**MEKANISME PENENTUAN HARGA JUAL DAN PROFIT MARGIN PEMBIAYAAN MURABAHAH**

**DI BMT ISTIQOMAH BAGO TULUNGAGUNG**

**SKRIPSI**

****

Oleh :

**AGUS PRIYONO**

NIM. 3221083003

**PROGRAM STUDI MUAMALAH**

**JURUSAN SYARI’AH**

# SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI

# (STAIN) TULUNGAGUNG

**2012**

**MEKANISME PENENTUAN HARGA JUAL DAN PROFIT MARGIN PEMBIAYAAN MURABAHAH**

**DI BMT ISTIQOMAH BAGO TULUNGAGUNG**

**SKRIPSI**

Diajukan Kepada

Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Tulungagung untuk memenuhi

salah satu persyaratan dalam menyelesaikan

Program Sarjana Strata Satu Jurusan Syari’ah

****

Oleh :

**AGUS PRIYONO**

NIM. 3221083003

**PROGRAM STUDI MUAMALAH**

**JURUSAN SYARI’AH**

# SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI

# (STAIN) TULUNGAGUNG

**2012**

**PERSETUJUAN PEMBIMBIMG**

Skiribsi dengan judul “Mekanisme Penentuan Harga Jual dan Profit Margin Pembiayaan Murabahah di BMT Istiqomah Bago Tulungagung” yang di tulis oleh Agus Priyono ini telah di periksa dan disetujui untuk di ujikan.

Tulungagung, 13 Agustus 2012

**Muhammad Aswad, MA.**

**NIP.19750614200801009**

**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul **“Mekanisme penentuan Harga Jual dan Profit Margin Pembiayaan Murabahah di BMT Bago Tulungagung“** yang ditulis oleh Agus Priyono (3221083003) ini telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Skripsi STAIN Tulungagung pada hari senin, 13 Agustus 2012 dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan Program Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Syariah.

|  |
| --- |
| Dewan Penguji Skripsi |
| Ketua,**Lantip Susilowati, Spd, MM** **NIP. 197711122006042002** | Sekretaris,**Muhammad Aswad, MA****NIP. 19750614200801009** |
| Penguji Utama**Nur Aini Latifah, SE, MM** **NIP. 19700901199903200250 327 297** |
| Tulungagung, 13 Agustus 2012 |
| Mengesahkan,Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) TulungagungKetua,**Dr. Maftukhin, M.Ag** **NIP. 19670717 200003 1 002** |

**MOTTO**

 ……

*“Wahai orang-orang yang beriman, apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskanny dengan benar”.* (Q.S. Al-Baqarah ayat 282) [[1]](#footnote-2)

**PERSEMBAHAH**

*Alhamdulillah, puji syukur hambamu haturkan atas segala berkah yang telah engkau berikan ya Allah.*

*Yang tercinta kedua orang tuaku, (Bapak Juki dan Ibu Sumini), yang telah mencurahkan seluruh kasih sayang, pengorbanan, segala do’a dan motivasinya untukku, kasihmu tak pernah lekang oleh ruang dan waktu. Dan adik Ahmat Rifai yang membuat ku untuk tetap semangaat. Semoga Allah selalu melindungi dan menjaga kita sekeluarga, Amin.*

*Terimakasih banyak untuk kawan-kawan di kontrakaan manunggal yang pernah ku kenal selama perjalanan aku di Tulungagung, banyak pelajaran hidup yang kuperoleh dari kalian semua. Terimaksih telah menorehkan warna dalam sisi hidup aku.*

*Sahabat seperjuangan ; Hasan, Hamdan, Torek, Sarif dan Aris terimakasih motivasimu dan telah bersedia mendengar keluh-kesah temanmu dan Dedik makacih bantuannya, sehingga aku segera capcuus…!!!.*

*Semua sahabat-sahabat Prodi MU’AMALAH selamat jalan semoga kita bisa ketemu di keadaan yang penuh kesuksesan dan terimakasih atas bantuan kalian semua, perjuangan bersamanya. Semoga semua yang kita dapatkan akan bermanfaat kelak dikemudian hari. Dan selalu akan ku kirindukan kebersamaan, serta tawa canda kita semua.*

**KATA PENGANTAR**

Segala puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga atas ridho-Nya laporan penelitian ini dapat terselesaikan. Sholawat serta salam semoga tetap tercurah kepada nabi Muhammad SAW, yang senantiasa memberikan syafa’atnya di akhirat nanti dan menjadi suri tauladan bagi seluruh umat Islam.

Skripsi ini peneliti ajukan dalam rangka untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1) jurusan Syariah pada Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Tulungagung.

Selanjutnya dengan terselesainya skripsi ini, penulis tidak akan mampu menyelesaikannya tanpa bantuan, bimbingan,dukungan semangat dan motivasi dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini, tidak lupa penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Maftukhin, M.Ag selaku Ketua Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Tulungagung.
2. Bapak H. Dede Nurrohman, M.Ag selaku Ketua Jurusan Syari’ah
3. Bapak Kutbudin Aibak, M.HI selaku Kepala Prodi Muamalah
4. Bapak Muh Aswad. MA selaku Dosen Pembimbing dalam penyusunan skripsi ini.
5. Bapak Nur Salim, SS selaku Pimpinan BMT Istiqomah Bago Tulungagung.
6. Seluruh staff perpustakaan Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Tulungagung yang telah memperkenankan penulis mengadakan penelitian (field Reseach) sebagai bahan literature dalam penyususnan skripsi ini.
7. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Atas jasa mereka, peneliti sampaikan ucapan terima kasih semoga amal baik mereka memperoleh balasan yang berlipat ganda dari Allah SWT.

Peneliti sangat sadar dalam penulisan skripsi ini jauh dari kesempurnaan, namun hal tersebut bukanlah peneliti maksudkan, melainkan keterbatasan keilmuan yang dimiliki. Maka segala saran dan kritik yang bersifat membangun sangat peneliti harapkan demi perbaikan selanjutnya.

Penulis mengharapkan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi pembaca umumnya. Amin.

Tulungagung, Agustus 2012

 Peneliti

 **Agus Priyono**

**DAFTAR ISI**

**HALAMAN SAMPUL**........................................................................................... i

**HALAMAN JUDUL**............................................................................................... ii

**HALAMAN PERSETUJUAN**............................................................................... iii

**HALAMAN PENGESAHAN**................................................................................ iv

**MOTTO**................................................................................................................... v

**HALAMAN PERSEMBAHAN**............................................................................. vi

**KATA PENGANTAR**........................................................................................... vii

**DAFTAR ISI**........................................................................................................... ix

**DAFTAR TABEL**.................................................................................................. xiii

**DAFTAR GAMBAR**.............................................................................................. xiv

**DAFTAR LAMPIRAN**.......................................................................................... xv

**ABSTRAK**.............................................................................................................. xvi

**BAB I : PENDAHULUAN**

1. Latar Belakang 1
2. Fokus Penelitian 8
3. Tujuan Penelitian 8
4. Kegunaan Penelitian 9
5. Penegasan Konseptual 10
6. Operasional Pembahasan 10

**BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

1. PENELITIAN TERDAHULU 13
2. BAITUL MAAL WATAMWIL (BMT) 17
3. Pengertian BMT 17
4. Prinsip-prinsip Utama BMT 20
5. Ciri-ciri BMT 21
6. Murabahah dalam Pembiayaan Islam 22
7. Dasar Hukum Murabahah 24
8. Rukun Dan Syarat Murabahah 26
9. MURABAHAH DALAM TRANSAKSI SYARIAH 28
10. Jenis-Jenis Jual Beli Murabahah 28
11. Macam-Macam Murabahah Dari Segi Pesanan 28
12. Dasar Hukum Jual Beli 33
13. Rukun Dan Syarat Jual Beli 34
14. Tujuan Penentuan Harga 35
15. Faktor –Faktor yang Mempengaruhi Harga Jual 36
16. TEORI PERHITUNGAN PEMBIAYAAN MUARABAHAH 41
17. Metode Angsuran Harga Jual 31
18. Komponen Biaya Dana dalam Model Loan Prising 48
19. Komponen-Komponen dalam Menentukan Margin Keuntungan (Expected Return) 49
20. Tinjauan Penentuan Harga Jual dan Profit Margin dalam Keuangan Syariah 51
21. Penetapan Profit Margin Keuntungan 42
22. Referensi Margin Keuntungan 53
23. Penetapan Harga Jual 54
24. Persyaratan Untuk Perhitungan Margin Keuntungan 54
25. Metode Penentuan Harga Jual dalam Bank 55
26. Metode Penerapan Harga Jual (Profit Margin) di Bank Syariah 58
27. Batas Maksimal Penentuan Keuntungan Menurut Syariah 60
28. Penerapan Harga Jual Murabahah yang Efisien 61

**BAB III : METODE PENELITIAN**

1. Jenis Pola Penelitian 64
2. Lokasi Penelitian 65
3. Kehadiran Peneliti 66
4. Sumber Data 66
5. Prosedur Pengumpulan Data 67
6. Teknik Analisis Data 70
7. Pengecekan Keabsahan Temuan 73
8. Tahap-Tahap Penelitian 77

**BAB IV : PEMBAHASAN**

1. DISKRIBSI LATAR BELAKANG PENELITIAN 79
2. Sejarah Berdirinya BMT Istiqomah Bago Tulungagung 79
3. Struktur Organisasi BMT Istiqomah 82
4. Job Diskripsi 84
5. Prduk BMT Istiqomah 85
6. PEMBAHASAN 94
7. Mekanisme Penentuan Harga Jual Pembiayaan Murabahah di BMT Istiqomah 94
8. Metode Penentuan Harga Jual dan Profit Margin Pembiayaan Murabahah di BMT Istiqomah 102
9. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Harga Jual dan Profit Margin Pembiayaan Murabahah di BMT Istiqomah 108

**BAB IV : PENUTUP**

1. Kesimpulan 115
2. Saran-Saran 116

**DAFTAR RUJUKAN**

**LAMPIRAN- LAMPIRAN**

**DAFTAR TABEL**

1. Tabel 2.1 Angsuran Menurun (*sliding*)
2. Tabel 2.2 Angsuran Rata-Rata
3. Tabel 2.3 Angsuran Flat
4. Tabel 2.4 Angsuran Anuitas
5. tabel 4.1 Jadwal Angsuran
6. Tabel 4.2 perbedaan Bank Syariah dan Bank Konvensional

**DAFTAR GAMBAR**

1. Gambar 2.1 Pembiayaan Murabahah
2. Struktur Organisasi BMT Istiqomah Tulungagung

**DAFTAR LAMPIRAN**

*Lampiran :*

1. Pedoman Wawancara
2. Pedoman Observasi
3. Pedoman Dokumentasi
4. Lampiran Foto

Biodata Penulis

1. Pernyataan Keaslian Penulis

**ABSTRAK**

AGUS PRIYONO. Mekanisme penentuan Harga Jual dan Profit Margin Pembiayaan Murabahah di BMT Istiqomah Cabang Bago Tulungagung. Dengan pembimbing Muh. Aswad, MA. Jurusan Muamalah Sekolah Tinggi Agama Islam Negri, 2012

Kata kunci : harga jual, profit margin, murabahah

Fokus masalah adalah (1) Bagaimana mekanisme penentuan harga jual dan profit margin dalam pembiayaan murabahah pada BMT Istoqomah Bago Tulungagung. (2) Metode apa dalam menentukan harga jual dan profit margin dalam pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh BMT Istoqomah Bago Tulungagung. (3) Apa faktor – faktor yang mempengaruhi harga jual dan profit margin pada pembiayaan murabahah pada BMT Istoqomah Bago Tulungagung. Adapun tujuan dalam penulisan skripsi ini terdapat suatu tujuan yaitu: (a) Untuk mendiskribsikan dalam harga jual dan profit margin pada pembiayaan murabahah yang ada pada BMT Istoqomah Bago Tulungagun. (b) Untuk mendiskribsikan metode dalam menentukan harga jual dan profit margin yang dilakukan oleh BMT Istoqomah Bago Tulungagung terhadap pembiayaan murabahah. (c) Untuk mendiskribsikan faktor-faktor yang mempengaruhi harga jual dan profit margin dalam pembiayaan murabahah pada BMT Istiqomah Bago Tulungagung.

Jenis penelitian ini adalah peneliti menggunakan pendekatan kualitatif dan teknik analisa dengan menggunakan metode deskriptif dengan melakukan analisa terhadap data-data yang telah diperoleh bersifat kualitatif, sampel data yang didapatkan adalah dari data primer yang langsung diperoleh dari BMT Istiqomah tentang kebijakan penentuan harga jual murabahah, dan dari data sekunder yang merupakan data olahan yang sumbernya dapat dipercaya dan dipertanggungjawabkan secara ilmiah dengan melakukan studi pustaka, interview, internet, dan lain-lain.

Hasil penelitian dalam skripsi ini adalah metode dalam penentuan margin yang dilakukan BMT Istiqomah menggunakan metode *Flat* yang mana metode *Flat* adalah perhitungan margin keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode lainnya, walaupun baki debetnya menurun sebagai akibat dari adanya angsuran harga pokok. Faktor-faktor yang mempengaruhi harga jual dan profit margin yang dilakukan di BMT Istiqomah adalah *pertama* Terkait dengan jangka waktu. *kedua* Terkait dengan penggunaan dana. *ketiga* Terkait dengan kondisi nasabah.

1. Departemen Agama RI, *Al-qur’an dan Terjemahnya, (Bandung: PT Syaamil Cipta Media), Hal. 48* [↑](#footnote-ref-2)