang mengambil pembiayaan sebesar 100 juta rupiah, maka akan dikenakan *margin* sebesar 12% pertahunnya.

2. PT.BPRS Al-Washliyah Medan dalam penentuan *margin* sudah sesuai dengan ekonomi islam dan membatasi maksimal pengambilan laba tidak boleh melebihi sepertiga modal. PT.BPRS Al-Washliyah Medan hanya mengambil *margin* 12%-20% dan proses akadnya sudah jelas.

#### B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian ini, maka penulis mengajukan saran kepada PT.BPRS Al-Washliyah Medan sebagai berikut:

1. PT.BPRS Al-Washliyah Medan diharapkan bisa menjalankan operasional khususnya aktivitas pembiayaan murabahah dengan cara

diadakannya ruangan khusus untuk melakukan negosiasi penetapan *margin* dengan nasabah agar memudahkan nasabah memahami akad pembiayaan murabahah.

2. PT.BPRS Al-Washliyah Medan hendaknya mempermudah dan mempercepat proses pencairan pembiayaan murabahah, guna agar dapat nasabah dapat melakukan aktivitas ekonomi dengan baik.

## DAFTAR PUSTAKA

- Afrida, Y. (2016). Analisis pembiayaan. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam (JEBI)*, Volume 1(Nomor 2), Hlm. 157.
- Agusriansyah, V. (2018). Analisis Sistem Bagi Hasil Pada PT BPRS Puduarta Insani Medan. *Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan*. <http://repository.umsu.ac.id/handle/123456789/3585>
- Anggadini, S. D. (2011). Penerapan Margin Pembiayaan Murabahah pada BMT As-Sallam Pacet-Cianjur. *Majalah Ilmiah Unikom*, 09(2), 188–189.
- Awaliyah, S. (2018). Analisis Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Pada Bmt Bersama Kita Berkah (Bkb) Dan Bmt At-Taqwa Pinang. In *Journal of Chemical Information and Modeling*.  
<http://repository.uinjkt.ac.id/dspace/handle/123456789/44238>
- bphn.go.id. (1998). Undang-Undang RI No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. *Lembaran Negara Republik Indonesia*, 182.  
<http://www.bphn.go.id/data/documents/98uu010.pdf>
- Chandra, A. R. (2020). Kontribusi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (Bprs) Bandar Lampung Terhadap Perkembangan Usaha Mikro Di Kota Bandar Lampung Tahun 2018. *Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung*, 20.  
<http://repository.radenintan.ac.id/9930/1/SKRIPSI 2.pdf>
- Damayanti, E. (2016). ksi Keuangan Syariah. *Aplikasi Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah*, 14(1), 16.
- Efriyanti, R. (2019). Penetapan margin pembiayaan murabahah berdasarkan perspektif fiqih muamalah di BPRS carana kiat andalas padang luar. *Society*, 2(1), 1–19. <http://www.scopus.com/inward/record.url?eid=2-s2.0-84865607390&partnerID=tZOtx3y1%0Ahttp://books.google.com/books?hl=en&lr=&id=2LIMMD9FVXkC&oi=fnd&pg=PR5&dq=Principles+of+Digital+Image+Processing+fundamental+techniques&am>

p;ots=HjrHeuS\_

Fachrudin, Y. (2013). Analisis Penelitian Kualitatif. *Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta*, 5–10.

[https://www.academia.edu/5765488/Analisis\\_Penelitian\\_Kualitatif](https://www.academia.edu/5765488/Analisis_Penelitian_Kualitatif)

Febra, Y. R. (2018). Analisis penetapan margin atas produk pembiayaan murabahah terhadap keputusan nasabah.

<https://medium.com/@arifwicaksanaa/pengertian-use-case-a7e576e1b6bf>

Hadi, I. (2015). PENERAPAN PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH DI PT BPRS PNM BINAMA SEMARANG. *Syria Studies*, 7(1), 37–72.

[https://www.researchgate.net/publication/269107473\\_What\\_is\\_governance/link/548173090cf22525dcb61443/download%0Ahttp://www.econ.upf.edu/~reynal/Civil\\_wars\\_12December2010.pdf%0Ahttps://think-asia.org/handle/11540/8282%0Ahttps://www.jstor.org/stable/41857625](https://www.researchgate.net/publication/269107473_What_is_governance/link/548173090cf22525dcb61443/download%0Ahttp://www.econ.upf.edu/~reynal/Civil_wars_12December2010.pdf%0Ahttps://think-asia.org/handle/11540/8282%0Ahttps://www.jstor.org/stable/41857625)

HANUM, Z. (1998). ANALISIS PENERAPAN TRANSAKSI MURABAHAH PADA PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT (BPR) SYARIAH GEBU PRIMA MEDAN. *Analisis Penerapan Transaksi Murabahah Pada Pt. Bank Pembiayaan Rakyat (Bpr) Syariah Gebu Prima Medan*, 18–25, DOSEN UMSU. <http://etheses.iainkediri.ac.id/29/>

Hasmarani, R. A. dan M. I. (2021). Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, Dan Murabahah Terhadap Perekonomian Di Indonesia. *JIM: Jurnal Ilmiah Mahasiswa*, 2(2), 93–103.

<https://doi.org/10.32505/jim.v2i2.2645>

Iii, B. A. B., Pendekatan, A., Penelitian, J., & Penelitian, P. (2017). *METODE PENELITIAN*. 06(02), 42–54.

Indonesia, B. (2015). Produk dan aktivitas bank pembiayaan rakyat syariah. *Otoritas Jasa Keuangan*.

Inrayana, G. M. (2013). ... *PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PT. BANK SYARI'AH MANDIRI MENURUT PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (Studi*

*Kasus PT. Bank Syari'ah Mandiri KCP Bagan ....* [https://repository.uin-suska.ac.id/9895/%0Ahttp://repository.uin-suska.ac.id/9895/1/2013\\_2013234EI.pdf](https://repository.uin-suska.ac.id/9895/%0Ahttp://repository.uin-suska.ac.id/9895/1/2013_2013234EI.pdf)

Irawan, J. (2015). Peranan Pembiayaan Produktif Pada PT. Bank Riau Kepri Syariah Cabang Pembantu Duri dalam Meningkatkan Perekonomian Warga Non Muslim Menurut Aspek Ekonomi Islam. *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9), 1689–1699.

Joely, M. F., & Ridwan, R. (2020). Analisis Penetapan Margin Pada Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus Pada Bprs Rahmania Dana Sejahtera Kabupaten Bireuen). *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi*, 5(1), 107–113. <https://doi.org/10.24815/jimeka.v5i1.15472>

Kosanke, R. M. (2019). *bab II Landasan teori*. 12–53.

Mugnianti, S. M. S. (2020). *Analisis Penerapan Akad Murabahah dalam Pengembangan Usaha Mikro Kecil Menengah di BMT Fauzan Azhiima Parepare*. <http://repository.iainpare.ac.id/1354/%0Ahttp://repository.iainpare.ac.id/1354/1/15.2200.106.pdf>

Nugroho, A. W., Nafirotuzzulfa, N., & Lutfiyanti, dan I. A. (2021). *ANALISIS AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PRODUK DAN LAYANAN PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR*. 6(2), 507–517.

Oktari, F. (2020). *ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENETAPAN MARGIN MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH (Studi Pada Bank ....* [http://repository.radenintan.ac.id/9320/1/PUSAT 1-2.pdf](http://repository.radenintan.ac.id/9320/1/PUSAT%201-2.pdf)

Patel. (2019). *Bab III Metodologi Penelitian*. 9–25.

Pratiwi, I. K. (2020). *ANALISIS PENETAPAN MARGIN PADA PEMBIAYAAN JURUSAN PERBANKAN SYARI ' AH FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM*.

- Putra, N. dan P. A. (2018). *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah Scanned by CamScanner* (Issue February).
- Rifa'i, A. (2017). The Role of Islamic People's Financing Banks in Implementing Inclusive Finance Through MSME Financing. *Human Falah*, 4(2), 194–217.
- Romadhon, A. (2017). *Pengaruh Pembiayaan Murabahah Terhadap Laba (Studi Kasus pada BNI Syariah Tahun 2013-2015)*. 13–28.  
<http://etheses.iainkediri.ac.id/29/>
- Safitri, Y. A. (2018). *Analisis pembiayaan murabahah dalam meningkatkan margin pembiayaan di bmt assyafi'iyah sukoharjo kabupaten pringsewu*. 6–7.
- Sucipto, M. (2020). Analisis Pelaksanaan Akutansi Pembiayaan Murabahah Menurut PSAK 102 (Studi Kasus Pada Pt. Bprs Dana Fadhlillah Air Tiris). *Liquid Crystals*, 21(1), 1–17.
- Sukarsih, C., & Nurhayati, I. (2020). *Analisis Tingkat Kesehatan Bank ( BPRS ) Amanah Ummah Bogor Pada Kesehatan Bank Pembiayaan Rakyat Sya-*. 11(1), 181–190.
- Tahir, A. (2016). *Penetapan Margin Murabahah Pada Produk*.
- Widyaningrum, L., & Septiarini, D. F. (2015). Pengaruh CAR, NPF, FDR, dan OER, Terhadap ROA Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah di Indonesia Periode Januari 2009 Hingga Mei 2014. *Jurnal Ekonomi Syariah Teori Dan Terapan*, 2(12), 970. <https://doi.org/10.20473/vol2iss201512pp970-985>

**LAMPIRAN**  
**DAFTAR WAWANCARA**

Berikut pertanyaan wawancara yang berfungsi untuk menjawab rumusan masalah pada penelitian ini yang berjudul “Analisis Penetapan Margin Pembiayaan Murabahah Pada PT.BPRS Al-Washliyah Medan”

1. Apakah Syarat Pembiayaan Murabahah?
2. Mengapa Pembiayaan Murabahah Lebih Banyak Diminati Oleh Nasabah?
3. Bagaimana Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Gagal Bayar?
4. Bagaimana Skema Jual Beli Pembiayaan Murabahah?
5. Bagaimana Penetapan Margin Dalam Pembiayaan Murabahah?
6. Bagaimana Penentuan Margin Dalam Pembiayaan Murabahah?

**FOTO DOKUMENTASI**

**Foto bersama Staff Pembiayaan Bapak Maskyur S.T**



**Foto bersama Bapak Syahnun Asputra Kepala Group Operasional Marketing**



**UMSU**  
Teguh | Cerdas | Berprestasi

Saya menaruh hormat dan agas keabsahan  
kembali dan terimakasih

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN YOGYAKARTA PUSAT MUHAMMADIYAH SUMATERA

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**

**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 99/SK/BAN-PT/ALP/PT/10/2019

Pusat Administrasi : Jalan Kapten Mukhtar Basri No 3 Medan 20738 Telp (061) 6622400 Fax. (061) 6623474, 6631003

<http://fai.umsu.ac.id> [fai@umsu.ac.id](mailto:fai@umsu.ac.id) [umsumedan](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## PENGESAHAN PERGANTIAN JUDUL SKRIPSI

Dengan hormat, saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Muhammad Nuzul Napitupulu  
Npm : 1801270065  
Fakultas : Fakultas Agama Islam  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Kredit Kumalatif : 3,52

Disetujui untuk mengganti judul skripsi :

Argumentasi pergantian Judul : Tidak ada penerapan bagi hasil murabahah

Judul Skripsi Awal : "Analisis Penerapan Sistem Bagi Hasil Pembiayaan Murabahah Pada PT.BPRS AL-Washliyah Medan"

Telah diganti menjadi : "Analisis Penetapan Margin Pembiayaan Murabahah Pada PT.BPRS AL-Washliyah Medan"

Pembimbing

Uswah Hasanah, S.Ag., M.A

Medan, November 2022

Hormat Saya

( Muhammad Nuzul Napitupulu )

Diketahui/ Disetujui

Dekan



Dr. Muhammad Qorib, MA

Ketua Program Studi  
Perbankan Syariah

Dr. Rahmayati, SE.I, M.E.I



**UMSU**

Unggul | Cerdas | Terpercaya  
Itu membuat kami unggul di berbagai  
penerapan dan lingkungannya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 8915K/BAH-PT/Akred/PT/III/2019  
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003  
<https://fa.umsu.ac.id> [fa@umsu.ac.id](mailto:fa@umsu.ac.id) [umsumedan](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#)

Nomor : 1046/11.3/UMSU-01/F/2022  
Lamp : -  
Hal : Izin Riset

17 Rabiul Akhir 1444 H  
12 November 2022 M

Kepada Yth :  
Pimpinan PT. BPRS Al Washliyah Medan  
di-

Tempat.

*Assalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh*

Dengan hormat, dalam rangka penyusunan skripsi mahasiswa guna memperoleh gelar sarjana S1 di Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (FAI UMSU) Medan, maka kami mohon bantuan Bapak/Ibu untuk memberikan informasi data dan fasilitas seperlunya kepada mahasiswa kami yang mengadakan penelitian/riset dan pengumpulan data dengan :

Nama : **Muhammad Nuzul Napitupulu**  
NPM : **1801270065**  
Semester : **VIII**  
Fakultas : **Agama Islam**  
Program Studi : **Perbankan Syariah**  
Judul Skripsi : **Analisis Penetapan Margin Pembiayaan Murabahah Pada PT. BPRS Al Washliyah Medan**

Demikianlah hal ini kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang baik kami ucapkan terima kasih. Semoga Allah meridhoi segala amal yang telah kita perbuat. Amin.

*Wassalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh*

A.n Dekan,  
Wakil Dekan III



CC. File





**Bank Pembiayaan Rakyat Syariah**  
*al-washliyah*



Nomor : 37/D/BPRS-AW/XI/2022

Medan, 14 November 2022

Kepada Yth :  
Dr Munawir Pasaribu, MA  
Wakil Dekan III Fakultas Agama Islam  
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara  
Di

Tempat

**Perihal : Izin Riset**

*Assalamu 'alaikum wr.wb.*

Dengan hormat,

Menunjuk surat No : 1046/IL3/UMSU-01/F/2022 tertanggal 12 November 2022 perihal diatas, pada prinsipnya kami menyetujui mahasiswa saudara :

Nama : Muhammad Nuzul Napitupulu  
NPM : 1801270065  
Semester : VIII  
Fakultas : Agama Islam  
Program Studi : Perbankan Syariah

Untuk melakukan riset di perusahaan kami sepanjang tidak menyangkut kerahasiaan Bank dan mematuhi ketentuan yang berlaku, terhitung tanggal 14 November 2022 s/d selesai guna menyusun skripsi yang berjudul : **"Analisis Penetapan Margin Pembiayaan Murabahah Pada PT.BPRS Al Washliyah Medan."**

Demikian hal ini kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang baik kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb*



(M. NUZUL)

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama Lengkap : Muhammad Nuzul Napitupulu  
Tempat dan Tanggal Lahir : Sibabangun, 24 Desember 1999  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Agama : Islam  
Status : Mahasiswa  
Alamat : Lingkungan III Sibabangun  
No HP : 082274432600

### **Nama Orang Tua**

Ayah : Salim Napitupulu  
Ibu : Megawati Zendrato  
Alamat : Lingkungan III Sibabangun

### **Riwayat Pendidikan**

Tahun 2006-2012 : SDN 153071 Sibabangun 1  
Tahun 2012-2015 : SMP N 3 Sibabangun  
Tahun 2015-2018 : SMAN 1 Pinangsori  
Tahun 2018-2022 : Universitas Muhammadiyah Sumatera  
Utara

