

**OPTIMALISASI MARGIN PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH  
DI PT. BPRS MUAMALAT HARKAT SUKARAJA BENGKULU**



**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh  
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)**

**OLEH :**

**JELI PUSPITA SARI**  
**NIM. 1416142278**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU  
BENGKULU, 2018 M/ 1439 H**

## SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan :

1. Skripsi yang berjudul " Optimalisasi *Margin* pada Pembiayaan *Murabahah* di PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu " adalah hasil dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar Akademik, baik di IAIN Bengkulu maupun diperguruan tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, pemikiran dan rumusan saya sendiri tanpa bantuan yang tidak sah dari pihak lain kecuali arahan dari tim pembimbing.
3. Di skripsi ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang telah ditulis ataupun yang dipublikasikan orang lain, kecuali kutipan secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan sebagai acuan didalam naskah saya dengan disebut nama pengarangnya dan dicantumkan pada daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana, serta sanksi lainnya sesuai norma dan ketentuan yang berlaku.

Bengkulu, 20 Maret 2018M  
3 Rajab 1439 H

Saya yang menyatakan



Jeli Puspita Sari  
NIM 1416142278



KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat : Jln. Raden Fatah Pagar Dewa Telp. (0736) 51276, 51171 Fax : (0736) 51171 Bengkulu

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi ini yang ditulis oleh: **Jeli Puspita Sari**, NIM 1416142278 dengan judul: **"Optimalisasi Margin Pada Pembiayaan Murabahah di PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu"**, Program Studi Perbankan Syariah Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam telah diperiksa dan diperbaiki sesuai dengan saran pembimbing I dan pembimbing II. Oleh karena itu, skripsi ini disetujui dan layak untuk diujikan dalam sidang *munaqasyah* skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.

Bengkulu, 9 April 2018 M  
23 Rajab 1439 H

Pembimbing I

**Dr. Asnaini, MA**  
NIP.197304121998032003

Pembimbing II

**Khairiah Elwardah, M.Ag**  
NIP. 197808072005012008



KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat : Jln. Raden Fatah Pagar Dewa Telp. (0736) 51276, 51171 Fax : (0736) 51171 Bengkulu

**PENGESAHAN**

Skripsi yang berjudul: **Optimalisasi Margin Pada Pembiayaan Murabahah di PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu**, oleh: **Jeli Puspita Sari, NIM. 1416142278**, Program Studi Perbankan Syariah telah diuji dan dipertahankan di depan Tim Sidang *Munqasyah* Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu pada :

Hari : Rabu

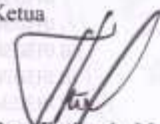
Tanggal : 18 Juli 2018 M / 5 Dzulkaidah 1439H

Dinyatakan LULUS, dan telah diperbaiki sesuai saran, oleh sebab itu dapat diterima dan disahkan sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana dalam bidang Ilmu Perbankan Syariah dan diberi gelar Sarjana Ekonomi (S.E)


Bengkulu, 23 Juli 2018 M  
10 Dzulkaidah 1439H

Tim Sidang *Munqasyah*


Ketua

  
**Dra. Fatmah, M.A**  
NIP. 196303192000032003

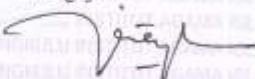
Sekretaris

  
**Nilda Susilawati, M.Ag**  
NIP. 197905202007102003

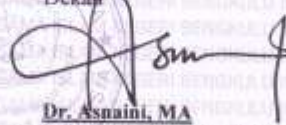
Penguji I

  
**Andang Sunarto, Ph.D**  
NIP. 197611242006041002

Penguji II

  
**Miti Yarmunida, M. Ag**  
NIP. 197705052007102002

Mengetahui,  
Dekan

  
**Dr. Asnaini, MA**  
NIP. 197304121998032003

# MOTTO

*Barang siapa bersungguh-sungguh, sesungguhnya  
kesungguhannya itu adalah untuk dirinya sendiri*

(QS. AL-Ankabut: 6)

*Jika dari awal niatnya sudah baik maka Allah  
memberikan hasil yang lebih baik*

-penulis-

# PERSEMBAHAN

Segala puji bagi ALLAH SWT pemilik alam semesta atas segala rahmat dan karunia-nya, dengan segala kerendahan dan keikhlasan hati serta mengharap rahmat dan ridho ilahi kupersembahkan Skripsi ini untuk:

1. Abakku (Aswan) dan amakku (Neti Herawati) tersayang yang telah dulu dipanggil yang maha esa, belum sempat aku memberikan kebahagiaan, dan amakku yang memberikanku amanah untuk melanjutkan study, alhamdulillah sudah tercapai sampai selesai. walaupun kalian tidak berada disampingku untuk melihat hasil akhir studyku. Terimakasih abak, amak semasa hidup selalu memberikan kasih sayang, mendoakan dengan tetesan air mata, dan tetesan keringat untuk bekerja agar cita-cita ku tercapai, yang mungkin tak terbalas olehku.
2. Apak (Zainal Abidin) yang telah mendidikku
3. Ayuk (Delmi Fitria) yang selalu membuatku semangat demi keberhasilanku.
4. Kakak ipar (Murdani) yang membuat aku tahu arti kesabaran.
5. Ponakan (Rizky Putra Pratama dan Azriel Rafif Syahputra) yang selalu menghibur dengan kelucuan.

6. Bapak kos (momok Ajamalus) dan ibuk kos (etek Ilimirzah) telah menyediakan tempat tinggal yang nyaman dan selalu memberikan motivasi.
7. Seluruh sanak keluarga yang tersayang baik dari pihak amak maupun dari pihak abak yang selalu memberikan motivasi.
8. Para pengajar di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu atas Ilmu yang kalian beri.
9. Bank Indonesia Bengkulu yang telah memberikan beasiswa sampai selesai kuliah dan telah memenuhi kebutuhan kuliah.
10. Sahabat Hati yang selalu memberikan motivasi dan semangat.
11. Personil (Helsi, Karlina, Putri Y, Eksi) yang saling memberikan semangat.
12. Kkn kelompok 75 2017
13. Teman seperjuangan perbankan syariah 2014 yang saling memberikan motivasi.
14. Seluruh anak kosan family (Kos Hijau Taman Indah Permai blok. B) dan kawan-kawan uhang pekal yang selalu memberikan motivasi dan semangat.
15. Agama, Bangsa dan Almamaterku.

## ABSTRAK

Optimalisasi *Margin* pada Pembiayaan *Murabahah* di PT. BPRS Muamalat  
Harkat Sukaraja Bengkulu.  
Oleh Jeli Puspita Sari, NIM 1416142278.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui sebab-sebab *margin* pada pembiayaan *murabahah* belum optimal dan bagaimana cara mengoptimalkan *margin* pembiayaan *muarabahah* di PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu. Penelitian yang dilakukan adalah penelitian lapangan dengan menggunakan metode kualitatif. Data yang digunakan pada penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu observasi, wawancara, dan dokumentasi. Teknik analisa data yang digunakan adalah reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan dan verifikasi. Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa 1). Sebab-sebab *margin* pada pembiayaan *murabahah* belum optimal di PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu dikarenakan target *margin*, dan pembiayaan bermasalah. 2). Cara mengoptimalkan *margin* pada pembiayaan *murabahah* di PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu adalah menghimpun dana pihak ketiga, harus memperbanyak nasabah, pembinaan pada nasabah yang bermasalah, banyaknya penagihan nasabah yang bermasalah, memperbanyak pembiayaan yang kategori lancar.

*Kata kunci : Margin Pembiayaan Murabahah*



## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Allah SWT atas segala nikmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Optimalisasi *Margin* Pada Pembiayaan *Murabahah* Di PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu”.

Shalawat dan nabi besar Muhammad SAW, yang telah berjuang untuk menyampaikan ajaran Islam sehingga umat Islam mendapat petunjuk kejalan yang lurus untuk dunia dan akhirat.

Penyusunan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat guna untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) pada Program Studi Perbankan Syariah, Jurusan Ekonomi Islam pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu. Dalam proses penyusunan Skripsi ini, penulis mendapat bantuan dari berbagai pihak. Dalam kesempatan ini penulis mengucapkan rasa terimakasih seriring doa semoga menjadi amal ibadah dan mendapat balasan dari Allah SWT, kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Sirajuddin M, M.Ag, M.H, selaku Rektor IAIN Bengkulu.
2. Ibu Dr. Asnaini, M.A selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam dan selaku pembimbing I yang telah membimbing dan memberikan pengarahan kepada penulis skripsi ini.
3. Ibu Desi Isnaini, MA selaku Ketua Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam (IAIN) Bengkulu
4. Ibu Yosy Arisandy, MM selaku ketua prodi Perbankan Syariah
5. Ibu Khairiah Elwardah, M. Ag selaku pembimbing II yang telah banyak meluangkan waktu, pikiran dan penuh kesabaran dalam membimbing penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
6. Kedua orang tuaku bapak Aswan dan Ibu Neti Herawati
7. Kepala dan Staf perpustakaan IAIN Bengkulu yang telah memberikan fasilitas buku kepada penulis.

8. Staf dan karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu yang telah memberikan pelyanan yang baik.
9. PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu yang telah memberikan informasi yang dibutuhkan penulis untuk mengadakan penelitian dan memberikan informasi yang dibutuhkan penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
10. Semua pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis banyak menyadari masih banyak kelemahan dan kekurangan dari berbagai sisi.Oleh Karen aitu, penulis mohon maaf dan mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan penulis kedepan.

Bengkulu, 05 Januari 2018 M  
17 Rabiul Akhir 1439 H

**JELI PUSPITA SARI**  
NIM. 1416142278

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>SURAT PERNYATAAN</b> .....	ii
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	iii
<b>PENGESAHAN</b> .....	iv
<b>MOTTO</b> .....	v
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	vi
<b>ABSTRAK</b> .....	vii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	viii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xi
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Kegunaan Penelitian .....	6
E. Penelitian Terdahulu .....	7
F. Metode Penelitian .....	13
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian .....	13
2. Tempat Penelitian .....	14
3. Subjek / Informan Penelitian .....	14
4. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data .....	15
5. Analisa Data .....	16
G. Sistematika Penulisan .....	17
<b>BAB II KAJIAN TEORI</b>	
A. Optimalisasi .....	19
B. <i>Margin</i> .....	19
C. Pembiayaan .....	19
1. Pengertian Pembiayaan .....	19
2. Unsur Pembiayaan .....	20
3. Jenis Pembiayaan .....	21
D. <i>Murabahah</i> .....	22
1. Pengertian <i>Murabahah</i> .....	22
2. Jenis-Jenis <i>Murabahah</i> .....	23
3. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i> .....	23
4. Prinsip Syariah dalam Pelaksanaan Akad <i>Murabahah</i> .....	25
E. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) .....	27
1. Pengertian Bank Pembiayaan Rakyat Syariah .....	27
2. Syarat-Syarat Pendirian Bank Pembiayaan Rakyat Syariah .....	27
3. Tahap-Tahap Pemberian Izin Pendirian Bank Pembiayaan Rakyat Syariah .....	28
4. Tujuan dan Peran Bank Pembiayaan Rakyat Syariah .....	30

### **BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN**

A. Gambaran Umum PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu .....	32
1. Sejarah dan Perkembangan PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu .....	32
2. Visi dan Misi PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu .....	34
3. Alamat PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu .....	35
4. Kepengurusan Umum PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu .....	36
5. <i>Job Description</i> PT. BPRS Muamalat Harkat Bengkulu .....	37
6. Produk-produk PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu .....	44

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

A. Hasil Penelitian .....	51
1. Sebab-Sebab <i>Margin</i> Pada Pembiayaan <i>Murabahah</i> Belum Optimal Di PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu .	51
2. Cara Mengoptimalkan <i>Margin</i> Pada Pembiayaan <i>Murabahah</i> Di PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu.....	52
B. Pembahasan.....	55

### **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	59
B. Saran .....	60

<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>61</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	

## BAB 1

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Bank memiliki tiga fungsi utama, yaitu melakukan aktivitas dalam penghimpunan dana terhadap pihak ketiga, aktivitas penyaluran dana kepada pihak yang membutuhkan dana, dan aktivitas bank dalam memberikan pelayanan jasa kepada masyarakat. Dari ketiga fungsi tersebut, bank dapat mengembangkan dalam berbagai macam bentuk produk bank, yaitu terkait dengan penghimpunan dana, penyaluran dana dan pelayanan jasa.<sup>1</sup>

Setelah terbit Undang-undang No. 10 tahun 2008 tentang perbankan syariah, maka kedudukan dan produk bank syariah semakin jelas. Bank syariah memiliki beberapa produk yaitu produk penghimpunan dana dan produk pembiayaan, yang dalam operasionalnya menggunakan salah satunya prinsip jual beli (*murabahah*).<sup>2</sup>

Lembaga keuangan syariah menerapkan *margin* keuntungan terhadap produk-produk pembiayaan yang berbasis *natural certainty contracts*,

---

<sup>1</sup>Ismail, *Akuntansi Bank: Teori dan Aplikasi dalam Rupiah*, (Jakarta: Kencana, 2010), h. 47

<sup>2</sup>Ahmad Dahlan, *Bank Syariah: Teoritik, Praktik, Kritik*, h. 101

yakni akad bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah maupun waktu seperti dalam pembiayaan *murabahah*.<sup>3</sup>

Untuk mewadahi kepentingan nasabah yang belum tersalurkan oleh jasa perbankan Islam, maka telah dibentuk beberapa institusi keuangan dengan prinsip yang dibenarkan oleh syariat Islam, salah satunya yaitu PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu. Islam juga melarang adanya investasi pada usaha yang masuk dalam kategori haram, seperti usaha yang berkaitan dengan produksi makanan atau minuman haram ataupun usaha-usaha lain yang tidak Islam.

Optimalisasi *margin* pada pembiayaan *murabahah* di PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu. Pembiayaan adalah salah satu hal yang tidak bisa dihindari. Masyarakat pada umumnya membutuhkan pembiayaan, salah satunya pembiayaan yang diminati adalah *murabahah*. *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.<sup>4</sup> Karena keuntungan yang menjanjikan itulah sehingga hampir semua lembaga keuangan syariah menjadikannya sebagai produk *financing* dalam pengembangan modal.<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup>Dwi Nuraini Ichsan, *Perbankan Umum Dan Syariah*, (Banten: Universitas Terbuka, 2014), h. 46

<sup>4</sup>Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 101

<sup>5</sup>Abdullah Ath-Thoyar, *Al-Bunuuk Al-Islamiyah Baina An-Nhazhoriyah Wa At-Tathbii*, (Cet: II, 1414H), h. 307

Sebagaimana firman Allah dalam alquran surat An-Nisa' ayat: 29

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ اِلَّا اَنْ  
تَكُوْنَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ  
رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

*Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.” (An-Nisa’ : 29)*

Dimanapun bank ada pembiayaan, salah satu bank yang mengembangkan adalah PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu. BPRS adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

BPRS adalah salah satu jenis bank yang diizinkan beroperasi dengan sistem syariah di Indonesia. Aturan hukum yang mengenai BPRS dalam sistem perbankan syariah, mengacu pada Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 dan peraturan bank Indonesia. Dalam sistem perbankan nasional, BPRS adalah bank yang didirikan untuk melayani usaha mikro dan kecil. BPRS merupakan salah satu bentuk pengelolaannya harus berdasarkan prinsip syariah.<sup>6</sup>

Namun dalam perjalanannya, Berdasarkan wawancara penulis dengan Julian salahseorang *customer service* di PT. BPRS Muamalat Harkat

<sup>6</sup> Dwi Nuraini Ichsan, *Perbankan Umum...*, h. 39

Sukaraja Bengkulu ia mengungkapkan:

“Memang kami akui bahwa PT. Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu dalam keuntungan pembiayaan *murabahah* belum optimal dikarenakan *margin* keuntungan masih berubah-ubah sesuai perhitungan dewan direksi. Dimana dewan direksi mempunyai tanggung jawab dan wewenang untuk memimpin usaha dan mengelola bank sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawabnya sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangannya yang berlaku dalam perbankan syariah, dan tanggung jawab untuk melaksanakan pengelola bank sebagai lembaga intermediasi dengan memenuhi prinsip syariah, serta menjabarkan kebijakan umum bank yang telah dewan komisaris dan disetujui RUPS, dan memimpin rapat (rapat direksi, rapat komisi, rapat staf) untuk memberikan keputusan terhadap pembiayaan dan lain-lain. Padahal dalam bank ini keuntungan itu harus mencapai target yang telah ditentukan, target yang ingin kami capai adalah 18% pertahun rp. 9.000.000 . Kami sudah menerapkan berbagai cara agar pembiayaan *margin* pada pembiayaan *murabahah* bisa optimal. Tapi kami merasa keuntungan kami belum tinggi dari pemasukan pembiayaan yang diberikan kepada nasabah”.<sup>7</sup>

Berdasarkan keterangan diatas menunjukkan bahwa *margin* dalam pembiayaan *murabahah* memang belum optimal. *Margin* adalah keuntungan bank dari akad *murabahah* yang dinyatakan dalam bentuk persentase tertentu yang ditetapkan oleh bank syariah. *Margin* bank syariah adalah berdasarkan rekomendasi, usulan dan saran dari rapat tim *Asset and Liability Committee*.<sup>8</sup>

Tanggung jawab *Asset and Liability Committee* adalah mengelolaposisi dan alokasi dana-dana bank agar tersedia likuiditas yang cukup, memaksimalkan keuntungan, dan meminimalkan resiko yang

---

<sup>7</sup>Julian, *Customer Service*, Wawancara pada tanggal 16 Desember 2017

<sup>8</sup>Abdul Karim, *Analisis Fiqih dan Keuangan Bank Islam*.( Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), 37



mungkin terjadi. Setelah bank syariah mendapatkan referensi *margin* keuntungan dari rapat tim ini, maka bank melakukan penetapan harga jual.<sup>9</sup>

*Margin* keuntungan mempunyai pengaruh positif terhadap pembiayaan *murabahah*. Semakin tinggi margin keuntungan yang diperoleh suatu bank maka semakin besar kemampuan bank untuk menyalurkan pembiayaan.<sup>10</sup> Pendapatan *margin* adalah tingkat keuntungan yang diperoleh bank syariah dari harga jual objek *murabahah* yang ditawarkan bank syariah. Penetapan *margin* keuntungan adalah salah satu manajemen risiko dari perusahaan agar penjualannya tidak mengalami kerugian.

Pembiayaan *murabahah* adalah sudah menjadi sesuatu yang diminati di bank karena keuntungan bank itu cukup maksimal atau bank banyak mendapat keuntungan dari pola pembiayaan *murabahah*. Dan optimalisasi adalah suatu tindakan, proses, atau metodologi untuk membuat sesuatu menjadi lebih sempurna, fungsional, atau lebih efektif.<sup>11</sup> Namun ternyata di PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu keuntungannya belum optimal atau belum efektif. Permasalahan di atas penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul **“Optimalisasi *Margin* Pada Pembiayaan *Murabahah* Di PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu.**

---

<sup>9</sup>Syafi'i Antonio, *Bank Syariah...*, h. 97

<sup>10</sup>M.Nadzratauzzaman Hosen dan Jihad, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Permintaan Pembiayaan Murabahah Bank Syariah Di Indonesia*, (Jurnal Dikta Ekonomi, 2004-2008), h.104

<sup>11</sup>Kamus Besar Bahasa Indonesia, (Jakarta:Balai Pustaka, 2008), h. .800

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian dari latar belakang diatas, yang menjadi rumusan masalah pada penelitian ini adalah:

1. Apa yang menyebabkan *margin* pada pembiayaan *murabahah* di PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu belum optimal?
2. Bagaimana cara mengoptimalkan *margin* pada pembiayaan *murabahah* di PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan diadakan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui sebab-sebab *margin* pada pembiayaan *murabahah* di PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu yang belum optimal.
2. Untuk mengetahui cara mengoptimalkan *margin* pada pembiayaan *murabahah* di PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu.

## **D. Kegunaan Penelitian**

1. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi literatur penelitian selanjutnya khususnya penelitian di bidang optimalisasi *margin* pada pembiayaan *murabahah* di perbankan syariah.

2. Kegunaan Praktis

- a. Bagi penulis

Merupakan tambahan pengetahuan dan wawasan di bidang perbankan, khususnya bank syariah.

b. Bagi lembaga ( PT. BPRS Muamalat )

Memberikan masukan yang positif bagi lembaga dan sebagai acuan evaluasi bagi perusahaan guna menentukan kebijakan yang akan datang.

c. Bagi pihak lain

Dapat menjadi bahan pelengkap data dan informasi mengenai bank syariah.

#### E. Penelitian Terdahulu

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh **Nurul Qomariyah** tahun 2014<sup>12</sup> dengan judul “**Penentuan Margin Akad Murabahah pada Bank Muamalat Indonesia**”. Membahas tentang keputusan rapat tim *Asset and Liability Management Committee* ini mengacu dari hasil rapat Dewan Gubernur bank Indonesia mengenai suku bunga yang kemudian didiskusikan kembali oleh tim *Asset and Liability Management Committee* untuk menghasilkan *margin* minimal yang berlaku diseluruh bank muamalat Indonesia.

Tim *Asset and Liability Management Committee* merumuskan margin *murabahah* tersebut dengan mempertimbangkan beberapa komponen yakni *Cost of Fund* (total biaya dana), biaya *overhead*, cadangan resiko kredit macet, serta laba yang diinginkan. Komponen komponen ini sama

---

<sup>12</sup>Nurul Qomariyah, *Penentuan Margin Akad Murabahah Pada Bank Muamlat Indonesia, Skripsi*, (Malang: Universitas Brawijaya Malang, 2014)

dengan komponen yang digunakan dalam menentukan tingkat suku bunga kredit pada bank konvensional.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan oleh penulis ini, penulis menyimpulkan bahwa bank muamalat menetapkan *margin murabahah* sama dengan suku bunga kredit yang berlaku di bank konvensional. *Margin* yang ditetapkan oleh *Asset and Liability Management Committee* ini tidak boleh dibawah *BI rate* yang telah dikeluarkan oleh bank Indonesia sebelumnya. Penulis menduga bahwa tim *Asset and Liability Management Committee* menggunakan teori Kasmir tersebut dikarenakan PSAK 102, Fatwa DSN yang dikeluarkan oleh MUI, bahkan pedoman akuntansi perbankan syariah tidak mengatur mengenai bagaimana menentukan *margin* akad *murabahah* pada bank syariah di Indonesia. Ketiga peraturan atau pedoman tersebut hanya menjelaskan mengenai metode pengakuan keuntungan atau pendapatan pembiayaan *murabahah* saja.

Metode pengakuan pendapatan angsuran *murabahah* pada bank muamalat Indonesia ini pun adalah metode anuitas yang telah dihalalkan oleh MUI sesuai dengan Fatwa DSN MUI nomor 84/DSNMUI/XII/2012. *Margin* yang dikeluarkan oleh tim *Asset and Liability Management Committee* yang kemudian digunakan oleh seluruh bank muamalat Indonesia merupakan *margin* minimal yang boleh di *markup* oleh masing-masing kantor cabang karena sebagian besar nasabah tentu akan menegosiasikan *margin* tersebut. Keberhasilan negosiasi tersebut

ditentukan oleh tingkat rata-rata margin pasar, tingkat laba yang diinginkan, serta dana yang dimiliki nasabah yang disimpan di bank muamalat Indonesia. Jika *margin* yang telah disepakati oleh nasabah dan bank muamalat lebih tinggi dibandingkan dengan *margin* yang ditetapkan oleh *Asset and Liability Management Committee*, maka kelebihan ini akan menjadi keuntungan bagi bank muamalat. Persamaan dengan yang sedang diteliti adalah yang menentukan margin tim *Asset and Liability Management Committee*, perbedaannya yang sudah diteliti oleh Nurul Qomariyah menetapkan *margin murabahah* sama dengan suku bunga kredit yang berlaku di bank konvensional sedangkan *margin* yang ditetapkan yang sedang diteliti ditentukan sesuai dengan prinsip syariah.

Jurnal Indonesia, penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh **Yusro Rahma** tahun 2016<sup>13</sup> dengan judul “**Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Margin Murabahah Bank Syariah Di Indonesia**” membahas tentang faktor-faktor yang mempengaruhi *margin murabahah* diantaranya, target laba yang diproteksi oleh *return on asset*, biaya *overhead*, bagi hasil dana pihak ketiga dan pembiayaan. Penelitian ini menggunakan sebelas sampel perbankan syariah di Indonesia, dengan kriteria telah menerbitkan laporan tahunan dan data yang diperlukan tersedia. Penelitian ini menggunakan analisis regresi berganda untuk menguji faktor-faktor yang mempengaruhi *margin murabahah*.

---

<sup>13</sup>Yusro Rahma, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Margin Murabahah Bank Syariah di Indonesia*, (Kalimantan Timur: Mulawarman Samarinda, 2016)

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *return on asset*, biaya *overhead* dan pembiayaan tidak berpengaruh terhadap *margin murabahah* secara parsial, namun hasil penelitian menunjukkan bahwa bagi hasil berpengaruh terhadap *margin murabahah*. Target laba yang diproksi oleh *return on asset*, biaya *overhead* dan pembiayaan tidak berpengaruh terhadap penentuan *margin murabahah* pada perbankan syariah. Bagi hasil dana pihak ketiga berpengaruh terhadap penentuan *margin murabahah*. Target laba yang diproteksi oleh *return on asset*, biaya *overhead* dan pembiayaan, bagi hasil dana pihak ketiga berpengaruh secara simultan terhadap penentuan *margin murabahah* pada perbankan syariah.

Persamaannya dengan yang sedang diteliti sama-sama melihat tingkatan *margin* pada suatu perbankan syariah. Perbedaannya yang sudah diteliti oleh Yusro Rahma munguji faktor-faktor yang mempengaruhi *margin murabahah* menentukan dan menentukan bagi hasil dana pihak ketiga, sedangkan yang sedang diteliti ingin meneliti cara mengoptimalkan *margin* pembiayaan *murabahah*.

Jurnal Internasional, penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh **Ana Mira Kunita** tahun 2012 dengan judul “*Murabahah Financing In Optimizing Small And Enterprises In Sharia Banks*”. Membahas tentang *sharia banking is increasingly rapidly expeted to fhurther assist the development of small and medium enterprises. Trough provided by sharia banks with characteristics different from those of coventional bank the acces to financing for enterprises small and medium enterpriseat*

*bank syariah and what are the inhibiting factors in minizing smalland medium enterprises trhough murabahah financing with the purpose of this study to determine the role of bank and factors barriersin optimizing small and medium enterpires trhough murabahah financing that in the bank syariah. The metodology of this research is field research field study. In the priod 2013-2015 was already running optimal. This can be seen from the achievement of special targets small and medium rechesenterprise in 2013 it reaches 100.3%. then 160% in 2014, and 220% in 2015.*

*It can also be seen from the increase of murabahah financing in small and medium enterprises which occurs annaually, which is 4,231,355 in 2013. 5.731,688 in 2014, and 9.668.750 in 2015. It also coincides with an increase in the number of customers that is 62 in 2013,70 years 2014, and 83 in 2015. Murabahah financing in small and medium enterprises is murabahah whit binding orders. Barries that occurin the sharia bank is the level of education of human resources, level of understanding of human resources about islamic banks, and injury promise. These barries occur in the perpetsrators of small and medium enterprises.*

Peran pembiayaan *murabahah* dalam mengoptimalkan usaha kecil dan menengah pada bank syariah. Perbankan syariah yang semakin pesat diharapkan dapat lebih membantu perkembangan usaha kecil dan menengah. Melalui pembiayaan yang diberikan oleh perbankan syariah dengan karakteristik yang berbeda dengan kredit dari bank konvensional, maka akses pembiayaan bagi usaha kecil dan menengah semakin terbuka.

Salah satunya adalah pembiayaan *murabahah* bagi usaha Kecil dan menengah. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana peran pembiayaan *murabahah* dalam mengoptimalkan usaha kecil dan menengah pada bank syariah dan apa saja faktor penghambat dalam mengoptimalkan usaha kecil dan menengah melalui pembiayaan *murabahah* dengan tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui peran bank syariah dan faktor penghambat dalam mengoptimalkan usaha kecil dan menengah melalui pembiayaan *murabahah* yang ada pada bank syariah, metodologi penelitian ini adalah penelitian lapangan atau studi lapangan.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa peran bank syariah melalui pembiayaan *murabahah* pada periode 2013- 2015 ternyata sudah berjalan optimal. Hal ini dapat dilihat dari pencapaian target khusus usaha kecil dan menengah. Pada tahun 2013 mencapai 100,3%, kemudian 160% pada tahun 2014, dan 220% pada tahun 2015. Hal ini juga dapat dilihat dari kenaikan jumlah pembiayaan *murabahah* pada usaha kecil dan menengah yang terjadi pada setiap tahun, yaitu 4,231,355 tahun 2013, 5,731.688 pada tahun 2014, dan 9.668.750 pada tahun 2015. Hal tersebut juga bersamaan dengan kenaikan jumlah nasabah yaitu 62 tahun 2013, 70 tahun 2014, an 83 tahun 2015.

Pembiayaan *Murabahah* pada usaha kecil dan menengah ini adalah *murabahah* dengan pesanan yang mengikat. Hambatan yang terjadi pada bank syariah yaitu tingkat pendidikan sumber daya manusia, Tingkat



pemahaman sumber daya manusia tentang bank syariah, serta cedera janji. Hambatan ini sering terjadi pada pelaku usaha kecil dan menengah, maka dari itu bank syariah perlu adanya sosialisasi untuk memberi wawasan tentang bank syariah, dan melakukan restrukturisasi bagi nasabah yang melakukan cedera janji.

Persamaan dengan yang sedang diteliti sama-sama pembiayaannya pada pembiayaan *murabahah*. Perbedaannya dengan jurnal internasional ini hambatan terjadi yaitu pendidikan sumber daya manusia, tingkat pemahaman sumber daya manusia tentang bank syariah, serta cedera janji dan membantu mengoptimalkan usaha kecil dan menengah. Sedangkan yang sedang teliti mengoptimalkan *margin*, dan kendalanya *margin* belum optimal karena *marginnya* masih berubah-ubah.

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Dan Pendekatan Penelitian**

Pada penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif, pendekatan kualitatif. Penelitian deskriptif kualitatif merupakan penelitian yang digunakan untuk membedah suatu fenomena di lapangan. Penelitian deskriptif kualitatif adalah hanyalah memaparkan peristiwa. Penelitian deskriptif yaitu penelitian yang memusatkan perhatian kepada masalah-masalah sebagaimana adanya saat penelitian yang dilaksanakan .<sup>14</sup> Dikatakan deskriptif karena bertujuan pemaparan dan penjelasan dan

---

<sup>14</sup>Mamang Sangadja Etta, *Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Andi Yogyakarta.2010), h. 47

objektif khususnya mengenai optimalisasi *margin* pada pembiayaan *murabahah* di PT.BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu.<sup>15</sup>

## 2. Waktu dan Tempat Penelitian

Penulis melakukan penelitian dimulai tanggal 12 februari 2018 sampai dengan 12 maret 2018. Penelitian ini dilakukan di PT.BPRS Muamalat Harkat Bengkulu Jl Raya Bengkulu Seluma Km.32 Kec Sukaraja Kab Seluma, Bengkulu. Penulis melakukan penelitian di PT.BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu ingin meneliti sebab-sebab *margin* pada pembiayaan *muarabahah* yang belum optimal dan ingin mengetahui cara yang dilakukan PT.BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu dalam mengoptimalkan *margin* pada pembiayaan *murabahah*.

## 3. Informan penelitian

Adapun informan atau orang yang dijadikan responden dari penelitian ini berjumlah 2 (dua) orang yaitu *customer service* dan *account officer*. Pendanaan PT.BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu. Teknik pemilihan informan pada penelitian ini adalah model *purposive sampling*. Yang dimaksud dengan teknik *purposive sampling* yaitu pemilihan sample/informan yang ditentukan sendiri oleh peneliti dengan pertimbangan bahwa orang tersebut berkompeten atau mempunyai banyak pengetahuan terhadap data-data yang dibutuhkan dalam penelitian ini..

---

<sup>15</sup>Wiratna Suwerjeni, *Metodelogi Penelitian*,(Jakarta: Pustaka Baru Press, 2014), h. 31

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

##### a. Observasi

Metode observasi adalah metode pengumpulan data yang digunakan untuk menghimpun data penelitian melalui pengamatan dan pengindraan.<sup>16</sup>

Dalam melakukan observasi peneliti melakukan observasi terbuka dimana peneliti dalam melakukan pengumpulan data menyatakan sebenarnya kepada sumber data, bahwa sedang melakukan penelitian. Oleh karena itu proses yang kompleks yang disengaja dan dilakukan secara sistematis terencana, terarah, pada suatu tujuan dengan mengamati dan mencakup fenomena satu atau sekelompok orang dalam kompleks kehidupan sehari-hari untuk mendapatkan informasi yang dibutuhkan untuk melanjutkan penelitian.

##### b. Wawancara

Metode yang digunakan adalah metode wawancara, yaitu proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dan informan atau orang yang diwawancarai, dengan menggunakan pedoman wawancara, dan pewawancara atau informan. Penulis mewawancarai beberapa nasabah dan pihak PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu.

---

<sup>16</sup>Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, Dan Ilmu Sosial Lainnya*, (Ed.2;Jakarta: Kencana. 2007), h. 188

c. Dokumentasi

Yang mengumpulkan data-data dokumentasi, catatan-catatan penting, buku, majalah, atau jurnal ilmiah, letak geografis lokasi penelitian, serta dokumenlain yang dibutuhkan guna mendapatkan data yang relevan dengan masalah yang diteliti.

## 5. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik analisa data interaktif Miles dan Huberman. Yaitu menganalisis data dengan cara reduksi data, penyajian data dan kemudian penarikan kesimpulan dan verifikasi.

a. Reduksi Data

Data yang diperoleh dilapangan jumlahnya cukup banyak, untuk itu perlu dicatat secara teliti dan rinci. Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya dan membuang yang tidak perlu. Data yang telah direduksi dapat memberikan gambaran yang jelas dan memudahkan peneliti untuk mengumpulkan data selanjutnya, dan mencarinya apabila dibutuhkan.

b. Penyajian Data

Setelah data reduksi, maka langkah berikutnya yang akan dilakukan adalah menyajikan data. Menyajikan data dalam penelitian kualitatif bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, serta hubungan antar kategori, *flowcart* dan sebagainya. Miles dan huberman

menyatakan bahwa langkah yang kebanyakan digunakan untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif dengan teks dengan bersifat naratif. Selain dalam bentuk naratif, penyusunan (*display*) data dapat juga berupa grafik, matriks, serta jejaring kerja.

c. Penarikan Kesimpulan dan Verifikasi

Langkah ketiga adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan ada perubahan apabila tidak ditemukannya bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data selanjutnya. Namun apabila kesimpulan benar-benar telah didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali ke lapangan mengumpul data, maka kesimpulan yaitu adalah kesimpulan dapat dipercaya.

## G. Sistematika Penulisan

Penelitian yang direncanakan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

Bab I merupakan Pendahuluan yang berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, penelitian terdahulu, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II merupakan Kajian Teori yang berupa pengertian optimalisasi, *margin*, pembiayaan, jenis pembiayaan dan *murabahah*.

Bab III merupakan Gambaran Umum PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu, Sejarah Berdiri dan Perkembangannya.

Bab IV merupakan Hasil Penelitian dan Pembahasan, berisi tentang sebab *margin* belum optimal pada pembiayaan *murabahah* dan cara mengoptimalkan *margin* pada pembiayaan *murabahah* di PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu.

Bab V merupakan Penutup, dalam bab ini penulis akan mengambil simpulan dari pembahasan yang telah dilakukan sehingga terlihat secara lengkap apa yang terjadi dari penelitian dan akan diberikan saran-saran sehubungan dengan simpulan yang ada untuk membantu jalan pemecahan mengenai masalah yang dihadapi.

## **BAB II**

### **KAJIAN TEORI**

#### **A. Optimalisasi**

Optimalisasi adalah pengoptimalan.<sup>17</sup> Optimalisasi adalah suatu tindakan atau kegiatan untuk meningkatkan dan mengoptimalkan.<sup>18</sup>

#### **B. Margin**

##### 1. Pengertian *margin*

*Margin* bank syariah adalah berdasarkan rekomendasi, usulan dan saran dari rapat tim *Asset and Liability Comitte*.<sup>19</sup> Secara teknis yang dimaksud dengan *margin* adalah persentase tertentu yang ditetapkan per tahun. Perhitungan *margin* keuntungan secara harian, maka jumlah hari dalam setahun ditetapkan 360 hari, perhitungan *margin* secara bulan, maka setahun 12 bulan. Jika nasabah melakukan membayar secara angsuran. Maka besar piutang tagihan yang timbul dari jual beli tergantung pada *splafond* pembiayaan, yakni jumlah pembiayaan (harga jual ditambah harga pokok) yang tercantum di dalam perjanjian pembiayaan.

---

<sup>17</sup> Eko Hadi Wiyono, *Kamus Bahasa Indonesia Lengkap* (Palanta, 2007), h. 439

<sup>18</sup>Kamus Besar Bahasa Indonesia..., h. 800

<sup>19</sup>Abdul Karim, *Analisis Fiqih dan Keuangan Bank Islam*.( Jakarta: PT Raja Grafindo

Persada, 2010), 280

## C. Pembiayaan

### 1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan adalah salah satu jenis kegiatan usaha bank syariah dan penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil.<sup>20</sup> Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan sejumlah imbalan, atau pembagian hasil.<sup>21</sup>

### 2. Unsur Pembiayaan

Pada dasarnya pembiayaan diberikan oleh bank kepada nasabah atas dasar kepercayaan. Sehingga dapat dikatakan bahwa pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini prestasi yang diberikan benar-benar diyakini dapat dikembalikan oleh nasabah pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Berdasarkan hal diatas, terdapat beberapa unsur yaitu:

---

<sup>20</sup>Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), h.78

<sup>21</sup>Muhammad Rizan, “*Analisis Asosiasi Merek, Nilai Produk, Kualitas Pelayanan Dan Loyalitas Konsumen*”, *Jurnal Siasat Bisnis*, (2005), h. 16



- a. Bank, merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak yang membutuhkan dana.
- b. Mitra usaha, yang merupakan pihak yang memberikan pembiayaan dari bank syariah. Hubungan pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan merupakan hubungan kerja sama yang saling menguntungkan yang diartikan pula sebagai kehidupan saling tolong menolong.
- c. Adanya kepercayaan pemberi pembiayaan kepada penerima pembiayaan yang didasarkan atas prestasi.
- d. Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak pemberi dana dengan pihak lainnya yang berjanji membayar (pihak penerima dana kepada pihak pemberi dana). Janji membayar tersebut dapat berupa janji lisan, tertulis (akad pembiayaan) yang disertai dengan saksi.
- e. Adanya akad dan penyerahan barang, jasa atau uang dari pemberi pembiayaan kepada penerima pembiayaan.
- f. Adanya unsur waktu yang merupakan unsur esensial dalam pembiayaan. Pembiayaan terjadi karena unsur waktu, baik dilihat dari pemberi dana maupun dilihat dari penerima dana.
- g. Adanya unsur waktu yang merupakan kedua belah pihak, baik dari pihak pemberi dana atau penerima dana. Risiko di pihak pemberi dana adalah risiko gagal bayar, baik karena kegagalan usaha tau ketidakmampuan membayar atau ketidaksediaannya membayar.

Risiko di pihak penerima dana adalah kecurangan dari pihak pembiayaan, antara lain berupa pemberi dana yang semula dimaksudkan oleh pemberi dana untuk mengambil perusahaan yang diberi pembiayaan.

- h. Adanya balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah kepada nasabah. Hal ini juga disebut dengan nisbah dari akad yang telah disepakati antara bank dan nasabah.<sup>22</sup>

### 3. Jenis Pembiayaan

Pembiayaan dapat dijelaskan dari berbagai segi, salah satunya dari segi tujuannya terdapat dua pengelompokan yaitu:

#### a. Pembiayaan konsumtif

Pembiayaan konsumtif bertujuan untuk memperoleh barang-barang atau kebutuhan-kebutuhan lainnya guna memenuhi keputusan dalam konsumsi. Pembiayaan konsumsi dibagi menjadi dua bagian pembiayaan konsumtif untuk umum dan pembiayaan konsumtif untuk pemerintah.

Berdasarkan uraian diatas, maka pembiayaan konsumtif memiliki arti ekonomis juga dengan adanya penarikan pembiayaan konsumtif oleh suatu perusahaan, maka proses produksi akan dapat berjalan dan memberikan hasil yang maksimal.

#### b. Pembiayaan produktif

---

<sup>22</sup>Djoko Muljono, *Perbankan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Andi Yogyakarta, 2015), h. 102

Pembiayaan produktif bertujuan untuk memungkinkan penerima pembiayaan dapat mencapai tujuannya yang apabila tanpa pembiayaan tersebut tidak dapat diwujudkan. Pembiayaan adalah bentuk pembiayaan yang bertujuan untuk memperlancar jalannya proses produksi, mulai dari saat pengumpulan bahan mentah, pengolahan dan sampai kepada proses penjualan barang-barang yang sudah jadi.<sup>23</sup>

#### **D. *Murabahah***

##### 1. Pengertian *Murabahah*

*Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli.<sup>24</sup> *Murabahah* adalah suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati.<sup>25</sup> *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga peolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Karena dalam definisinya disebut adanya “keuntungan yang disepakati”, karakteristik *murabahah* adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan

---

<sup>23</sup>Ayus Ahmad, Abdul Azis Yusuf, Manajemen Operasional Bank Syariah, (Cirebon:Stain Press, 2009), h. 68

<sup>24</sup> Ibnu Rusyd, Bidayatul Mujtahid Wa Nihayatul Muqtashid, II, h. 293

<sup>25</sup> Ibnu abidin, Rad al-mukhtar, VI *al-kurtubi, bidayatul mujtahid wa nihyatul muqtashid*, h. 19

menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.<sup>26</sup>

Dari definisi di atas dapat disimpulkan menurut penulis, *murabahah* adalah jual beli dengan dasar adanya informasi dari pihak penjual terkait dengan harga pokok pembelian dan tingkat keuntungan yang diinginkan. *Murabahah* merupakan salah satu bentuk amanah (atas dasar kepercayaan), sehingga harga pokok pembelian dan tingkat keuntungan harus diketahui secara jelas. Jadi *murabahah* adalah jual beli dengan harga jual sama dengan harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan tertentu yang disepakati kedua pihak.

## 2. Jenis-Jenis *Murabahah*

### a. *Murabahah* Tanpa Pesanan

- 1) Dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai bersih yang dapat direalisasi, mana yang lebih rendah.
- 2) Jika nilai bersih dapat direalisasi lebih rendah dari biaya perolehan maka selisihnya diakui sebagai kerugian.

### b. *Murabahah* Berdasarkan Pesanan

*Murabahah* berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah, dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang

---

<sup>26</sup> Ibnu rusyd..., h. 293

dipesannya ( bank dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah).<sup>27</sup>

### 3. Rukun dan Syarat *Murabahah*

Adapun rukun *murabahah* adalah:

- a. Penjual (*ba'i*)
- b. Pembeli (*musytari'*)
- c. Barang yang dijual (*mabi'*)
- d. Harga (*tsaman*)
- e. Ijab dan Qabul (*sighah*)

Adapun syarat-syarat umum *murabahah* antara lain yaitu:

- a. Pihak yang berakad:
  - 1) Adanya kerelaan kedua belah pihak
  - 2) memiliki kemampuan untuk melakukan jual beli
- b. Barang atau Obyek
  - 1) Barang itu ada meskipun tidak ditempat, namun ada pernyataan kesanggupan untuk mengadakan barnag itu
  - 2) Barang itu milik sah penjual atau seseorang
  - 3) Barang yang diperjualbelikan harus berwujud
  - 4) Barang itu tidak termasuk kategori yang diharamkan
  - 5) Barang tersebut sesuai dengan pernyataan penjual
  - 6) Apabila benda bergerak, maka barang itu bisa langsung dikuasai pemebeli dan harga barang dikuasai penjual.

---

<sup>27</sup> Adiwarmarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: Pt Raja Grafindo, 2010), h. 115

Sedangkan bila barang itu tidak bergerak dapat dikuasai pembeli setelah dokumentasi jual beli dan perjanjian atau akad diselesaikan.

c. Harga

- 1) Harga jual bank adalah harga beli ditambah keuntungan
- 2) Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian
- 3) Sistem pembayaran dan jangka waktu disepakati bersama

Sedangkan syarat-syarat khusus murabahah antara lain:

- 1) Penjual hendaknya menyatakan modal yang sebenarnya dari barang yang hendak dijual
- 2) Kedua belah pihak (penjual dan pembeli) menyetujui besarnya keuntungan yang ditetapkan sebagai tambahan terhadap modal sehingga modal ditambah dengan untung merupakan harga barang yang dijual
- 3) Barang yang dijual secara *murabahah* dan harga barang itu bukan dari jenis yang sama dengan barang yang ribawi dilarang diperjualbelikan karena dengan timbangan atau takaran yang sama. Dengan demikian tidak sah jual beli secara *murabahah* atas emas dengan emas, perak dengan perak, gandum dengan gandum, beras dengan beras dan bahan-bahan makanan lainnya yang jenisnya sama.<sup>28</sup>

#### 4. Prinsip Syariah dalam Pelaksanaan Akad *Murabahah*

---

<sup>28</sup> Adiwarman karim..., h. 132

Istilah akad terdapat dalam UU No. 21 Tahun 2008 dinyatakan dalam Pasal 1 angka 13, akad adalah kesepakatan tertulis antara bank syariah atau UUS dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip Syariah.

Dalam Islam dikenal dua istilah dalam akad, yaitu rukun akad dan syarat akad. Rukun dapat dipahami sebagai unsur esensial yang membentuk akad, yang harus selalu dipenuhi dalam suatu transaksi terdiri atas sebagai berikut:

a. Subjek Akad

Pihak yang berakad, pihak yang berakad yang terdiri atas paling sedikit dua orang yang sudah baligh, berakal sehat dan cakap untuk melakukan perbuatan hukum sendiri.<sup>29</sup>

b. Objek yang diakadkan

Objek akad dalam Islam dikenal dengan istilah *mahallul* Akad. Syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam *mahallul* Akad adalah sebagai berikut:

- 1) Objek akad harus ada ketika akad.
- 2) Objek akad dibenarkan oleh syariah.
- 3) Objek akad harus jelas dan dikenali.

---

<sup>29</sup>Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah Tinjauandan Beberapa Segi Hukum* (Jakarta: Ghalia Indonesia), h. 119

4) Objek dapat diserahkan terimakan.

c. Akad/*Sighat* terdiri atas berikut ini:

1) Serah (*Ijab*) atau penawaran.

*Ijab* adalah suatu pernyataan kehendak yang pertama muncul dari suatu pihak untuk melahirkan suatu tindakan hukum, yang dengan pernyataan kehendak tersebut ia menawarkan penciptaan tindakan hukum yang dimaksud dimana bila penawaran itu diterima oleh pihak lain terjadilah akad.<sup>30</sup>

2) Terima (*Qabul*) atau penerima.

*Qabul* adalah orang yang berkata setelah orang yang mengucapkan *ijab*, yang menunjukkan keridhaan atas ucapan orang pertama.<sup>31</sup>

## **E. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah**

### 1. Pengertian Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

Menurut undang-undang perbankan no.7 tahun 1992 bank pembiayaan syariah adalah lembaga keuangan bank yang menerima simpanan hanya dalam bentuk deposito berjangka tabungan dan bentuk yang lainnya dipersamakan dengan itu dan menyalurkan dana sebagai usahabank pembiayaan bank

---

<sup>30</sup>Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: Grafindo Persada, 2007), h. 172

<sup>31</sup>Rachmat Syafe, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 45



pengkreditan rakyat yang operasinya menggunakan prinsip-prinsip syariah.<sup>32</sup>

## 2. Syarat-Syarat Pendirian Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

- a. Bank pembiayaan rakyat syariah hanya dapat didirikan dan melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah dengan izin direksi bank indonesia.
- b. Bank pembiayaan rakyat syariah hanya didirikan dan dimiliki oleh
  - 1) Warga negara indonesia
  - 2) Badan hukum indonesia yang seluruh pemiliknya oleh warga indonesia
  - 3) Pemerintah daerah
  - 4) Dua pihak atau lebih

## 3. Tahap-tahap pemberian izin pendirian bank pembiayaan rakyat syariah

- a. Persetujuan prinsip, yaitu tujuan untuk melakukan persiapan pendirian bank pembiayaan rakyat syariah.
- b. Izin usaha, yaitu izin usaha yang diberikan untuk melakukan kegiatan usaha bank pembiayaan rakyat syariah setelah persiapan.
 

Persetujuan prinsip dilakukan:

  - 1) Permohonan izin prinsip

---

<sup>32</sup>Kasmir, bank dan lembaga keuangan lainnya, ( jakarta: PT. persada Raja grafindo, 2011), h. 78

- a) Bank pembiayaan rakyat syariah berbentuk perseroan terbatas. Siapkan modal disetor minimal Rp. 15.000.000 atau 30% dari total modal disetor. Dan siapkan minimal dua nama yang akan dipakai bank pembiayaan rakyat syariah dan selanjutnya mintakan persetujuan ke departemen kehakiman.
- b) Bank pembiayaan rakyat syariah tidak berbentuk perseroan terbatas. Menyesuaikan diri dengan ketentuan yang telah digariskan oleh departemen terkait.

## 2) Permohonan izin prinsip

Mengajukan permohonan tertulis dialamatkan ke menteri keuangan RI dengan melampirkan:

- a) Rencana akte pendirian dan anggaran dasar bank pembiayaan rakyat syariah.
- b) Rencana kerja bank pembiayaan rakyat syariah pada tahun pertama.
- c) Daftar calon direksi, dewan komisaris dan pengawas syariah.
- d) Photocopy bukti setoran sebesar Rp. 15.000.000 pada rekening menteri keuangan pada bank pemerintah, yang merupakan 30% dari modal disetor minimum dan telah dilegalisir oleh bank pemerintah yang bersangkutan.

## 3) Permohonan izin usaha

Mengajukan permohonan izin usaha dan diajukan ke menteri keuangan RI dengan melampirkan:

- a) Photocopy bukti setoran sebesar rp 35.000 pada rekening menteri keuangan pada bank pemerintah , yang merupakan 70% dari modal disetor minimum dan telah dilegalisir oleh bank pemerintah bersangkutan.
  - b) Copy anggaran dasar bank pembiayaan rakyat syariah yang telah disahkan menteri kehakiman RI.
  - c) Photocopy NPWP bank pembiayaan rakyat syariah disertai warkat yang akan digunakan.
  - d) Menyampaikan prosedur dan sistem tata kerja bank pembiayaan rakyat syariah disertai warkat yang akan digunakan.
  - e) Mengirimkan data pengurus bank pembiayaan rakyat syariah.
  - f) Photocopy situasi dan kondisi perkantoran dan peralatan bank pembiayaan rakyat syariah.
- 4) Persiapan pra operasional bank pembiayaan rakyat syariah

Bank pembiayaan rakyat syariah yang telah memperoleh izin usaha harus ke pemerintah daerah setempat untuk memperoleh wajib daftar perusahaan (WDP) dan surat izin tempat usaha, serta harus telah melakukan kegiatan operasionalnya selambat-lambatnya tiga bulan sejak dikeluarkannya izin dimaksud. Bank pembiayaan rakyat syariah harus melakukan market development serta membuat brosur produk bank dan mempersiapkan logo bank.

#### 5) Laporan pembukuan

Laporan pembukuan bank pembiayaan rakyat syariah pada hari pertama operasi harus dilaporkan setempat dengan melampirkan neraca awal.

4. Tujuan dan peran bank pembiayaan rakyat syariah
  - a. Untuk mempercepat perputaran aktivitas perekonomian karena sektor real akan mendapatkan pendanaan.
  - b. Meningkatkan pendapatan perkapita, diarahkan untuk memenuhi kebutuhan jasa pelayanan perbankan bagi masyarakat pedesaan.
  - c. Menunjang pertumbuhan dan modernisasi ekonomi pedesaan.
  - d. Meningkatkan kesejahteraan ekonomi umat islam, terutama masyarakat golongan ekonomi lemah yang pada umumnya berada di daerah pedesaan.
  - e. Menambah lapangan kerja, terutama ditingkat kecemasan sehingga dapat mengurangi urbanisasi.
  - f. Membina semangat ukhuwah islamiyah melalui kegiatan ekonomi dalam rangka meningkatkan pendapatan perkapita menuju kualitas hidup yang memadai.<sup>33</sup>

Bank pembiayaan rakyat syariah berperan dalam memperdayakan ekonomi umat dengan mengembangkan ekonomi golongan lemah yaitu

---

<sup>33</sup>Burhanuddin Susanto, *Hukum Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Yogyakarta:UUI Press), H.43-44

dengan mengembangkan usaha mikro,kecil,dan menengah. Bank  
Pembiayaan Rakyat Syariah Juga Juga Membiayai Sektor Pertanian.<sup>34</sup>

---

<sup>34</sup> Burhanuddin Santoso, *Hukum Perbankan...*, h. 46

### **BAB III**

#### **GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN**

##### **A. Gambaran Umum PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu**

###### **1. Sejarah dan Perkembangan PT. BPRS Muamalat Harkat Bengkulu**

Pendirian Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Muamalat Harkat Bengkulu dimulai sejak tahun 1994, dimana tahun tersebut merupakan tahap awal pendirian bank syariah secara nasional. Beberapa BPRS telah berdiri di Pulau Jawa dan bank umum syariah pertama yang sudah beroperasi tahun 1992.<sup>35</sup> Bank Muamalat Harkat didirikan oleh Drs. H.A Razie Jachya, modal dasar bank Muamalat Harkat pada saat pendirian tahun 1993 ditetapkan sebesar Rp. 3 Milyar dengan jumlah pemegang saham lebih dari 10 orang. Proses pendirian bank Muamalat Harkat cukup lama dengan beberapa kali perubahan akte RI bernomor: No. C2- 7152 HT.01.01 tahun 1995, tanggal 8 Juni 1995 berita negara RI No. 6831, tanggal 15 Agustus 1995 pertama No. 11 tanggal 15 November 1995 dengan Notaris Zulkifli Wildan, SH dan akte kedua dengan No. 41 tanggal 13 Maret 2009. Selain akte pendirian akte juga dikuatkan dengan keputusan Menteri Hukum dan HAM dan keputusan kedua No. AHU-54624.AH.01.02 tahun 2009 tanggal 11 November 2009. Setelah ada izin pendirian setahun kemudian barulah

---

<sup>35</sup> Profil Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Muamalat Harkat Bengkulu

keluar Nomor Izin Prinsip S-171/MK.17/1994. Dan dua tahun kemudian Izin operasi dengan Nomor. Kep.007/AN.17/1996 tanggal 8 Januari 1996. Namun baru dapat beroperasi pada tanggal 22 Januari 1996. Setelah seluruh perlengkapan dinyatakan lengkap pada tanggal 3 Februari 1996 Bank Muamalat diresmikan oleh wakil Gubernur Bengkulu.

PT. BPRS Muamalat Harkat Bengkulu sejak tahun 2000 terus memperoleh laba dan mendapat predikat sehat dari Bank Indonesia Bengkulu. Tidak hanya itu perkembangan PT. BPRS Muamalat Harkat diikuti dengan mendirikan kantor kas di beberapa tempat yang strategis dalam mengembangkan ekonomi dengan prinsip syariah antara lain Kantor Cabang Ketahun, Kantor Cabang Manna, Kantor Kas Pagar Dewa dan Masjid Raya Baitul Izzah di Kota Bengkulu Utara serta pihak bank tetap akan mengembangkan ekspansi pembiayaan di wilayah lain sebagai wujud dalam mengembangkan sistem ekonomi Islam.<sup>36</sup>

Memperhatikan perkembangan PT. BPRS Muamalat Harkat Bengkulu yang demikian pesat dan dengan adanya otonomi daerah, perbankan syariah turut serta dalam melakukan upaya pemberdayaan daerah, hal ini dilakukan dengan cara menghimpun dana dari daerah. Selain itu simpanan nasabah aman dijamin oleh Lembaga Penjaminan Simpanan (LPS), serta bank terdaftar dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK). PT. BPRS Muamalat Harkat Bengkulu melakukan

---

<sup>36</sup> Profil Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Muamalat Harkat Bengkulu

pemetaan terhadap daerah-daerah yang potensial. Kecamatan Sukaraja merupakan salah satu daerah yang menjamin pilihan PT. BPRS Muamalat Harkat Bengkulu dalam menunjang pembangunan ekonomi umat islam, serta masyarakat yang beragama non muslim, terutama upaya peningkatan peranan usaha kecil menengah (UKM).

## **2. Visi dan Misi PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu**

### **a. Visi**

PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu mempunyai visi sebagai berikut:

- 1) Menjadi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah terbaik di Provinsi Bengkulu.
- 2) Menjadi pemain dominan *diemotional/etchialmarket*.
- 3) Menjadi pemain yang dikagumi *direlational market*.<sup>37</sup>

### **b. Misi**

PT. BPRS Muamalat Harkat Bengkulu mempunyai Misi sebagai berikut:

- 1) Turut berperan dalam menunjang pembangunan ekonomi umat Islam, terutama upaya peningkatan peranan usaha kecil menengah (UKM).
- 2) Sebagai kata lisator pengembangan lembaga-lembaga keuangan syari'ah di provinsi Bengkulu.

---

<sup>37</sup> Profil Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Muamalat Harkat Bengkulu



- 3) Memberikan keuntungan yang wajar kepada para pemegang saham.
- 4) Memberikan keuntungan yang wajar kepada pemegang saham.
- 5) Mengusahakan pertumbuhan perusahaan yang optimal.
- 6) Meningkatkan dan mengembangkan mutu kehidupan kerja untuk kesejahteraan masyarakat, *stake holder* dan seluruh karyawan.<sup>38</sup>

### **3. Alamat PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu**

a. Nama :

PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Muamalat Harkat Bengkulu.

b. Alamat :

- 1) Kantor Pusat : Jl. Raya Bengkulu Seluma Km 32 Kec.Sukaraja Kab.Seluma Bengkulu. Telepon: (0736) 7311330
- 2) Kantor Cabang Ketahun: Jl. Kemuning RT 01 Ds Giri Kencana Kec. Ketahun Kab. Bengkulu Utara. Telepon: (0737) 7524096
- 3) Kantor Cabang Manna : Jl. Jendral Sudirman No. 39 RT 02 Kab Bengkulu Selatan. Telepon: (0739) 21007
- 4) Kantor Kas : Jl. Asahan No. 01 (Komplek Masjid Raya Baitul Izzah) Padang Harapan Bengkulu. Telepon: (0736) 343862

c. Tanggal operasional: 22 januari 1996

1) Nomor Akta pendirian

- a) Pertama : No. 11 Tanggal 15 November 1993 Notaris Zulkifli Wildan, SH.

---

<sup>38</sup> Brosur Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Muamalat Harkat Bengkulu, 2017

- b) Terakhir: No. 41 Tanggal 13 Maret 2009 Notaris Dian Rismawati, SH.
- 2) Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI:
- a) Pertama : No. C2-7152 HT.01.01. Tahun. 95 tanggal 8 Juni 1995  
Berita Negara No. 65 Tambahan Berita Negara RI No. 6831,  
tanggal 5 Agustus 1995.
- b) Terakhir : Nomor. AHU-54624. AH. 01. 02. Tahun 2009 Tanggal  
11 November 2009.
- c) Nomor Izin Prinsip : S-1711/MK.17/1994
- d) Nomor Izin Operasional : KEP. 007/Km.17/1996 tanggal 8  
Januari 1996.<sup>39</sup>

#### **4. Kepengurusan PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu**

Pengurus PT. BPRS Muamalat Harkat Bengkulu terdiri dari cendikiawan, ulama dan bankir sehingga diharapkan dapat memberikan rasa aman dan menumbuhkan kepercayaan nasabah, karena dikelola secara profesional.<sup>40</sup>

##### a. Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Drs. H. A. Razie Jachya

Komisaris : H. Zulkarnain Hazairin, SH

: Drs. H. Musiar Danis, MSc

---

<sup>39</sup>Profil Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Muamalat Harkat Bengkulu

<sup>40</sup> Brosur PT. BPRS Muamalat Harkat Bengkulu, 2017

b. Dewan Pengawas Syariah

Ketua : H. M. Djupri, M. Si

Anggota : Drs. H. Iskandar Ramis, SIP, M, Si

c. Direksi

Direktur Utama : Dharma Setiawan, SE, M, Esy

Direktur : Deri Haspriyanti, SE

**5. Job Description PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu**

a. Rapat Umum Pemegang Saham

Kekuasaan tertinggi organisasi pada PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu berada pada rapat umum pemegang saham yang memiliki fungsi dan wewenang, menetapkan anggaran dasar dan perubahannya, serta mengangkat dan memberhentikan pengurus syariah, dan menetapkan perubahan modal, tujuan perusahaan dan pembagian laba.<sup>41</sup>

b. Dewan Komisaris

Dewan Komisaris adalah organ perusahaan yang memiliki tanggung jawab dan wewenang melakukan pengawasan dan memberikan nasehat atas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab direksi, sehingga direksi dapat mengembangkan dan memitigasi resiko atas kegiatan bisnisnya dan wajib mendorong direksi untuk memenuhi prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah menyelenggarakan rapat

---

<sup>41</sup>Data PT. BPRS Muamalat Harkat Bengkulu, 2018

umum pemegang saham luar biasa, dan menyampaikan laporan kepada Dewan Komisaris dalam RUPS dan Bank Indonesia.

c. Dewan Direksi

Dewan direksi mempunyai tanggung jawab dan wewenang untuk memimpin usaha dan mengelola bank sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawabnya sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam perbankan syariah, dan tanggung jawab untuk melaksanakan pengelolaan bank sebagai lembaga intermediasi dengan memenuhi prinsip syariah, serta menjabarkan kebijakan umum bank yang telah dibuat dewan komisaris dan disetujui RUPS, dan memimpin rapat (rapat direksi, rapat komisi, rapat staf) untuk memberikan keputusan terhadap pembiayaan dan lain-lain.

d. Dewan Pengawas Syariah

Adapun wewenang dan tanggung jawab dewan pengawas syariah adalah memastikan dan mengawasi kesesuaian kegiatan operasional terhadap fatwa Dewan Syariah terhadap pedoman operasional dan produk yang dikeluarkan bank berdasarkan prinsip syariah terhadap pelaksanaan operasional bank secara keseluruhan dalam laporan publikasi bank.<sup>42</sup>

e. Sistem Pengendalian atau Audit *Internal*

Audit *Internal* mempunyai tugas dan wewenang untuk melakukan dan pengawasan atau kontrol agar pelaksanaan operasional BPRS

---

<sup>42</sup> Brosur PT. BPRS Muamalat Harkat Bengkulu, 2017

dijalankan sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang telah ditetapkan, dan mengumpulkan data/informasi, pencatatan pengumpulan klasifikasi, menyimpulkan, menyusun laporan keuangan yang terdiri dari neraca, daftar laba/rugi, arus kas, perubahan modal, CAR sertalaporan lainnya yang diperlukan selanjutnya melakukan verifikasi aktiva dan pasivva, dan memastikan keseksamaan poin penghasilan dan biaya.

f. Bagian Pemasaran

Fungsi utama dan fungsi jabatan kepada bagian pemasaran adalah merencanakan, mengarahkan, serta mengevaluasi target dalam upaya mencapai sasaran termasuk dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Masing-masing tugas tersebut dilaksanakan oleh seksi (sub bagian atau unit kerja) yang masing-masing menjalankan fungsi dan tugasnya secara terpisah namun saling menunjang.

g. *Account Officer* atau Penyaluran Dana

Tugas dan wewenang *Account Officer* adalah bertanggung jawab dalam upaya menyalurkan dana bank dalam bentuk pembiayaan yang diberikan kepada masyarakat yang dinilai produktif, dan mencari nasabah potensial yang layak diberikan pembiayaan yang melakukan penagihan, pengawasan serta pembinaan dan melakukan analisa untuk menentukan layak tidaknya pengajuan pembiayaan dari masyarakat

untuk bertanggung jawab atas kelancaran pengembalian dana yang telah disalurkan, serta mencari nasabah pembiayaan potensial.<sup>43</sup>

h. *Funding Officer* atau Penghimpun Dana

Tugas dan wewenang *Funding Officer* untuk melakukan promosi produk-produk pendanaan Bank, baik dalam bentuk tabungan, deposito dan ZIS (*Zakat, Infaq, Shadaqah*) dan bertanggung jawab dalam penyediaan dana likuiditas bank serta pemenuhan kewajiban penyediaan modal disetor bank.

i. Kepala Seksi Remedial

Adapun tugas dan tanggung jawab kepala seksi remedial adalah menginven tarisir debitur yang berpotensi bermasalah sudah bermasalah, untuk segera melakukan upaya penyelesaiannya dengan cara mengetahui permasalahannya yang dihadapi debitur dan berusaha mencarisolusi yang terbaik, dan melakukan penagihan kepada debitur yang bermasalah secara rutin melalui pendekatan persuasif, serta melakukan pembinaan kepada debitur yang berpotensi bermasalah dan sudah bermasalah sehingga dapat dilakukan perbaikan kolektibilitas debitur tersebut menjadi lebih baik.

j. Kolektor

Adapun tugas kolektor adalah menerima catatan tagihan debitur yang sudah jatuh tempo dari administrasi pembiayaan untuk segera dilakukan penagihan, dan menyiapkan slip setoran pembiayaan untuk

---

<sup>43</sup> Brosur Bank Muamalat Harkat Bengkulu, 2017

debitur yang ditagih, serta memberikan informasi tunggakan kepada debitur dan melakukan penagihan dengan cara yang baik apabila debitur bisa membayar.

k. Adminitrasi Pembiayaan

Tugas serta wewenang adminitrasi pembiayaan adalah memeriksa dan mengurus kelengkapan dokumen-dokumen yang terkait dengan pembiayaan yang akan atau telah diberikan, seperti dokumen agunan dan data lainnya, dan menerima dokumen dan berkas pembiayaan.<sup>44</sup>

l. Bagian Operasional

Fungsi utama dan tugas jabatan kepala bagian operasional adalah merencanakan, mengarahkan, mengontrol serta mengawasi seluruh aktivitas dibidang operasional baik yang berhubungan dengan pihak internal dan pihak eksternal yang dapat meningkatkan propesionalisme bank khususnya terhadap pelayanan nasabah. Bagian operasional membawahi seksi-seksi (sub-bagian atau unit kerja) yang masing-masing memiliki fungsi dan tugas yang berbeda namun saling terkait.

m. Customer Service atau Pelayanan Nasabah

Adapun tugas dan tanggung jawab seorang customer service adalah bertindak sebagai operator atau penerima telpon yang masuk dan meneruskan kegiatan masing-masing, dan memeberikan pelayanan kepada nasabah dalam memberikan informasi produk kepada calon

---

<sup>44</sup> Data PT. BPRS Muamalat Harkat Bengkulu, 2018

nasabah dalam melakukan proses pembukaan atau penutupan rekening tabungan dan deposito.

n. *Teller*

Adapun tugas utama *teller* adalah mengatur dan bertanggung jawab atas dana kas yang tersedia dan memberikan pelayanan transaksi tunai serta memberikan pelayanan setoran cek atau dari nasabah dan proses kliring, dan bertanggung jawab atas kecocokan pencatatan transaksi dengan dana kas yang terjadi secara harian dan membukukan semua transaksi.

o. *Loon dan Sundries*

Tugas dan tanggung jawab *Loon dan Sundrie* adalah melakukan pembukuan atas transaksi pembiayaan/piutang yang terjadi, dan memantau proses pembiayaan/piutang yang telah diberikan dan mempersiapkan daftar pembiayaan yang jauh tempo beserta perhitungan angsuran dan pendapatannya.<sup>45</sup>

p. *Accounting* Pembukuan

Tugas dan wewenang *Accounting* pembukuan adalah mengatur dan mengkoordinasikan hasil aktivitas dan kegiatan operasional dan memeriksa kelengkapan bukti transaksi pembukaan dan kebenaran pencatatan transaksi, serta melakukan proses distribusi revenue secara bulanan, dan hasilnya diimplementasikan dalam perhitungan bagi hasil tabungan dan deposito.

---

<sup>45</sup> Data PT. BPRS..., 2018



q. Kepala Seksi

Bertanggung jawab untuk semua aktivitas yang berhubungan umum dan SDI baik ruang lingkup eksternal maupun internal.

r. Umum dan SDI

Tugas dan tanggung jawab Umum dan SDI adalah mengelola dan mencatat pengeluaran dan pemasukan biaya-biaya umum dan menyediakan dan mengawasi dan pemakaian perlengkapan, serta mengadministrasikan penyusunan inventaris sesuai prosedur akuntansi.

s. Teknisi Komputer

Tugas dan tanggung jawab Teknisi Komputer adalah mengatur, mempersiapkan dan mengawasi penggunaan komputer, laptop maupun printer yang dioperasikan, serta melakukan perbaikan terhadap komputer kerusakan komputer, laptop maupun printer baik kerusakan *software* dan *hardware*, dan bertanggung jawab terhadap penanganan sistem komputerisasi dari gangguan virus.

t. *Security* atau Keamanan

Tugas dan tanggung jawab *Security* atau keamanan adalah menjaga keamanan lingkungan kerja terhadap ancaman gangguan, ketidakstabilan dari pihak luar, menerima dan mencatat identitas setiap tamu yang mempunyai keperluan dengan kepala bagian atau direksi, dan melayani tamu dengan baik dan senantiasa selalu bersikap waspada.

u. Kantor Kas PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu

Fungsi utama dan kantor kas adalah merencanakan, mengarahkan, mengontrol serta mengawasi seluruh aktivitas dibidang operasional baik yang berhubungan dengan pihak internal maupun eksternal yang dapat meningkatkan profesionalisme bank khususnya dalam pelayanan kantor kas.

v. Pos Pelayanan

Fungsi untuk operasional Pos Pelayanan kantor dengan memberikan pelayanan baik dari penghimpunan dana maupun penyaluran dana tabungan atau pembiayaan yang dilakukan oleh petugas yang diberikan tugas untuk wilayah tertentu.<sup>46</sup>

## **6. Produk-Produk PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu**

a. Produk Penghimpun Dana

Produk penghimpun dana merupakan simpanan dana masyarakat yang aman dan sesuai syariah. Diperuntukkan bagi peorangan maupun badan hukum. Selain diberikan bagi hasil/bonus yang kompetitif, simpanan ini juga dijamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) sehingga nasabah akan merasa nyaman, aman dan tenang menyimpan uangnya di bank Muamalat Harkat.<sup>47</sup>

---

<sup>46</sup>Data PT. BPRS Muamalat Harkat Bengkulu, 2018

<sup>47</sup>Brosur Bank Muamalat Harkat Bengkulu, 2017

1) Tabungan *wadhiah*

- a) Tabungan *wadhiah* merupakan titipan nasabah yang bisa diambil sewaktu-waktu, tidak dikenakan biaya administrasi dan dapat diberikan bonus oleh bank.
- b) Tabunganku, merupakan tabungan untuk umum, tabungan ini tidak dikenakan biaya administrasi, syarat tabunganku setoran awal hanya Rp. 20.000,- nasabah bisa mendapatkan bonus bila saldo rata-rata tabunganku minimal Rp. 500.000,- perbulan.

2) Tabungan *Mudharabah*

Simpanan dengan prinsip *mudharabah* ada 2 macam :

- a) Tabungan/simpanan dengan prinsip *mudharabah mutlaqah* : bahwa nasabah (*shohibul maal*) membebaskan kepada siapa tabungan/simpanan tersebut akan disalurkan, dan tanpa syarat-syarat tertentu.
- b) Tabungan/simpanan *mudharabah muqayadah* : bahwa nasabah (*shohibul maal*) menyatakan kepada siapa simpanan tersebut akan disalurkan.

3) Tabungan *mudharabah mutlaqah* di PT. BPRS Muamalat Harkat

Bengkulu ada beberapa yaitu :

a) Tabungan Muamalat Umum

Tabungan yang diperuntukkan bagi masyarakat umum baik perorangan, maupun lembaga yang pengambilannya dapat dilakukan setiap hari (jam kerja), setoran awal Rp. 1000.0000,-

nasabah sudah bisa mendapatkan bagi hasil perbulan, tabungan ini dikenakan biaya administrasi Rp. 5.00,- perbulan. Pada tabungan ini masyarakat tidak perlu khawatir pada tabungannya akan berkurang, karena bagi hasil yang diterima nasabah dapat menutupi biaya administrasi perbulan, jika tabungannya kurang lebih Rp.500.000,-

#### 4) Tabungan Siswa Muamalat

Tabungan yang diperuntukkan bagi pelajar siswa mulai dari siswa TK sampai siswa SLTA. Tabungan ini tidak dikenakan biaya administrasi perbulan, tapi nasabah bisa mendapatkan bagi hasil perbulan. Adapun persyaratan tabungan siswa :

- a) Foto copy kartu pelajar
- b) Setoran minimal Rp. 5.000,-
- c) Saldo mencapai Rp. 25.000,- (buku tabungan akan diterbitkan)
- d) Setoran selanjutnya minimal Rp.2.000,- (akan mendapatkan bagi hasil).<sup>48</sup>

#### 5) Tabungan Haji Dan Qurban

Tabungan yang diperuntukkan bagi yang mempunyai niat untuk naik haji dan ibadah qurban. Persyaratan tabungan muamalat umum, haji dan qurban:

---

<sup>48</sup> Brosur Bank Muamalat..., 2017

- a) Foto copy KTP
  - b) Setoran awal minimal Rp. 100.000,- setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000,-
  - c) Penyetoran dan pengambilan dapat dilakukan setiap jam kerja dikantor bank, slip dinyatakan sah apabila telah dibubuhi stempel teller validasi.
  - d) Setiap pengambilan simpanan amanah harus menggunakan slip pengambilan yang telah disediakan oleh bank.
  - e) Saldo yang tersisa pada setiap penarikan dan minimal Rp. 10.000,-
- 6) Deposito *Mudharabah*

Deposito *mudharabah* merupakan simpanan berjangka dengan sistem bagi hasil yang diperuntukkan bagi perorangan dan badan hukum. Bank akan mengelola rupiah deposito anda secara syariah sehingga keuntungan yang didapatkan nasabah akan maksimal. Jangka waktu investasi dapat dipilih antara 1, 3, 6, 12 bulan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan disepakati bersama. Bagi hasil ditentukan dengan porsi nisbah bagi hasil yang disepakati antara nasabah (*shahibul maal*) dengan bank (*mudharib*) dan memungkinkan nasabah untuk memperoleh keuntungan yang lebih besar dibandingkan dengan suku bunga deposito pada bank umum dan yang pasti nasabah tidak perlu khawatir uangnya akan hilang

karena dana di Bank Muamalat Harkat di jamin oleh LPS (Lembaga Penjamin Simpanan).

Adapun persyaratan deposito :

- a) Foto copy KTP
- b) Foto copy pengurus (untuk perusaha/badan hukum dan koperasi).
- c) Foto copy perizinan usaha permohonan yang masih berlaku (NPWP, TDP,SIUP, SITU dan surat izin lainnya).
- d) Setoran awal Rp. 500.000,- atau kelipatannya.

b. Produk pembiayaan

Bank Muamalat Harkat juga menyediakan layanan pembiayaan untuk modal kerja, investasi dan konsumtif yang dikelola secara syariah sehingga lebih mudah, fleksibel dan lebih menentramkan karena terbebas dari penetapan beban bunga.<sup>49</sup>

Keunggulan produk pembiayaan:

- 1) Rasa tentram, karena dengan pembiayaan syariah terhindar dari transaksi yang *ribawi*.
- 2) Rasa aman, karena prinsip syariah akan memberikan pembiayaan yang adi.
- 3) Rasa tenang, karena tidak ada beban bunga yang ditetapkan didepan.

---

<sup>49</sup> Brosur, Bank Muamalat Harkat Bengkulu, 2017

Produk pembiayaan antara lain :

1) Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *Murabahah* adalah pembiayaan dengan prinsip jual beli, yaitu pembiayaan yang diperuntukkan untuk pembelian barang atau aset berwujud. Pembayaran dilakukan secara angsuran sesuai dengan kesepakatan bersama. Pembiayaan ini cocok untuk nasabah yang membutuhkan tambahan aset namun kekurangan dana untuk membelinya secara tunai.

2) Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan *Musyarakah* merupakan pembiayaan dengan prinsip bagi hasil. Pembiayaan ini cocok untuk nasabah yang telah memiliki usaha dan bermaksud mengembangkan namun masih kekurangan dana.

c. Jasa lainnya

Bank muamalat harkat juga melayani beberapa jasa, yaitu :

- 1) Transfer kesemua bank tujuan
- 2) Pembayaran rekening listrik
- 3) Pembayaran rekening telpon
- 4) Pembayaran air PDAM
- 5) Pembayaran *speedy* instan
- 6) Pembayaran tv Berlangganan

7) Pembayaran angsuran kredit motor

8) Dan lain-lain.<sup>50</sup>

---

<sup>50</sup> Brosur, Bank Muamalat Harkat Bengkulu, 2017



## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Hasil Penelitian

##### 1. Sebab-Sebab *Margin* Belum Optimal Pada Pembiayaan *Murabahah* di PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kholifatul Amri sebagai *Account Officer* di PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu menyatakan bahwa:

“Yang menyebabkan *margin* pada pembiayaan *murabahah* ini belum optimal dikarenakan target *margin*, Target *margin* dalam hal ini dapat diproteksi dengan menggunakan *return on asset*. *Margin* pada pembiayaan *murabahah* yang sudah kami capai paling tinggi 13% pertahun atau rp. 6.500.000. Dalam mengelola *margin* pada pembiayaan *murabahah* dinyatakan dalam persentase, yang harus dicapai dalam suatu periode itu adalah 18% atau rp. 9.000.000 pertahun. Tapi kami belum mencapai target tersebut. *Margin* pada pembiayaan *murabahah* di PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu ini belum optimal juga disebabkan oleh pembiayaan bermasalah. Pembiayaan yang saya maksud pembiayaan bermasalah adalah nasabah tidak membayar kewajiban angsuran pembiayaannya. Terlebih dahulu pihak bank mencoba menghubungi nasabah untuk menagih angsuran, akan tetapi saat melakukan penagihan nasabah melakukan banyak alasan yang tidak jelas. PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja akan melakukan somasi terlebih dahulu agar nasabah dapat memenuhi kewajibannya dalam melunasi pembiayaan dengan cara memberikan surat teguran sebanyak 3 kali. Apabila nasabah tidak juga memenuhi kewajibannya, maka bank dapat menggugat nasabah atas dasar wanprestasi, dengan mana apabila pengadilan memutuskan bahwa nasabah telah wanprestasi, maka bank dapat melakukan lelang eksekusi atas barang jaminan yang diberikan oleh nasabah. PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu melakukan taksasi (menghitung nilai jaminan),

menetapkan limit harga lelang melalui persetujuan divisi remedial, mengajukan lelang (dua minggu sebelum lelang diumumkan dimedia masa lokal), melakukan lelang eksekusi hak tanggungan, setelah lelang eksekusi hak tanggungan dilaksanakan pemegang lelang harus mendaftarkan peralihan hak tanggungan agar menjadi milik pemenang lelang sepenuhnya dan pada pihak bank dianggap selesai karena telah dilakukan pelunasan, jumlah utang yang harus dibayarkan kepada bank hanyalah sebesar nominal utang nasabah, apabila masih terdapat sisa dari hasil lelang akan dikembalikan kepada nasabah. Biaya administrasi dibayar nasabah oleh nasabah ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).<sup>5152</sup>

Jadi dapat disimpulkan *margin* pada pembiayaan *murabahah* pada hakikatnya didasarkan atas risiko menurut bank terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban untuk melunasi pembiayaan kepada PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu. Pengelolaan target *margin* pada pembiayaan *murabahah* di PT. BPRS sudah baik namun tetap belum bisa untuk mencapai target yang ingin dicapai.

## **2. Cara Mengoptimalkan *Margin* Pembiayaan *Murabahah* Di PT. Mumalat Harkat Sukaraja Bengkulu**

### **a. Menghimpun Dana Pihak Ketiga**

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kholifatul Amri selaku *Account Officer* di PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu menyatakan bahwa:

“Di PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu dana ini yang tersedia belum mencapai target *margin* yang diinginkan, maka PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu

---

<sup>51</sup> Kholifatul Amri, Account Officer, Wawancara Tanggal 05 Maret 2018

<sup>52</sup>Kolifatul Amri..., 2018

melakukan penghimpunan dana dari pihak ketiga, Dana pihak ketiga di PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu ini menghimpun dana dari masyarakat berupa simpanan terdiri dari tabungan, deposito, dan penanam saham. Oleh karena itu, untuk dapat menyalurkan secara optimal, kami yang bekerja disini harus memiliki kemampuan dalam menghimpun dana pihak ketiga. Dana pihak ketiga ini merupakan sumber utama pembiayaan untuk mengoptimalkan *margin* pada pembiayaan *murabahah*. Perhitungan *margin* pada pembiayaan *murabahah* di PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu dilakukan satu tahun sekali yang dilakukan pada akhir tahun. Perolehan *margin* pada pembiayaan *murabahah* di PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu bisa dikatakan optimal adalah pendapatan *margin* mencapai 18% atau rp.9.000.000 pertahun, namun jumlah perolehan *margin* pada pembiayaan *murabahah* di PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu ini belum mencapai target, perolehan yang diperoleh masih dibawah 18%. *Margin* pembiayaan *muarabahah* yang paling besar kami peroleh saat ini adalah 14% atau <sup>53</sup>

Dapat disimpulkan bahwa menghimpun dana pihak ketiga sangat signifikan atau sangat diperlukan oleh PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu pada margin pembiayaan *murabahah* yang belum optimal.

b. Harus Memperbanyak Nasabah

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kholifatul Amri selaku *Account Officer* di PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu menyatakan bahwa:

“Yang mengiringi perkembangan tingkat pendapatan PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu berdasarkan perolehan *margin* pada pembiayaan *murabahah* dari tahun ketahun itu dengan memperbanyak nasabah, kami melakukan cara dengan ekspansi untuk tabungan di sekolah-sekolah, pasar, petani sawit, pemerintahan daerah, dan relasi antar bank.”<sup>54</sup>

---

<sup>53</sup>Kholifatul Amri, Account Officer, Wawancara Tanggal 05 Maret 2018

<sup>54</sup> Kholofatul Amri...,2018

Dapat disimpulkan dengan melakukan ekspansi PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu dapat tambahan masukan pembiayaan dengan banyaknya nasabah, *margin* pada pembiayaan *murabahah* juga meningkat.

c. Pembinaan Pada Nasabah Agar Jangan Sampai Bermasalah

“Pembinaan yang kami lakukan adalah menghubungi nasabah sebelum tanggal jatuh tempo pembayaran, dengan mengingatkan nasabah bahwa tanggal tempo pembayaran angsurannya beberapa hari lagi, pembinaan seperti yang kami lakukan ini agar nasabah tidak lupa dengan tanggal pembayaran angsurannya. Kami juga memperbanyak penagihan yang bermasalah dan memperbanyak pembiayaan kategori lancar seperti pembiayaan untuk pegawai negeri, karyawan swasta, para petani, pedagang, kontraktor. Kami yang bekerja disini saat ini tetap berusaha agar margin pada pembiayaan *murabahah* terus meningkat.”<sup>55</sup>

Dapat disimpulkan dengan pembinaan seperti menghubungi nasabah sebelum tanggal jatuh tempo pembinaan yang baik karena dengan nasabah membayar tepat waktu margin pada pembiayaan *murabahah* bisa optimal. Dengan memperbanyak pembiayaan lancar supaya pembayaran angsurannya dijamin pada tepat waktu.

Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa cara mengoptimalkan *margin* pada pembiayaan *murabahah* yang paling efektif adalah nasabah yang lancar dalam pembayaran pembiayaan angsurannya. Adapun bentuk pembiayaan yang lancar adalah pembayaran angsuran pokok tepat waktu, memiliki mutasi rekening yang aktif, bagian dari pembiayaan yang dijamin dengan agunan tunai.

---

<sup>55</sup> Kholifatul Amri..., 2018

## B. Pembahasan

Hasil penelitian di atas menunjukkan bahwa margin pada pembiayaan murabahah di PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja belum optimal dikarenakan target *margin*, dan pembiayaan bermasalah. Dalam teori *margin* memiliki hubungan positif dan signifikan pada pembiayaan *murabahah*.

*Margin* adalah keuntungan bank dari akad *murabahah* yang dinyatakan dalam bentuk persentase tertentu yang ditetapkan oleh bank syariah. Persentase tertentu yang diterapkan per tahun perhitungan margin keuntungan secara harian, maka jumlah hari dalam setahun ditetapkan 360 hari, perhitungan *margin* keuntungan secara bulanan, maka selama setahun ditetapkan 12 bulan.

Pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan dengan prinsip jual beli, yaitu pembiayaan yang diperuntukkan untuk pembelian barang atau aset berwujud. Pembayaran dilakukan secara angsuran sesuai kesepakatan bersama. Pembiayaan ini cocok untuk nasabah yang membutuhkan tambahan aset namun kekurangan dana untuk membelinya secara tunai. Dalam teori margin bank syariah adalah berdasarkan rekomendasi, usulan, dan saran dari rapat tim *Asset and Liability Committee*. Tanggung jawab *Asset and Liability Committee* adalah mengelola posisidan alokasi dana-dana bank agar tersedia likuiditas yang cukup, memaksimalkan keuntungan, meminimalkan resiko yang mungkin terjadi. Setelah bank

syariah mendapatkan referensi *margin* keuntungan dari rapat tim ini, maka bank melakukan penetapan harga jual.

Dalam praktik perbankan, *margin* dihitung dengan menggunakan metode anuitas, makin lama jangka waktu pembiayaan, maka makin besar margin yang dikenakan pada nasabah. Setelah margin ditentukan, nilai margin tersebut bersifat tetap dan tidak berubah kendati terjadi keterlambatan pembayaran oleh nasabah.

PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu itu sendiri menurut penuturan sebagaimana dikemukakan sebelumnya oleh *Account Officer* bahwa mereka sudah melakukan hal berikut melakukan dana pihak ketiga, memperbanyak nasabah, pembinaan nasabah agar jangan sampai bermasalah, banyaknya penagihan yang bermasalah. Jika dilihat dari dasarnya PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu sudah punya cara, tapi layaknya bank mungkin ada saja kendala yang mereka temui seperti pembiayaan nasabah yang bermasalah. Sebaiknya bank juga harus membutuhkan sifat kehati-hatian dalam memilih nasabah dan membuat perjanjian se jelas mungkin kepada nasabah yang berhubungan dengan pembiayaan, agar nasabah memenuhi segala kewajiban sesuai dengan persyaratan dan jangka waktu yang disepakati. Dan menurut penulis bagi nasabah tidak dibenarkan menunda-nunda pembayaran, termasuk dalam pembayaran piutang *murabahah*. Penundaan pembayaran oleh nasabah pembiayaan disatu sisi dapat mengganggu bank syariah dalam operasinya dan dilain sisi merugikan nasabah penabung karena tidak jadi

mendapatkan keuntungan bagi hasil yang semestinya mereka terima. Bagi nasabah yang menunda-nunda membayar kewajibannya lebih baik diberi denda. Sebagaimana sesuai dengan Fatwa DSN Nomor 17 Tahun 2000 “ bank syariah diperbolehkan mengenakan denda pada nasabah yang sengaja menunda-nunda pembayaran kewajibannya. Dalam hal ini, pengenaan denda lebih bertujuan untuk mendidik kedisiplinan dan tanggung jawab nasabah, karena denda yang diterima tidak boleh masuk dalam pendapatan bank syariah. Denda yang dikenakan selanjutnya dijadikan sebagai penambah dana kebajikan untuk disalurkan kepada masyarakat”. Dengan kelancaran nasabah membayar angsuran kewajibannya maka pihak bank akan menghasilkan peningkatan dalam pengoptimalan *margin* pada pembiayaan *murabahah*.

Dalam praktik PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu target laba juga jadi penyebab *margin* pada pembiayaan *murabahah* belum optimal karena bank belum mengakui pendapatan *margin murabahah* akrual tersebut sebagai pendapatan untuk dilaporkan dalam laporan laba rugi. Akan tetapi, dilaporkan dalam neraca seperti halnya *margin murabahah* ditangguh sebagai pengurangan piutang. Adapun rekening yang digunakan dinamakan dengan *margin murabahah* yang ditangguhkan jatuh tempo. Menurut sudut pandang penulis, jika perusahaan konsisten menggunakan basis akrual untuk pengakuan pendapatannya, maka *margin murabahah* yang sudah jatuh tempo seharusnya dilaporkan dalam laporan laba rugi sebagai pendapatan *margin murabahah* yang bersifat akrual.

Pendapatan *margin murabahah* akrual adalah pendapatan *margin* yang sudah menjadi hak bank karena sudah jatuh temponya angsuran piutang, akan tetapi belum berwujud kas karena belum adanya penerimaan atas angsuran piutang tersebut.

Dari pemaparan di atas dapat diambil kesimpulan bahwa cara yang sudah dilakukan PT. BPRS Mumalat Harkat Sukaraja Bengkulu sebenarnya sudah cukup bagus, karena semua langkah-langkah dalam mengoptimalkan *margin* pada pembiayaan *murabahah* sudah diterapkan dengan baik sehingga pengoptimalan *margin* pada pembiayaan *murabahah* saat ini sudah mulai meningkat.



## BAB V

### PENUTUP

#### A. KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti yang berjudul Optimalisasi *Margin* Pada Pembiayaan *Murabahah* Di PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Sebab-sebab *margin* pada pembiayaan *murabahah* di PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu belum optimal dikarenakan target *margin*, dan pembiayaan bermasalah.
2. Cara mengoptimalkan *margin* pada pembiayaan *murabahah* yang dilakukan PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu adalah menghimpun dana pihak ketiga, harus memperbanyak nasabah, pembinaan pada nasabah agar jangan sampai bermasalah, banyaknya penagihan nasabah yang bermasalah, memperbanyak pembiayaan seperti pembiayaan untuk pegawai negeri, karyawan swasta, para petani, pedagang, kontraktor, dan dengan cara pengambilan alih hak jaminan terhadap nasabah yang macet, lalu dijual untuk pelunasan hutang pembiayaan. *Margin* pada pembiayaan *murabahah* di PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu saat ini sudah mulai meningkat dari sebelumnya.

## **B. SARAN**

1. Penulis mengharapkan PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu menggunakan sifat kehati-hatian dalam memilih nasabah dan membuat perjanjian se jelas mungkin kepada nasabah yang berhubungan dengan pembiayaan, agar nasabah memenuhi segala kewajiban sesuai dengan persyaratan dan jangka waktu yang disepakati. Tujuan untuk kelancaran dalam mengoptimalkan *margin* pada pembiayaan *murabahah*.
2. Harga perolehan barang yang didapat adalah senilai harga beli ditambah *margin* keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Sebaiknya *margin* keuntungan yang ditentukan oleh pihak bank jangan terlalu besar nilainya karena jika terlalu besar *margin* keuntungannya dapat memberatkan angsuran yang dibayar oleh nasabah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, Ayus . *Manjemen Operasional Bank Syariah*. Cirebon:Stain Press. 2009
- Amri, kholifatul. *Account Officer*. Wawancara 05 maret 2018
- Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah*. Jakarta: Grafindo Persada. 2007
- Ath-Thoyar Abdullah. *Al-Bunuuk Al-Islamiyah Baina An-Nhazhoriyah Wa At-Tathbii*. Cet: II, 1414H
- Bungin, Burhan. *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, Dan Ilmu Sosial Lainnya*. Ed.2;Jakarta: Kencana. 2007
- Dahlan, Ahmad. *Bank Syariah: Teoritik, Praktik, Kritik*
- Djuwaini, Dimayuddin. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2008
- Etta, Mamang Sangadja. *Metode Penelitian*. Yogyakarta:Andi Yogyakarta. 2010
- Ichsan, Dwi Nuraini. *Perbankan Umum Dan Syariah*. Banten: Universitas Terbuka. 2014
- Ismail. *Akuntansi Bank: Teori dan Aplikasi dalam Rupiah*. Jakarta: Kencana. 2010
- Jihad, dkk."Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Permintaan Pembiayaan Murabahah Bank Syariah Di Indonesia,"Jurnal Dikta Ekonomi, (2008)
- Julian. *Customer Service*. Wawancara pada tanggal 16 Desember 2017
- Kamus Besar Bahasa Indonesia. Jakarta:Balai Pustaka
- Karim, Abdul. *Analisis Fiqih dan Keuangan Bank Islam*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2010
- Muljono, Djoko. *Perbankan Lembaga  gan Syariah*. Yogyakarta: Andi Yogyakarta. 2015
- Qomariyah, Nurul." Penentuan Margin Akad Murabahah Pada Bank Muamlat Indonesia." Malang: Skrpsi, Universitas Brawijaya Malang. 2014

- Rahma, Yusro. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Margin Murabahah Bank Syariah di Indonesia*. Kalimantan Timur: Mulawarman Samarinda. 2016
- Rizan, Muhammad. "Analisis Asosiasi Merek, Nilai Produk, Kualitas Pelayanan Dan Loyalitas Konsumen," *Jurnal Siasat Bisnis*, (2005).
- Sangadja Etta, mamang. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Andi Yogyakarta. 2010
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta. 2010
- Sutedi, Adrian. *Perbankan Syariah Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*. Jakarta: Ghalia Indonesia
- Suwerjeni, Wiratna. *Metodelogi Penelitian*. Jakarta: Pustaka Baru Press. 2014  
Tim Penyusun Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) Institut Agama Islam Bengkulu.
- Wangsawidjaja. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama. 2012
- Widododo, Sugeng. *Seluk Beluk Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: Asgard Chapter. 2010