

Penentuan Margin Pembiayaan Murabahah Pada Pembiayaan Murabahah di Baitul Maal Wa Tamwil

Uswatun Khasanah*, M Pudail, Yeny Fitriyani

Ekonomi Syariah, STAI Syubbanul Wathon, Magelang

Jl. Magelang-Purworjo KM. 11 Nglarangan, Sidoagung, Kec. Tempuran, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah

Email: ^{1,*}uswakhasan@gmail.com, ²mpudail@staia-sw.or.id, ³yenyfitriyani77@gmail.com

Email Penulis Korespondensi: uswakhasan@gmail.com

Abstrak—Penelitian ini dilatarbelakangi oleh kondisi bahwa koperasi syariah menjanjikan sistem operasional yang lebih adil dalam menentukan margin. Produk-produk baru seperti akad murabahah semakin banyak bermunculan, termasuk di BMT Nusa Umat Sejahtera, meski masih terdapat kekhawatiran di masyarakat mengenai penerapannya secara optimal. Permasalahan penelitian meliputi proses penentuan margin pembiayaan murabahah, metode penghitungan margin pembiayaan murabahah, dan faktor-faktor utama yang mempengaruhi penentuan margin pembiayaan murabahah. Penelitian ini bertujuan untuk memahami proses penentuan margin, metode penghitungan margin murabahah, dan faktor-faktor yang dipertimbangkan dalam penentuan margin. Metode yang digunakan adalah kualitatif, adapun narasumber dalam penelitian ini berjumlah 3 informan manager dan juga admin dari BMT Nusa Umat Sejahtera. Temuan penelitian menunjukkan bahwa metode perhitungan margin pembiayaan murabahah menggunakan metode flat, dimana margin tetap sepanjang periode pembiayaan. Faktor-faktor yang mempengaruhi penentuan margin pembiayaan murabahah antara lain proses pembiayaan, persentase margin berdasarkan agunan, resiko, dan negosiasi, sedangkan jangka waktu pembiayaan tidak berpengaruh signifikan terhadap penentuan margin pada BMT Nusa Umat Sejahtera.

Kata Kunci: Pembiayaan; Murabahah; Margin; BMT

Abstract—This research is motivated by the condition that sharia cooperatives promise a fairer operational system in determining margins. New products such as murabahah contracts are increasingly appearing, including at BMT Nusa Umat Sejahtera, although there are still concerns in the community regarding their optimal implementation. Research problems include the process of determining the murabahah financing margin, the method for calculating the murabahah financing margin, and the main factors that influence the determination of the murabahah financing margin. This research aims to understand the process of determining margin, the method for calculating murabahah margin, and the factors considered in determining margin. The method used was qualitative, the resource persons in this research were 3 manager informants and also admin from BMT Nusa Umat Sejahtera. Research findings show that the murabahah financing margin calculation method uses a flat method, where the margin is fixed throughout the financing period. Factors that influence the determination of murabahah financing margins include the financing process, margin percentage based on collateral, risk and negotiation, while the financing term does not have a significant effect on determining margins at BMT Nusa Umat Sejahtera.

Keywords: Financing; Murabaha; Margin; BMT

1. PENDAHULUAN

Sebagai negara dengan mayoritas penduduk beragama Islam, Indonesia telah lama menanti kehadiran lembaga keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip dan kebutuhan yang diakui dalam ajaran agama. Permintaan tersebut tidak hanya berkaitan dengan aspek keuangan semata, melainkan juga mencakup nilai-nilai moral yang diinginkan. Sistem ekonomi syariah, yang tidak melibatkan praktik bunga, dianggap sebagai alternatif yang diapresiasi oleh masyarakat secara luas dalam konteks perekonomian global (Rachman & Pratama, 2018). Kesuksesan tersebut diindikasikan oleh jumlah lembaga bank syariah dan lembaga keuangan syariah yang semakin banyak tersebar di daerah-daerah di Indonesia (Muhammad Fahmul Iltiham, 2020).

Saat ini, lembaga keuangan syariah sebagai bagian dari sistem perbankan nasional mempunyai peran yang sangat penting dalam sebuah perekonomian (Nurjanah & Purnama, 2023). Globalisasi telah mendorong semua sektor di seluruh dunia untuk terus berkembang dan maju (Lestari & Merthayasa, 2023). Fenomena ini disebabkan oleh meningkatnya persaingan dan munculnya pasar bebas yang tidak dapat dihindari oleh masyarakat Indonesia. Salah satu sektor yang terkena dampak globalisasi adalah BMT. Keterlibatan BMT menjadi penting dalam mendorong pertumbuhan ekonomi (Asmita, 2020). Mengingat pentingnya BMT bagi ekonomi umat Islam maka perlu dilakukan penelitian tentang BMT (Tanjung & Novizas, 2022). Kemajuan lembaga keuangan syariah, terutama BMT, semakin cepat, ditandai dengan peningkatan jumlah BMT atau koperasi syariah yang terus bertambah (Subagiyo, 2016), tak terkecuali bagi BMT Nusa Umat Sejahtera.

BMT Nusa Umat Sejahtera merupakan koperasi simpan pinjam dan pembiayaan syariah yang beroperasi berdasarkan ketentuan syariah dan berfokus pada pemberdayaan umat melalui program pemberian modal bagi ekonomi lemah. BMT Nusa Umat Sejahtera berdiri pada tanggal 29 Mei 2003 yang berlokasi di Semarang. Peneliti memilih BMT Nusa Umat Sejahtera menjadi subjek penelitian karena dalam penentuan margin yang diberikan terkadang lebih besar dari suku bunga konvensional tetapi tidak melampaui batas ketentuan yang sudah disepakati antara BMT dan DPS pada saat RAT. Hal ini bertujuan untuk menghindari terjadinya inflasi dan praktik riba. Oleh karena itu sangat menarik untuk dikaji lebih dalam tentang kebijakan yang diberikan BMT Nusa Umat Sejahtera dalam menentukan margin pembiayaan murabahah.

Pembiayaan Murabahah menjadi salah satu pembiayaan yang ada pada BMT Nusa Umat Sejahtera. Pembiayaan murabahah terdapat penetapan keuntungan sesuai dengan kesepakatan (Ibrahim & Fitria, 2012). Tidak ada larangan yang

tegas dalam kegiatan ekonomi prihal keuntungan (Sari, 2021). Namun perlu diperhatikan keuntungan yang ditetapkan tidak merugikan kedua belah pihak. Penggunaan akad murabahah atau pembiayaan murabahah di BMT Nusa Ummat Sejahtera adalah dengan BMT membelikan barang yang ingin dibeli nasabah kemudian pihak BMT menjualnya lagi kepada nasabah tersebut dengan margin yang telah menjadi kesepakatan. Karena dalam proses pembiayaan ini BMT Nusa Ummat Sejahtera berperan sebagai penjual.

Pak Ahmad melakukan pembiayaan ke BMT Nusa Ummat Sejahtera dengan tujuan membeli sepeda motor, kemudian pihak BMT membeli motor yang diinginkan oleh nasabah yang kemudian dijual kembali kepada nasabah dengan margin tertentu. Dan margin tersebut disebutkan dan diketahui pak ahmad dan juga pihak BMT. Kemudian Pak Akhmad memilih membayarkan secara berangsur. Kemudian untuk bulan-bulan selanjutnya Pak Akhmad tinggal membayar angsuran pokok beserta angsuran margin sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan Bersama.

Penelitian mengenai penetapan margin murabahah sudah dilakukan oleh peneliti sebelumnya. Seperti penelitian (Se-kabupaten & Rahmawati, n.d.) penetapan margin pembiayaan murabahah dari hasil penelitian ini memberikan pemahaman bahwa faktor-faktor seperti biaya operasional, biaya dana. Biaya resiko, target keuntungan, rata-rata margin pasar memberi peran penting dalam menentukan margin pembiayaan murabahah di BMT se-Kabupaten Jepara. Sementara itu, penelitian yang dilakukan oleh (Anggadini, 2011) berfokus untuk menginvestigasi penerapan margin pembiayaan murabahah di lembaga keuangan syariah. Hasil dari penelitiannya menunjukkan bahwa dalam prakteknya, penetapan margin ini sering kali melibatkan proses negosiasi antara pihak lembaga keuangan syariah dan pihak yang meminta pembiayaan. Negosiasi ini dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor seperti kondisi pasar, risiko yang terlibat, dan kondisi spesifik dari setiap transaksi yang menjadikan beda antara penelitian terdahulu dan penelitian yang saya lakukan adalah selain tempatnya berbeda penelitian ini juga menyajikan proses pembiayaan murabahah, perincian perhitungan flat dan juga memberikan suatu temuan yang berbeda dalam faktor penentuan margin.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: bagaimana penentuan margin, metode perhitungan margin dan juga faktor apa saja yang menjadi pertimbangan dalam penentuan margin murabahah di BMT Nusa Umat Sejahtera. Penelitian ini penting untuk dilakukan untuk mengetahui proses penentuan margin, metode perhitungan margin dan untuk mengetahui faktor apa saja yang menjadi pertimbangan dalam penentuan margin di BMT Nusa Umat Sejahtera. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pada pengembangan layanan keuangan syariah di BMT Nusa Umat Sejahtera, serta dapat memberikan tambahan informasi bagi penelitian yang akan datang.

2. METODE PENELITIAN

2.1 Baitul Maal WAat Tamwil (BMT)

BMT, atau Balai Usaha Mandiri Terpadu, dapat diartikan sebagai suatu lembaga ekonomi rakyat kecil yang didalamnya tergabung individu-individu atau badan hukum dengan tujuan membangun dan mengembangkan struktur perekonomian dalam masyarakat madani. Fokus utama BMT adalah mewujudkan keadilan dan kemakmuran bagi anggotanya melalui berbagai kegiatan ekonomi (Sudjana & Rizkison, 2020; Marpuhasa et al., 2023). Dalam bahasa arab, BMT merupakan singkatan dari Baitul Maal Waat Tamwil, sebuah lembaga ekonomi yang menggunakan prinsip-prinsip syariah dan pemberian pembiayaan (Asmita, 2020). Pengelolaan pada BMT harus sebaik-baiknya, mulai dari perencanaan jumlah pembiayaan, penentuan bagi hasil, prosedur pembiayaan sampai pada pengendalian pembiayaan bermasalah.

2.2 Metode

Metode adalah cara yang digunakan secara sistematis untuk mencapai pola atau format tertentu guna mencapai tujuan yang diinginkan secara teratur. Metode menggambarkan interaksi antara komponen-komponen dalam sebuah sistem secara menyeluruh, dengan tujuan menghasilkan fungsi atau kegiatan sesuai dengan sasaran tertentu (Nisa, 2022). Saat ini, istilah metode sering digunakan dan memiliki beragam pengertian, salah satunya adalah sebagai rangkaian kerja dari suatu alat yang digunakan untuk menyelesaikan masalah terkait proses kerja, dengan tujuan mengurangi potensi kegagalan dan mencapai hasil yang optimal. Dengan adanya metode yang jelas akan sangat mejujukkan keadilan dan juga masalah (Rahmi, 2015).

2.3 Profit Margin

Profit adalah keuntungan setelah pendapatan dikurangi semua pengeluaran dan juga berarti laba yang merupakan tujuan dari sebuah bisnis. Sedangkan margin adalah keuntungan yang telah disepakati dari akad murabahah (Rachman & Pratama, 2018). Lembaga keuangan syariah memiliki peran sebagai pihak penjual yang menawarkan harga jual berdasarkan informasi yang diberikan secara transparan, mencakup harga pokok dan keuntungan yang diinginkan oleh bank dari nasabah selaku pihak pembeli. Selanjutnya, pembeli dapat mengajukan penawaran sejumlah harga pokok ditambah dengan keuntungan yang diharapkan oleh mereka. Profit margin adalah sesuatu yang menggambarkan presentase laba kotor yang dihasilkan oleh setiap pendapatan perusahaan (Inayah & Munandar, 2021).

2.4 Pembiayaan

Pembiayaan adalah bentuk pendanaan yang diberikan oleh satu pihak kepada pihak lain untuk mendukung rencana investasi, baik itu dilakukan oleh individu maupun (Ulupah, 2020). Lembaga keuangan syariah terlibat dalam kegiatan penyaluran dana kepada pihak lain, baik itu individu maupun perusahaan, melalui bentuk pembiayaan. Penyaluran dana

ini didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada penerima dana. Pemilik dana meyakini bahwa dana yang disalurkan dalam bentuk pembiayaan akan dikembalikan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati (Ilyas, 2018).

2.5 Murabahah

Murabahah adalah suatu perjanjian dalam syariah Islam di mana penjual dan pembeli bersama-sama menetapkan harga produksi dan keuntungan. Dengan adanya akad murabahah, terwujudlah transparansi dari pihak penjual kepada pembeli (Syahidah et al., 2023). Murabahah merupakan perjanjian jual-beli di mana barang dijual dengan harga setara biaya perolehan, ditambah keuntungan yang telah disepakati. Dalam transaksi ini, penjual diwajibkan untuk dengan jujur dan terang-terangan mengungkapkan biaya perolehan tersebut (Andriani, 2014)(Andriani, 2014). Bisa juga diartikan kegiatan penyaluran kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana untuk kegiatan usaha dan aktivitas lainnya, sesuai dengan prinsip hukum Islam (Rachmatina & Sufriadi, 2020). Dalam perjanjian ini, seseorang menyediakan modal kepada pihak lain untuk menjalankan bisnis, dan kedua belah pihak kemudian bersepakat untuk membagi keuntungan atau menanggung kerugian sesuai dengan isi perjanjian yang disepakati bersama (Qomar, 2018). Murabahah merupakan suatu akad yang dijalankan menggunakan instrument jual beli dengan mengambil keuntungan (Ikbal & Chaliddin, 2022). Nilai keuntungan yang didapat perbankan bergantung pada margin laba. Pembiayaan akad murabahah ini dijalankan dengan bisnis laba melalui jual beli secara cicil maupun secara tunai. Akad murabahah juga termasuk sebuah transaksi jual beli (Winario et al., 2020) yang amanah di mana penjual memberikan transparansi terkait harga modal dan margin secara jelas dan jujur. Dan keuntungan sudah disepakati bersama dalam awal perjanjian (Ikbal & Chaliddin, 2022).

Sementara itu, akad murabahah dalam lembaga keuangan syariah dapat dijelaskan sebagai suatu jenis kontrak yang umumnya digunakan untuk pembelian produk oleh lembaga keuangan syariah, yang dilakukan sesuai dengan permintaan dari nasabah. Kemudian, produk tersebut dijual kembali kepada nasabah dengan harga beli ditambah keuntungan yang telah disepakati sebelumnya (Bimo et al., 2022). Pada dasarnya, akad murabahah adalah suatu proses transaksi jual-beli barang di mana keuntungan dan harga pokok sudah diungkapkan dan disetujui sebelumnya oleh kedua belah pihak (Ikbal & Chaliddin, 2022).

2.6 Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam studi ini adalah metode penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif adalah jenis penelitian yang menghimpun data deskriptif dalam bentuk kata-kata tertulis atau lisan dari partisipan penelitian. (Arkandito et al., 2019). Lokasi penelitian dilakukan di BMT Nusa Umat Sejahtera yang berlokasi di Grabag Magelang. Penelitian ini berlangsung selama bulan November – Desember 2023. Dalam kontes ini, peneliti mengumpulkan data sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan. Dua jenis data utama yang digunakan adalah data primer, diperoleh langsung dari responden melalui observasi dan wawancara dengan Manager BMT Nusa Umat Sejahtera, yaitu Bapak Roni Handoko, wawancara dengan Admin dari BMT Nusa Umat Sejahtera, yaitu Ibu Sriyati A.Md. Ak dan Ibu Viuly Amara Putri S.A.N. Data sekunder diperoleh dari penelitian kepustakaan. Dalam penelitian kualitatif peneliti merupakan instrumen utama dimana peneliti terjun secara langsung mengamati permasalahan yang diteliti. Dengan metode ini hasil penelitian akan disajikan secara diskriptif berdasarkan fakta – fakta kualitatif (Desa et al., 2018).

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam menerapkan skema pembiayaan dengan prinsip akad murabahah, umumnya digunakan untuk mendukung berbagai kebutuhan pembiayaan jangka panjang seperti modal usaha, kepemilikan rumah, kendaraan, dan lainnya (Sululing, 2015). Sistem pembiayaan murabahah ini berdasarkan pada prinsip jual-beli, di mana selisih antara harga beli dan harga jualnya disebut sebagai margin. Berdasarkan wawancara dengan Bapak Roni Handoko (Manager BMT Nusa Umat Sejahtera) mengenai penentuan margin pada pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut:

3.1 Penentuan margin pada pembiayaan murabahah di BMT Nusa Umat Sejahtera

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Roni Handoko (Manager BMT Nusa Umat Sejahtera) tentang penerapan pembiayaan murabahah di BMT Nusa Umat Sejahtera Menyatakan bahwa:

“Penerapannya pada koperasi syariah tidak sama dengan koperasi konvensional. Kerana koperasi syariah tidak membebaskan bunga kepada nasabah, melainkan menerapkan margin keuntungan dari sebuah pembelian barang, dan BMT berperan sebagai penjual barang yang diinginkan oleh nasabah.” (Wawancara dengan Bapak Roni Handoko, manager BMT Nusa Umat Sejahtera Grabag, 2023)

Penerapan prinsip pada koperasi syariah berbeda dengan koperasi konvensional karena koperasi syariah tidak menggunakan sistem bunga kepada anggotanya, melainkan menerapkan margin keuntungan dari pembelian barang. BMT berperan sebagai penjual barang yang diinginkan oleh anggota koperasi syariah. Penentuan margin pada pembiayaan murabahah sangat penting karena penentuan margin ini memainkan peranan krusial karena dapat memengaruhi pendapatan dan biaya operasional BMT. Jika margin terlalu tinggi, ini dapat memberatkan nasabah dan berpotensi mengurangi minat mereka. Sebaliknya, margin yang terlalu rendah dapat mempengaruhi keberlanjutan operasional BMT.

3.2 Faktor dan pertimbangan dalam penentuan margin

3.2.1 Proses Pembiayaan

Adapun proses pembiayaan dalam mengajukan pembiayaan yang pertama yaitu melengkapi persyaratan dan ketentuan dalam mengajukan pembiayaan pada BMT Nusa Umat sejahtera bagi nasabah adalah sebagai mana hasil wawancara sebagai berikut:

“Untuk persyaratan dengan jaminan BPKB adalah (Foto copy KTP sumai/istri, foto copy KK, foto copy Surat Nikah, foto copy STNK, BPKB, foto copy SKU). Untuk persyaratan dengan jaminan sertifikat adalah (foto copy KTP suami/istri, foto copy kk, foto copy surat nikah, foto copy sertifikat, foto copy SKU, foto copy keterangan harga tanah, SPPT terbaru).”(Wawancara dengan Bapak Roni Handoko, Manager BMT Nusa Umat Sejahtera Grabag, 2023)

Proses pembiayaan yang akan dilaksanakan harus melengkapi ketentuan-ketentuan yang sudah ditetapkan oleh pihak BMT Nusa Ummat Sejahtera. Proses pembiayaan ini kan berpengaruh terhadap margin karena pada proses persyaratan ini tergantung nasabah memiliki sertifikat atau BPKB untuk dijadikan jaminan kepada pihak BMT Nusa Ummat sejahtera.

3.2.2 Resiko

Berdasarkan hasil wawancara dengan Admin BMT Nusa Umat Sejahtera tentang resiko yang mungkin terjadi selama pembiayaan murabahah itu berlangsung di BMT Nusa umat Sejahtera menyatakan bahwa;

“Pada setiap perbankan pasti akan memikirkan resiko mendatang, hal apa yang mungkin terjadi dalam perjalanan pembiayaan itu berlangsung, mungkin resiko nasabah tidak mampu membayar, resiko hukum dan syariah dan lain sebagainya. Maka dari itu BMT Nusa Umat Sejahtera menetapkan margin pembiayaan murabahah yang lebih tinggi karena mengantisipasi resiko yang akan datang” (Wawancara dengan Ibu Sriyati A.Md.Ak, Admin BMT Nusa Umat Sejahtera Grabag, 2023)

Berdasarkan hasil wawancara tersebut, dapat disimpulkan bahwa BMT Nusa Umat Sejahtera (BMT NUS) mempertimbangkan berbagai risiko yang mungkin terjadi dalam perjalanan pembiayaan murabahah. Beberapa risiko yang mereka antisipasi meliputi: Resiko Nasabah Tidak Mampu Membayar, Salah satu risiko utama dalam pembiayaan adalah kemungkinan bahwa nasabah tidak mampu memenuhi kewajibannya untuk membayar cicilan sesuai dengan jadwal yang telah disepakati. Hal ini dapat mengganggu aliran kas dan profitabilitas BMT. Resiko Hukum dan Syariah, Risiko ini berkaitan dengan pelaksanaan transaksi yang harus mematuhi ketentuan-ketentuan syariah, sehingga tidak menimbulkan masalah hukum atau reputasi. Resiko Operasional, dalam operasional sehari-hari, BMT Nusa Ummat Sejahtera juga harus mampu mengelola risiko-risiko operasional seperti kesalahan administrasi atau pelaksanaan yang dapat menyebabkan kerugian. Dengan mempertimbangkan risiko-risiko tersebut, BMT Nusa Umat Sejahtera memutuskan untuk menetapkan margin pembiayaan murabahah yang lebih tinggi. Margin yang lebih tinggi ini bertujuan untuk mengantisipasi dan mengimbangi potensi kerugian yang mungkin timbul akibat dari risiko-risiko yang telah disebutkan di atas. Dengan cara ini, BMT NUS berusaha untuk memastikan keberlanjutan bisnis mereka serta keberlangsungan pembiayaan kepada nasabah secara berkelanjutan, sesuai dengan prinsip-prinsip kehati-hatian dan keadilan dalam sistem ekonomi syariah

3.2.3 Jangka Waktu

Berdasarkan hasil wawancara dengan Admin BMT Nusa Umat Sejahtera tentang apakah jangka waktu berpengaruh terhadap margin di BMT Nusa umat Sejahtera menyatakan bahwa;

“Jangka waktu tidak berpengaruh terhadap margin karena kami sudah menerapkan margin yang lebih besar dari awal karena lamanya waktu pembiayaan tidak akan merubah besarnya margin, kami menaruh biaya resiko yang mungkin akan datang dari awal proses pembiayaan, jadi marginnya sama baik yang melakukan pembiayaan dengan jangka waktu 10 bulan dan yang melakukan pembiayaan dengan jangka waktu 5 tahun” (Wawancara dengan Ibu Viuly Amara Putri S.A.N., Admin BMT Nusa Umat Sejahtera Grabag, 2023)

Jangka waktu minimal yang ditetapkan oleh BMT Nusa Umat Sejahtera untuk pembiayaan murabahah adalah 10 bulan dan jangka waktu maksimalnya adalah 5 tahun. Pengaruh jangka waktu pembiayaan terhadap profit margin atas pembiayaan murabahah adalah semakin pendek jangka waktu pembiayaan akan semakin rendah resiko pembiayaan. Hal ini menyebabkan semakin rendah pula margin untuk pihak BMT. Dan begitu juga sebaliknya. BMT Nusa Umat Sejahtera membedakan diri dalam penentuan margin pembiayaan murabahahnya. Mereka menetapkan margin yang lebih tinggi dari awal tanpa mengubahnya berdasarkan lamanya waktu pembiayaan. Pendekatan ini mereka ambil untuk mengantisipasi risiko di masa depan. Artinya, baik nasabah yang melakukan pembiayaan untuk 10 bulan atau 5 tahun, margin tetap sama sejak awal, disesuaikan dengan potensi risiko yang mungkin terjadi. Dengan demikian, jelas bahwa BMT Nusa Umat Sejahtera menerapkan margin yang besar untuk mengamankan dari kemungkinan ketidakpastian

3.2.4 Persentase Margin Murabahah berdasarkan jaminan

Persentase penentuan margin pembiayaan murabahah pada BMT Nusa Umat Sejahtera sudah di tetapkan dengan sebaik mungkin oleh Manager BMT Nusa Umat Sejahtera, seperti yang dijelaskan pada wawancara berikut:

"Dalam praktek kami di BMT Nusa Umat Sejahtera, kami menetapkan margin yang lebih rendah dibandingkan dengan bank konvensional, yaitu 1,6% untuk sertifikat dan 1,7% untuk BPKB setiap bulannya. Besar cicilan yang dibebankan kepada nasabah setiap bulannya juga sama. Hal ini memastikan bahwa masyarakat tidak melihat kami sebagai lembaga yang lebih mahal dibandingkan bank konvensional karena margin keuntungan yang kami tetapkan tidak memberikan beban yang berlebihan." (Wawancara dengan Pak Roni Handoko, Manager BMT Nusa Umat Sejahtera Cabang Grabag, 2023)

Dalam praktik di BMT Nusa Umat Sejahtera, kebijakan telah diadopsi untuk menetapkan margin yang lebih rendah daripada yang umumnya diterapkan oleh bank konvensional. Untuk pembiayaan dengan sertifikat, yang diterapkan adalah 1,6% per bulan, sedangkan untuk pembiayaan dengan BPKB, marginnya adalah 1,7% per bulan. Besarnya cicilan yang harus dibayar oleh nasabah setiap bulannya juga dijaga agar tetap konsisten, tanpa adanya perbedaan yang signifikan antara satu nasabah dengan nasabah lainnya. Pendekatan ini dipilih dengan tujuan agar masyarakat tidak menganggap BMT Nusa Umat Sejahtera sebagai lembaga yang menerapkan biaya lebih tinggi dibandingkan bank konvensional. Keyakinan dari BMT Nusa Umat Sejahtera adalah bahwa margin keuntungan yang diterapkan tidak memberikan beban yang berlebihan kepada nasabah, sehingga memberikan nilai tambah bagi nasabah dalam mengakses pembiayaan yang lebih terjangkau dan adil.

Seperti yang telah dijelaskan, dalam perhitungan dan penentuan margin murabahah diperlukan adanya persentase kepada nasabah dan juga pihak BMT. Pada pembiayaan murabahah persentase margin telah ditetapkan oleh BMT Nusa Umat Sejahtera dengan jaminan yaitu terdapat pada tabel dibawah:

Tabel 1. Margin Pembiayaan Murabahah yang diberikan pada BMT Nusa Umat Sejahtera Grabag 2023

Akad Murabahah	
Jaminan	Margin
Sertifikat	1,70%
BPKB	1,60%

Berdasarkan tabel diatas diketahui bahwa persentase margin pembiayaan Murabahah di BMT Nusa Umat Sejahtera disesuaikan dengan jaminan yang diberikan kepada pihak BMT.

3.2.5 Negoisasi

Seperti wawancara yang dilakukan dengan Bapak Roni Handoko, manager BMT Nusa Umat Sejahtera tentang negoisasi adalah sebagai berikut:

"Namun kami juga memberikan kesempatan kepada nasabah untuk melakukan negoisasi terhadap margin yang kami tetapkan, dengan syarat negoisasi yang bersifat wajar dan tidak melebihi patokan dari kami." (wawancara dengan Pak Roni Handoko, Manager BMT Nusa Umat sejahtera Cabang Grabag, 2023)

Dalam proses penentuan margin, BMT Nusa Umat Sejahtera menyampaikan margin yang di inginkan yaitu sebesar 1,6 untuk sertifikat dan 1,7% untuk BPKB. Kemudian nasabah diberikan kesempatan untuk melakukan negoisasi pada margin yang ditetapkan oleh pihak BMT, namun ada Batasan nilai margin yang telah ditetapkan yang menjadi titik maksimal bagi tawaran yang dapat diajukan oleh nasabah. Untuk itu bagi nasabah sangat diperlukan pemahaman yang bagus tentang pembiayaan yang akan dilakukan, untuk menghindari resiko- resiko yang tidak diinginkan. Berdasarkan data yang diperoleh dari informan, lembaga keuangan syariah cenderung menggunakan pendekatan situasional atau melakukan negoisasi dengan nasabah dalam menentukan margin keuntungan, meskipun sebelumnya telah ditetapkan sebesar 1,6% dan 1,7%.

3.3 Metode Rincian Angsuran Penetapan Margin Pembiayaan Murabahah pada BMT Nusa Umat Sejahtera

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Roni Handoko (Manager BMT Nusa Umat Sejahtera) mengenai metode perhitungan margin keuntungan pembiayaan murabahah di BMT Nusa Umat Sejahtera Grabag menyatakan bahwa BMT Nusa Umat Sejahtera menggunakan metode flat.

"Di BMT Nusa Umat Sejahtera, kami menerapkan perhitungan margin dengan metode yang konsisten dari satu periode ke periode berikutnya. Kami menghitung margin keuntungan relatif terhadap nilai harga pokok pembiayaan sebagai bagian dari kebijakan kami untuk menjaga konsistensi dan transparansi dalam layanan keuangan yang kami berikan." (Wawancara dengan Pak Roni Handoko, Manager BMT Nusa Umat Sejahtera Grabag, 2023)

Penetapan margin murabahah oleh BMT Nusa Umat Sejahtera dilakukan dengan menerapkan metode keuntungan flat. Dalam metode ini, perhitungan margin keuntungan dilakukan secara konsisten terhadap nilai harga pokok pembiayaan dari satu periode ke periode berikutnya. Sebagai saran bagi objek yang ingin memanfaatkan layanan BMT disarankan untuk memahami secara mendalam prosedur perhitungan margin dalam setiap layanan pembiayaan agar dapat mengoptimalkan manfaat dan keuntungan yang diperoleh dari pembiayaan yang disediakan. Berikut adalah sebuah ilustrasi transaksi pembiayaan murabahah yang diterapkan pada lembaga ke BMT Nusa Umat Sejahtera. Contoh penerapan

metode keuntungan flat pada akad murabahah dengan jaminan sertifikat harga pokok sebesar Rp. 6.000.000, jangka waktu pembayaran 10 bulan, dan margin keuntungan sebesar 1,6%. Dan dengan jaminan BPKB harga pokok Rp. 1.000.000, jangka waktu pembayaran 10 bulan, dan margin keuntungan 1,7%. Adapun metode perhitungan adalah sebagai berikut bisa dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 2. Rumus Menghitung Margin Pembiayaan Murabahah

Akad Murabahah	
Jumlah Angsuran	Pokok + Margin
Pokok	Plafon : Jangka Waktu
Margin Keuntungan	Plafon x Persentase Margin

Berdasarkan tabel diatas dituliskan rumus untuk menghitung jumlah angsuran pada pembiayaan murabahah, rumus menghitung angsuran pokok pembiayaan murabahah, dan juga rumus menghitung mrgin keuntungan pada pembiayaan murabahah.

Tabel 3. Cara Menghitung Jumlah Angsuran

Akad Murabahah	
Pokok	Plafon: Jangka Waktu Rp. 1.000.000: 10 Rp. 100.000
Margin Keuntungan	Plafon x Presentase Margin Rp. 1.000.000 x 1,7% Rp. 17.000
Jumlah Angsuran	Pokok + Margin Keuntungan Rp. 100.000 + Rp. 17.000 Rp. 117.000/bulan

Bedasarkan tabel diatas adalah cara menghitung margin keuntungan pembiayaan murabahah di BMT Nusa Umat Sejahtera. Nasabah mempunyai pembiayaan dengan sertifikat di BMT Nusa Umat Sejahtera sebesar Rp. 1.000.000 dengan jangka waktu 10 bulan. Dari ilustrasi tersebut diketahui: Plafon pembiayaan: Rp. 1.000.000, Jangka waktu: 10 Bulan Margin: 1,7%

Tabel 4. Perincian pembayaran angsuran setiap bulan

Akad Murabahah							
Harga Jual	Pokok Jual	Jangka Waktu	Angsuran Pokok	Angsuran Margin	Pokok Margin	Baki Debet	Jaminan
160.000	1.000.000	10 bulan	100.000	16.000	116.000	900.000	Sertifikat
170.000	1.000.000	10 bulan	100.000	17.000	117.000	900.000	BPKB

Setiap bulan nasabah membayar angsuran sebesar Rp. 117.000 dengan jumlah angsuran pokok Rp.100.000 dan angsuran margin tetap sebesar Rp. 17.000 sapai dengan berakhirnya jangka waktu pembiayaan. Dalam tabel tersebut tidak hanya diberikan contoh pembiayaan menggunakan sertifikat saja tetapi juga disertakan contoh angsuran yang harus dibayar ketika pembiayaan menggunakan BPKB.

Tabel 5. Perincian pembayaran angsuran sampai habis jangka waktu

Angsuran ke	Angsuran Pokok	Angsuran Margin (1,6%)	Angsuran Margin (1,7%)	Pokok Margin (1,6%)	Pokok Margin (1,7%)	Baki Debet 1,6%	Baki Debet 1,7%
1	100.000	16.000	17.000	116.000	117.000	900.000	900.000
2	100.000	16.000	17.000	116.000	117.000	800.000	800.000
3	100.000	16.000	17.000	116.000	117.000	700.000	700.000
4	100.000	16.000	17.000	116.000	117.000	600.000	600.000
5	100.000	16.000	17.000	116.000	117.000	500.000	500.000
6	100.000	16.000	17.000	116.000	117.000	400.000	400.000
7	100.000	16.000	17.000	116.000	117.000	300.000	300.000
8	100.000	16.000	17.000	116.000	117.000	200.000	200.000
9	100.000	16.000	17.000	116.000	117.000	100.000	100.000
10	100.000	16.000	17.000	116.000	117.000	0	0

Berdasarkan tabel diatas menunjukkan jumlah angsuran pokok dan margin murabahah setiap bulanya sama besar. Dengan menerapkan metode tersebut, dalam proses menetapkan margin keuntungan dalam transaksi murabahah, BMT Nusa Umat Sejahtera memperoleh jaminan yang disediakan oleh nasabah. Misalnya nasabah menjaminkan BPKB dalam akadnya, pihak BMT Nusa Umat Sejahtera memberi pembiayaan sesuai dengan yang diajukan oleh nasabahnya.

Pembayaran ini mencakup profit margin untuk BMT Nusa Umat Sejahtera. BMT Nusa Umat Sejahtera tidak pernah terlepas dari masalah pembiayaan. Karena pembiayaan merupakan aktifitas utama dari lembaga keuangan syariah, dan murabahah adalah salah satu pembiayaan yang ada pada BMT tersebut. Dalam melakukan pembayaran, nasabah membayar sesuai dengan jangka waktu tertentu.

Dalam praktik di BMT Nuasa Umat Sejahtera, kebijakan telah diadopsi untuk menetapkan margin yang lebih rendah daripada yang umumnya diterapkan oleh bank konvensional. Untuk pembiayaan dengan sertifikat, margin yang diterapkan adalah 1,6% per bulan, sedangkan untuk pembiayaan dengan BPKB, marginnya adalah 1,7% per bulan. Besarnya cicilan yang harus dibayar oleh nasabah setiap bulannya juga dijaga agar tetap konsisten, tanpa adanya perbedaan yang signifikan antara satu nasabah dengan nasabah lainnya. Pendekatan ini dipilih dengan tujuan agar masyarakat tidak menganggap BMT Nuasa Umat Sejahtera sebagai lembaga yang menerapkan biaya lebih tinggi dibandingkan bank konvensional. Keyakinan dari BMT Nusa Umat Sejahtera adalah bahwa margin keuntungan yang diterapkan tidak memberikan beban yang berlebihan kepada nasabah, sehingga memberikan nilai tambah bagi nasabah dalam mengakses pembiayaan yang lebih terjangkau dan adil.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan sebelumnya, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut: BMT Nusa Umat Sejahtera menggunakan metode flat dalam menetapkan margin untuk pembiayaan murabahah, di mana margin bulanan tetap konsisten sehingga pembayaran cicilan total tetap stabil. Murabahah memiliki peran penting sebagai layanan keuangan yang sesuai dengan prinsip syariah di BMT Nusa Umat Sejahtera. Lembaga ini teguh dalam prosedur perhitungan margin untuk pembiayaan murabahah, mencerminkan komitmennya untuk memberikan layanan sesuai dengan prinsip-prinsip Islam. Proses penentuan margin erat hubungannya dengan jenis jaminan; Misalnya, jika jaminannya berupa sertifikat, maka margin bulanan ditetapkan sebesar 1,7%, sedangkan untuk BPKB, ditetapkan sebesar 1,6%. Total angsuran setiap bulannya tetap, dan durasi pembiayaan tidak mempengaruhi besarnya margin yang diminta nasabah. Perlu dicatat bahwa BMT Nusa Umat Sejahtera menekankan aspek keadilan dalam menentukan margin, sehingga pembiayaan jangka panjang tidak mempengaruhi besarnya margin. Penetapan margin pembiayaan murabahah mempertimbangkan berbagai faktor seperti proses pembiayaan, persentase berdasarkan jaminan, jangka waktu, resiko, perhitungan angsuran, dan negosiasi. Pendekatan ini memberikan sedikit bagi lembaga untuk menyesuaikan margin sesuai dengan karakteristik dan kebutuhan pembiayaan. Setelah mencapai kesepakatan melalui negosiasi, nasabah diberitahu tentang harga beli yang mencakup biaya dan keuntungan bagi lembaga keuangan syariah tersebut. Disarankan untuk memahami dengan baik prosedur perhitungan margin guna mengoptimalkan manfaat dan keuntungan dari pembiayaan yang diberikan. Bagi peneliti di masa depan, disarankan untuk melakukan kajian lebih lanjut mengenai implementasi perhitungan margin di lembaga keuangan syariah lainnya dan dampaknya terhadap kepuasan nasabah serta kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah secara lebih luas. Studi ini dapat memberikan wawasan tambahan bagi industri keuangan syariah untuk meningkatkan transparansi, keadilan, dan efektivitas layanan mereka kepada masyarakat.

REFERENCES

- Andriani, F. (2014). Implementasi Akad Murabahah dan Musyarakah Mutanaqishah dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah pada Perbankan Syariah (Studi Kasus Pada Bank Muamalat Indonesia). *Journal of Petra Marketing Management*, 2(1), 1–14.
- Anggadini, S. D. (2011). Penerapan Margin Pembiayaan Murabahah pada BMT As-Sallam Pacet-Cianjur. *Majalah Ilmiah Unikom*, 09(2), 188–189.
- Arkandito, G. F., Maryani, E., Rahmawan, D., & Wirakusumah, T. K. (2019). Komunikasi Verbal Pada Anggota Keluarga Yang Memiliki Anak Indigo. *Jurnal Manajemen Komunikasi*, 1(1), 42–56. <https://doi.org/10.24198/jmk.v1i1.9955>
- Asmita, N. (2020). Peran Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) dalam Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat (Studi pada BMT Al-Ittihad Rumbai Pekanbaru). *Jurnal An-Nahl*, 7(2), 171–176. <https://doi.org/10.54576/annahl.v6i2.49>
- Desa, P., Berbasis, W., Lokal, K., Komariah, N., Saepudin, E., & Yusup, P. M. (2018). *Jurnal pariwisata pesona*. 03(2), 158–174. <https://doi.org/10.26905/jpp.v3i2.2340>
- Ibrahim, A., & Fitria, F. (2012). Implikasi Penetapan Margin Keuntungan Pada Pembiayaan Murabahah (Suatu Studi Dari Perspektif Islam Pada Baitul Qiradh Amanah). *Share: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Islam*, 1(2). <https://doi.org/10.22373/share.v1i2.722>
- Ilyas, R. (2018). Analisis Sistem Pembiayaan Pada Perbankan Syariah. *Adzkiya : Jurnal Hukum Dan Ekonomi Syariah*, 6(1), 1–18. <https://doi.org/10.32332/adzkiya.v6i1.1167>
- Inayah, F., & Munandar, A. (2021). Analisis Perbandingan Net Profit Margin dan Gross Profit Margin Pada Perusahaan Telekomunikasi Di Indonesia. *JBMI (Jurnal Bisnis, Manajemen, Dan Informatika)*, 18(1), 57–69. <https://doi.org/10.26487/jbmi.v18i1.13722>
- Lestari, A. A. D., & Merthayasa, A. (2023). Peran Teknologi dalam Perubahan Bisnis di Era Globalisasi. *Syntax Literate ; Jurnal Ilmiah Indonesia*, 7(11), 16706–16711. <https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v7i11.13517>
- Marpuhasa, Purwanto, & Pudail, M. (2023). Implementasi Pembiayaan Akad Qardhul Hasan di KSPPS BMT Barokah Tegalrejo. *Jurnal Adz-Dzahab: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 8(2), 211–224.
- Masalah, A. L. B. (n.d.). BAB I PENDAHULUAN. 1–15.
- Muhammad Fahmul Iltiham. (2020). Mekanisme Penentuan Margin Pembiayaan Murabahah di Lembaga Keuangan Syariah. *Malia (Terakreditasi)*, 12(1), 109–124. <https://doi.org/10.35891/ml.v12i1.2386>
- Nisa, D. F. (2022). Jurusan perbankan syariah fakultas ekonomi dan bisnis islam institut agama islam negeri pekalongan 2022.
- Nurjanah, N., & Purnama, N. S. (2023). Perkembangan Lembaga Keuangan Syariah Dan Kondisi Makro Ekonomi Di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 9(1), 346–357.

- Rachman, A., & Pratama, E. (2018). Penetapan Margin Dalam Pembiayaan Murabahah. *Islaminomics: Journal of Islamic Economics, Business and Finance*, 7(2). <https://doi.org/10.47903/ji.v7i2.52>
- Rachmatina, R., & Sufriadi, D. (2020). Persepsi Nasabah Terhadap Praktik Produk Pembiayaan Murabahah BNI Syariah Cabang Banda Aceh. *Pamator Journal*, 13(1), 143–150. <https://doi.org/10.21107/pamator.v13i1.6983>
- Rahmi, A. (2015). Mekanisme Pasar dalam Islam. *Jurnal Ekonomi Bisnis Dan Kewirausahaan*, 4(2), 177. <https://doi.org/10.26418/jebik.v4i2.12481>
- Sari, N. N. (2021). Analisis Pemikiran Ekonomi Imam Al-Ghazali Tentang Batasan Keuntungan Dalam Jual Beli. *Ekonomi Journal*, 3(2), 1–32.
- Se-kabupaten, M. D. I. B. M. T., & Rahmawati, F. A. (n.d.). PENETAPAN MARGIN PADA PEMBIAYAAN.
- Subagiyo, R. (2016). Pengaruh Brand Image Terhadap Keputusan Nasabah Dalam Memilih Pembiayaan Di Bmt Sahara Tulungagung. *Malia: Jurnal Ekonomi Islam*, 8(1), 1–20.
- Sudjana, K., & Rizkison, R. (2020). Peran Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) dalam Mewujudkan Ekonomi Syariah yang Kompetitif. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 6(2), 185–194. <https://doi.org/10.29040/jiei.v6i2.1086>
- Sululing, S. M. N. dan S. (2015). Penerapan Akuntansi Murabahah Terhadap Syariah Mandiri Cabang Luwuk. *Jurnal Akuntansi*, XIX(01), 109–128.
- Syahidah, M., Mursalim, & Tenriwaru. (2023). Actual Cost Price dan Penetapan Margin Murabahah Dalam Perspektif Syariah (Studi Kasus Pada Bank Syariah Indonesia (BSI) Makassar). *Journal on Education*, 05(03), 10519–10533.
- Tanjung, M., & Novizas, A. (2022). Eksistensi Baitul Mal Wa Tamwil (Bmt) Dalam Perekonomian Islam. *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, 3(1), 27. <https://doi.org/10.36722/jmih.v3i1.749>
- Winario, M., Irawati, & Hasgimianti, E. S. (2020). Analisis Penerapan Pembiayaan Akad Murobahah Bank BRI Syariah (BRI Syariah) Pekanbaru. *Journal of Chemical Information and Modeling*, 3(9), 16–38.