

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
MARGIN KEUNTUNGAN DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH
DI LEMBAGA KEUANGAN SYAR'IAH (LKS) YOGYAKARTA 2010
(Studi Kasus Pada BPD DIY Syar'iah, BPR Syar'iah BDW dan BMT BIF)**



SKRIPSI

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYAR'IAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN SYARAT – SYARAT
MEMPEROLEH GELAR SARJANA STRATA SATU
DALAM ILMU KEUANGAN ISLAM**

Oleh :

**BASO SUKARNO
06390081**

Pembimbing :

- 1. Dr. M. Fakhri Husein, SE, M.Si.**
- 2. M. Yazid Afandi, M.Ag.**

**PROGRAM STUDI KEUANGAN ISLAM
JURUSAN MUAMALAT
FAKULTAS SYAR'IAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA**

2011

ABSTRAK

Produk pembiayaan *murabahah*, merupakan produk populer yang paling banyak diminati oleh masyarakat dunia, khususnya masyarakat Indonesia, karena sistem yang dipakai mudah dan simpel. Sistem itu pula, menjadi otokritis bagi intelektual ekonomi Islam, karena masyarakat masih skeptis memandang pembiayaan *murabahah* dengan menganggap sama dengan produk kredit yang ada di bank konvensional.

Penelitian ini termasuk kategori penelitian lapangan (*Field Research*), dengan fokus penelitian di lembaga keuangan syariah (BPD DIY Syariah, BPR Syariah BDW dan BMT BIF). Tujuan dari penelitian ini, (i) untuk mengetahui karakteristik pembiayaan produk, (ii) untuk mengetahui kebijakan penerapan margin, (iii) untuk mengetahui pandangan fikih keuangan, (iv) untuk mengetahui faktor-faktor penerapan margin *murabahah* di lembaga keuangan syariah (LKS) Yogyakarta. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara, observasi dan dokumentasi, sedangkan teknik analisis data yang digunakan pada penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif deskriptif yang bertujuan menggambarkan secara sistematis dan akurat, serta analisis ini lebih menekankan pada proses penyimpulan deduktif terhadap dinamikan hubungan antara fenomena yang diamati dengan menggunakan logika ilmiah.

Hasil penelitian ini menunjukkan, *pertama* karakteristik produk pembiayaan *murabahah* dalam hal; (a) akad, menggunakan akad jual beli; (b) uang muka, bank dapat meminta kepada nasabah; (c) jangka waktu dan pengembalian, bank memberikan waktu yang ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara bank dengan nasabah; (d) pembayaran angsuran dan margin keuntungan ditetapkan pada awal akad berdasarkan kesepakatan dan tidak berubah selama periode pembiayaan; (e) biaya-biaya, bank membebankan berkisar 1%; (f) agunan, bank berhak untuk meminta agunan kepada nasabah, nilai pembiayaan yang diberikan minimal 20% - 30% dari nilai agunan. *Kedua*, kebijakan dalam penerapan margin menggunakan *fixed rate* dengan metode *flate*. *Ketiga*, pandangan fikih keuangan mengenai pembiayaan ini tidak terdapat dalil yang membatasi mengenai batas minimal dan maksimal keuntungan. *Keempat*, faktor-faktor yang mempengaruhi penetapan margin keuntungan di BPD DIY Syariah, BPR Syariah BDW dan BMT BIF adalah; (a) proporsi bagi hasil DPK; (b) target keuntungan yang diinginkan oleh Bank; (c) biaya operasional. Dengan demikian, BPD DIY Syariah, BPR Syariah BDW dan BMT BIF sebagai lembaga keuangan syariah dalam menentukan besarnya margin keuntungan dalam produk pembiayaan *murabahah* masih proses penyempurnaan sistem yang murni syariah, karena menggunakan *fixed rate* dan porsi bagi hasil DPK dibebankan kepada nasabah, sehingga marginnya terkadang lebih tinggi dari lembaga keuangan konvensional.

Kata kunci : *Murabahah*, Jual Beli, Keuntungan, Margin dan Harga.

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi Saudara Baso Sukarno

Kepada
Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
Di Yogyakarta.

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi Saudara:

Nama : Baso Sukarno
NIM : 06390081
Judul Skripsi : **Faktor-faktor yang Mempengaruhi Margin Keuntungan dalam Pembiayaan Murabahah di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) Yogyakarta**

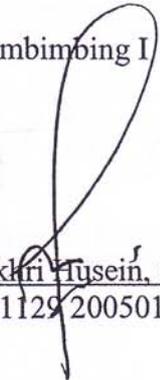
Sudah dapat diajukan kembali kepada Fakultas Syariah dan Hukum Jurusan/Program Studi Keuangan Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Ekonomi Islam.

Dengan ini mengharap agar skripsi/tugas akhir saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqosahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 19 Djumadil Akhir 1432H
23 Mei 2011M

Pembimbing I


Dr. M. Fakhri Husein, SE, M.Si.
NIP. 19711129 200501 1 003

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi Baso Sukarno

Kepada
Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
Di Yogyakarta.

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi Saudara:

Nama : Baso Sukarno
NIM : 06390081
Judul Skripsi : **Faktor-faktor yang Mempengaruhi Margin Keuntungan dalam Pembiayaan Murabahah di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) Yogyakarta**

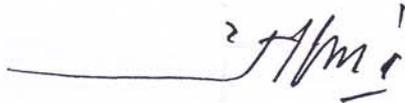
Sudah dapat diajukan kembali kepada Fakultas Syariah dan Hukum Jurusan/Program Studi Keuangan Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Ekonomi Islam.

Dengan ini mengharapkan agar skripsi/tugas akhir saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqsyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 19 Djumadil Akhir 1432H
23 Mei 2011M

Pembimbing II



M. Yazid Afandi, M.Ag.
NIP. 19720913 200312 1 001

PENGESAHAN SKRIPSI
Nomor : UIN. 02/K.KUI-SKR/PP.00.9/121/2011

Skripsi/tugas akhir dengan judul :

**Faktor-faktor yang Mempengaruhi Margin Keuntungan dalam
Pembiayaan Murabahah di Lembaga Keuangan Syariah (LKS)
Yogyakarta.**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh

Nama : Baso Sukarno
NIM : 06390081
Telah dimunaqasyahkan pada : Kamis, 09 Juni 2011
Nilai : A-

dan dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syariah UIN Sunan Kalijaga

TIM MUNAQASYAH :

Ketua Sidang

Dr. M. Fakhri Husein, SE, M.Si.
NIP. 19711129 200501 1 003

Penguji I

Penguji II

Sunarsih, SE., M.Si.
NIP. 19740911 199903 2 001

Joko Setyono, SE., M.Si.
NIP. 19730702 200212 1 003

Yogyakarta, 09 Juni 2011

UIN Sunan Kalijaga

Fakultas Syariah dan Hukum

Dekan



Dr. Yudian Wahyudi, M.A., Ph.D.
NIP. 19600417 198903 1 001

SURAT PERNYATAAN

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Baso Sukarno
NIM : 06390081
Jurusan-Prodi : Muamalah–Keuangan Islam

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “**Faktor-faktor yang Mempengaruhi Margin Keuntungan dalam Pembiayaan Murabahah di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) Yogyakarta**” adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Yogyakarta, 19 Djumadil Akhir 1431H
23 Mei 2011M

Mengetahui,
Ka. Prodi Keuangan Islam

Penyusun

Dr. M. Fakhri Husein, SE., M.Si
NIP. 19711129 200501 1 003

Baso Sukarno
NIM. 06390081

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB - INDONESIA

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1987 dan 0543b/U/1987

A. Konsonan Tunggal

| Huruf Arab | Nama | Huruf Latin | Keterangan |
|------------|-------|--------------------|-----------------------------|
| ا | Alif | tidak dilambangkan | Tidak dilambangkan |
| ب | Bâ' | b | be |
| ت | T{â}' | t | te |
| ث | Sâ' | ś | es (dengan titik di atas) |
| ج | Jîm | j | je |
| ح | H{â}' | h□ | ha (dengan titik di bawah) |
| خ | Khâ' | kh | ka dan ha |
| د | Dâl | d | de |
| ذ | Z{â}' | z | Zlet (dengan titik di atas) |
| ر | Râ' | r | er |
| ز | zai | z | zet |
| س | sin | s | es |
| ش | syin | sy | es dan ye |
| ص | sâd | s□ | es (dengan titik di bawah) |
| ض | dâd | d□ | de (dengan titik di bawah) |
| ط | tâ' | t□ | te (dengan titik di bawah) |
| ظ | zâ' | | |

| | | | |
|----|--------|----|-----------------------------|
| هـ | 'ain | z□ | zet (dengan titik di bawah) |
| س | gain | ' | koma terbalik di atas |
| ش | fâ' | g | ge |
| ق | qâf | f | ef |
| ك | kâf | q | qi |
| ل | lâm | k | ka |
| م | mîm | l | `el |
| ن | nûn | m | `em |
| و | wâwû | n | `en |
| ح | hâ' | w | w |
| ء | hamzah | h | ha |
| ي | yâ' | ' | apostrof |
| | | Y | Ye |

B. Konsonan Rangkap Karena Syaddah ditulis rangkap

| | | |
|--------|---------|--------------|
| متعددة | Ditulis | Muta'addidah |
| عدة | Ditulis | 'iddah |

C. Ta' Marbutah di akhir kata

1. Bila dimatikan ditulis "h"

| | | |
|------|---------|--------|
| حكمة | Ditulis | Hikmah |
| علة | Ditulis | 'illah |

(ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti salat, zakat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

2. Bila diikuti dengan kata sandang ‘al’ serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan h.

| | | |
|----------------|---------|--------------------|
| كرامة الأولياء | Ditulis | Karâmah al-auliyâ' |
|----------------|---------|--------------------|

3. Bila ta' marbutah hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah dan dammah ditulis t atau h.

| | | |
|------------|---------|----------------|
| زكاة الفطر | Ditulis | Zakâh al-fiṭri |
|------------|---------|----------------|

D. Vokal Pendek

| | | | |
|----------|--------|---------|---------|
| فَعَلَ | fathah | Ditulis | A |
| فَعَلَ | | Ditulis | fa'ala |
| ذَكَرَ | kasrah | Ditulis | i |
| ذَكَرَ | | Ditulis | żukira |
| يَذْهَبُ | dammah | Ditulis | u |
| يَذْهَبُ | | Ditulis | yazhabu |

E. Vokal Panjang

| | | | |
|---|----------------------------|---------|------------|
| 1 | Fathah + alif جاهلية | Ditulis | â |
| | | Ditulis | jâhiliyyah |
| 2 | fathah + ya' mati تنسى | Ditulis | â |
| | | Ditulis | tansâ |
| 3 | kasrah + ya' mati كريم | Ditulis | î |
| | | Ditulis | karîm |
| 4 | dammah + wawu mati فروض | Ditulis | û |
| | | Ditulis | furûd} |

F. Vokal Rangkap

| | | | |
|---|----------------------------|---------|----------|
| 1 | fathah + ya' mati بينكم | Ditulis | ai |
| | | Ditulis | bainakum |
| 2 | fathah + wawu mati قول | Ditulis | au |
| | | Ditulis | qaul |

G. Vokal Pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

| | | |
|-----------|---------|-----------------|
| أنتم | Ditulis | a'antum |
| أعدت | Ditulis | u'iddat |
| لئن شكرتم | Ditulis | La'in syakartum |

H. Kata Sandang Alif + Lam

1. Bila diikuti huruf Qomariyyah ditulis dengan menggunakan huruf “l”.

| | | |
|--------|---------|-----------|
| القرآن | Ditulis | al-Qur’ân |
| القياس | Ditulis | Al-Qiyâs |

2. Bila diikuti huruf Syamsiyyah ditulis dengan menggunakan huruf Syamsiyyah yang mengikutinya, dengan menghilangkan huruf l (el) nya.

| | | |
|--------|---------|-----------|
| السماء | Ditulis | as-Samâ’ |
| الشمس | Ditulis | Asy-Syams |

I. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut penulisannya.

| | | |
|------------|---------|----------------|
| ذوي الفروض | Ditulis | Żawî al-furûd} |
| أهل السنة | Ditulis | ahl as-sunnah |

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

HALAMAN PERSEMBAHAN

Karya kecil ini kupersembahkan untuk:

- ❖ *Ettaku Buranewe' (Bapak) dan Ettaku Makkumraie' (Ibu) yang tak pernah berhenti mendo' akanku*
- ❖ *Silessurekku (Saudaraku) yang selalu memberikan dukungan, khususnya Besse Hartawan*
- ❖ *Nenekku Almarhumah Hj. Besse Keteng*
- ❖ *Keluarga Besar KUN Angkatan 2006*
- ❖ *Dan Almamater Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta*



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين وعلى اله وصحبه أجمعين. أشهد أن لا اله إلا الله وأشهد أن محمدا عبده ورسوله لا نبي بعده.

Dengan menyebut nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, puji syukur hanya bagi Allah atas segala hidayah-Nya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Faktor-faktor yang Mempengaruhi Margin Keuntungan dalam Pembiayaan Murabahah di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) Yogyakarta”**. Shalawat serta salam semoga tetap terlimpah keharibaan junjungan Nabi besar Muhammad SAW., Keluarga dan Sahabatnya.

Alhamdulillah atas ridho Allah SWT dan bantuan dari semua pihak, akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini sudah sepatutnya penyusun mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Musa Asy'arie, selaku rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Bapak Prof. Drs. Yudian Wahyudi, Ph.D., selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Bapak Dr. M. Fakhri Husein, SE., M.Si., selaku Ketua Program Studi Keuangan Islam

4. Bapak Dr. M. Fakhri Husein,SE.,M.Si., selaku pembimbing I dan M. Yazid Afandi,M.Ag., selaku pembimbing II, yang dengan sabar memberikan pengarahan, saran, dan bimbingan sehingga skripsi ini terselesaikan.
5. Bapak Joko Setyono,SE.,M.Si., selaku pembimbing akademik selama masa pendidikan.
6. Seluruh Dosen Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga terutama dosen-dosen yang telah sabar menyampaikan mata kuliah terbaiknya untuk penulis, tidak lupa juga pada TU Fakultas Syari'ah dan Hukum terutama TU Keuangan Islam yang telah membantu secara administrasi dalam penyelesaian studi dan skripsi ini.
7. Seluruh Guru SDN Toduma 155, MTs As'adiyah PA I Sengkang, MA As'adiyah PA Sengkang khususnya Pesanteren As'adiyah Pusat Sengkang.
8. Bapak-ku Mappa Gau, Ibu-ku Besse Tahang dan Kakak-ku (Aso', Yuliana, Suharti, Hartawan n Basnur) tercinta dan tersayang yang selalu memberi bimbingan dalam hidup dan untaian doa'nya yang tak pernah putus demi kesuksesan putra putrinya di dunia dan di akhirat.
9. Teman-teman seperjuangan di KUI 2006, KKN 67, PKL 2009 yang tidak bisa disebutkan satu per satu yang telah membantu dan memberikan motivasi dalam proses penyelesaian skripsi ini. Kebersamaan kita selama ini adalah pengalaman yang akan menjadi kenangan indah.
10. Sahabat-sahabat seperjuangan di KOPMA UIN, HKMY, FKKMI dan LAPENKOP DEKOPIN WIL DIY yang telah ikut membantu memperkaya khasanah keilmuan dan pengalaman.

11. *Silessurekku malebbi'e* di Lagaligo Home, KAMASUKA, KEPMAWA, FKMB, Wisma Bawakaraeng, IKAMI Sul-Sel
12. BPD DIY Syari'ah, BPR Syari'ah BDW dan BMT BIF yang telah memberikan kesempatan untuk menjadi tempat penelitian
13. Orang-orang yang telah memotivasi dan menjadi inspirasi saya, serta kepada pihak yang belum sempat saya sebutkan.

Semoga amal kebaikan yang telah diberikan mendapat balasan dari Allah SWT. Harapan penulis semoga skripsi ini dapat memberikan sumbang sih bagi perkembangan keilmuan khususnya keuangan islam serta bermanfaat bagi semua kalangan. Amin. Penulis menyadari banyak sekali terdapat kekurangan dalam penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu segala saran dan kritik membangun sangat diharapkan. Terima kasih.

Yogyakarta, 21 Rabiul Awal 1432H
25 Februari 2011M

Penyusun

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
Baso Sukarno
NIM. 06390081

Daftar Isi

| | Halaman |
|--|----------------|
| HALAMAN JUDUL | |
| ABSTRAK..... | ii |
| HALAMAN PERSETUJUAN | iii |
| HALAMAN PENGESAHAN | v |
| SURAT PERNYATAAN | vi |
| TRANSLITERASI..... | vii |
| MOTTO DAN HALAMAN PERSEMBAHAN..... | xi |
| KATA PENGANTAR..... | xii |
| DAFTAR ISI..... | xiv |
| DAFTAR LAMPIRAN..... | xviii |
| DAFTAR GAMBAR..... | xix |
| DAFTAR TABEL | xx |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| A. Latar Belakang Masalah | 1 |
| B. Pokok Masalah | 6 |
| C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian | 7 |
| D. Sistematika Pembahasan | 8 |
| BAB II LANDASAN TEORI | |
| A. Telaah Pustaka | 10 |
| B. Kerangka Teoritik | 15 |
| 1. Lembaga Keuangan Syari'ah | 15 |

| | |
|--------------------------------------|----|
| 2. Pembiayaan <i>Murabahah</i> | 18 |
| 3. Keuntungan | 25 |
| 4. Harga..... | 35 |

BAB III METODE PENELITIAN

| | |
|--|----|
| A. Jenis dan Sifat Penelitian..... | 60 |
| B. Sumber Data | 61 |
| C. Waktu dan Tempat Penelitian | 61 |
| D. Populasi dan Sampel | 62 |
| E. Teknik Pengumpulan Data | 62 |
| 1. Wawancara | 62 |
| 2. Observasi | 63 |
| 3. Dokumentasi dan Studi Pustaka | 63 |
| F. Teknik Analisis Data..... | 64 |

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN

| | |
|-----------------------------|----|
| A. Gambaran Umum..... | 65 |
| 1. Proporsi Pembiayaan..... | 65 |
| a. BPD DIY Syari'ah | 65 |
| b. BPR Syari'ah BDW | 65 |
| c. BMT BIF | 65 |
| 2. Profil Perusahaan | 66 |
| a. BPD DIY Syari'ah | 66 |
| b. BPR Syari'ah BDW | 68 |
| c. BMT BIF | 70 |

| | |
|---|----|
| B. Analisis Data | 71 |
| 1. Karakteristik Pembiayaan Murabahah | 72 |
| a. BPD DIY Syari'ah | 72 |
| 1) Perjanjian Akad | 72 |
| 2) Uang Muka | 72 |
| 3) Jangka Waktu dan Pengembalian | 73 |
| 4) Biaya-biaya | 73 |
| 5) Agunan | 74 |
| 6) Persyaratan Permohonan Pembiayaan | 75 |
| b. BPR Syari'ah BDW | 76 |
| 1) Perjanjian Akad | 76 |
| 2) Uang Muka | 77 |
| 3) Jangka Waktu dan Pengembalian | 78 |
| 4) Biaya-biaya | 79 |
| 5) Agunan | 79 |
| 6) Persyaratan Permohonan Pembiayaan | 80 |
| c. BMT BIF | 81 |
| 1) Perjanjian Akad..... | 81 |
| 2) Uang Muka | 81 |
| 3) Jangka Waktu dan Pengembalian | 82 |
| 4) Biaya-biaya | 82 |
| 5) Agunan | 83 |
| 6) Persyaratan Permohonan Pembiayaan | 83 |

| | |
|--|------------|
| 2. Metode Penentuan Harga Jual di LKS | 84 |
| a. BPD DIY Syari'ah | 84 |
| b. BPR Syari'ah BDW | 85 |
| c. BMT BIF | 85 |
| 3. Pandangan Fikih Keuangan Mengenai Margin Keuntungan..... | 86 |
| a. BPD DIY Syari'ah | 86 |
| b. BPR Syari'ah BDW | 86 |
| c. BMT BIF | 87 |
| 4. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi dan Prosentase Margin | 88 |
| a. BPD DIY Syari'ah | 88 |
| b. BPR Syari'ah BDW | 89 |
| c. BMT BIF | 90 |
| 5. Metode Penentuan Harga Jual Murabahah yang di Ajukan sebagai Alternatif..... | 91 |
| a. Alternatif I | 91 |
| b. Alternatif II..... | 92 |
| BAB V PENUTUP | |
| A. Kesimpulan | 96 |
| B. Saran..... | 98 |
| DAFTAR PUSTAKA..... | 100 |
| LAMPIRAN-LAMPIRAN | |
| SURAT KETERANGAN PENELITIAN | |
| CURICULUM VITAE | |

DAFTAR LAMPIRAN

| | Halaman |
|-----------------------------------|----------------|
| Lampiran 1: Daftar Pertanyaan | I |
| Lampiran 2: Surat Perjanjian/Akad | II |
| Lampiran 3: Terjemahan | III |



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Aplikasi Perbankan dari *Ba'i Al-Murabahah*

Halaman

21



DAFTAR TABEL

| | | Halaman |
|-----------|---|----------------|
| Tabel 4.1 | Pertumbuhan Produk Pembiayaan di BPD DIY Syari'ah | 64 |
| Tabel 4.2 | Pertumbuhan Produk Pembiayaan di BPR S BDW | 64 |
| Tabel 4.3 | Pertumbuhan Produk Pembiayaan di BMT BIF | 64 |



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sistem perekonomian Islam yang diperkenalkan oleh intelektual muslim dalam menghadapi kebijakan ekonomi moneter merupakan sistem yang berlandaskan Al-Qur'an dan Al-Hadits yang telah diformulasikan oleh para ilmuwan Islam untuk diaplikasikan kedalam perekonomian saat ini. Kemunculan sistem ekonomi Islam di tengah-tengah kemerosotan ekonomi dunia menjadi *problem solving* di bidang keuangan dan ekonomi suatu negara yang mengatur atau mengorganisir hubungan manusia dengan harta benda. Sehingga pada saat ini terdapat beberapa negara dan lembaga keuangan dunia yang melirik konsep ini sebagai solusi untuk keluar dari krisis keuangan global.

Sistem ekonomi pada dasarnya untuk menghilangkan dan meminimalisir kemiskinan (sistem ekonomi itu bekerja untuk menciptakan keadilan distribusi antara masyarakat). Namun, menjadi tanda tanya mengenai kesuksesan sistem konvensional (kapitalis dan sosialis) dalam mengatasi krisis. Pelaku bisnis yang menganut sistem konvensional tidak dapat membebaskan diri dari hutang yang melilit, karena praktek sistem itu keluar dari prinsip dasar untuk mensejahterakan manusia, sehingga mempersubur penimbunan kekayaan dan monopoli. Pada saat sistem lembaga keuangan konvensional mengalami kemerosotan dan ketidakmungkinan untuk menyelesaikan persoalan negara-

negara miskin. Pertumbuhan dan perkembangan sistem lembaga keuangan Islam semakin eksis sebagai bukti keberhasilan dalam mengatasi krisis global.¹

Menurut Tan Sri Dr Zeti Akhtar Aziz bahwa keuangan Islam yang merupakan bagian dari keuangan internasional mampu mengatasi krisis keuangan global. Hal itu, disebabkan oleh dua tiang penyangga keuangan syari'ah di saat perekonomian global sedang terpuruk, *pertama* keuangan syari'ah mendorong kegiatan perniagaan yang menghasilkan keuntungan yang sah sebagai sasaran. Bentuk sasaran yang diharapkan yaitu mengenai dana yang disalurkan tepat pada kegiatan riil, yang memperkuat hubungan antara aliran keuangan dan kegiatan produksi, *kedua* uang yang dipakai dalam transaksi keuangan syari'ah tidak dijadikan sebagai barang komoditi, tetapi sebagai media pertukaran nilai dari harga dan alat pengukuran.²

Krisis ekonomi dan keuangan global yang melanda Amerika Serikat pada awal tahun 2008, karena kegagalan bisnis properti dan hipotik. Pasca krisis ini menimbulkan kehancuran dan kepanikan di pasar keuangan global, termasuk Asia khususnya industri perbankan Indonesia. Situasi perbankan di Indonesia mulai menimbulkan kekhawatiran pada nasabah dan tingkat kepercayaan pun mulai goyah, karena nasabah mulai melihat situasi industri perbankan yang mengiming-imingi tingkat suku bunga tinggi, khususnya produk deposito. Tingginya tingkat suku bunga yang ditawarkan perbankan konvensional untuk memulihkan rasa kepercayaan masyarakat terhadap

¹ Abdullah Abdul Husain at-Tariqi, *Ekonomi Islam*, terj M. Irfan Syofwani (Yogyakarta: Magistra Insania Press, 2004), hlm. 44.

² www.niriah.com, diakses tgl 20-10-2010.

lembaga keuangan untuk menyimpan atau menarik dana mengalami pasang surut. Sistem keuangan yang berpatokan pada tingkat suku bunga akan bersifat *spekulatif*, sehingga rasa kepercayaan diri masyarakat yang mengalami trauma dan ketakutan, maka dibutuhkan suatu sistem keuangan yang *fleksibel*, aman, halal dan menguntungkan.

Kepercayaan masyarakat meningkat untuk memanfaatkan produk-produk perbankan syari'ah terbukti dengan krisis global yang kembali melanda pada tahun 2008 mampu menahan gempuran dan guncangan keuangan internasional. Ketahanan lembaga keuangan syari'ah mengatasi krisis keuangan global, karena aplikasi prinsip-prinsip dasar perbankan syari'ah yang bebas dari aktivitas *maisir*, *gharar* dan *riba*, khususnya yang bersifat *spekulatif*. Dukungan yang diberikan oleh pemerintah sebagai wujud partisipasi pengembangan lembaga keuangan syari'ah dengan mensahkan UU Perbankan No. 7 tahun 1992 tentang bank berdasarkan prinsip bagi hasil, kemudian muncul UU No. 10 tahun 1998.³ Setelah menunggu sepuluh tahun, maka lambat laun pemerintah mengeluarkan UU No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syari'ah sebagai wujud penyempurnaan Undang-Undang sebelumnya.

UU No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syari'ah yang telah disahkan, mendapat sambutan yang hangat dari pelaku bisnis keuangan syari'ah. Hal ini, terlihat pertumbuhan Lembaga Keuangan Syari'ah sepuluh tahun terakhir, pertumbuhan perbankan syari'ah cukup pesat. Bermula dari 2 Bank

³ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2005), hlm. 32-33.

Umum Syari'ah (BUS) pada per Desember 2000, sedangkan per Desember 2010 jumlahnya sudah melonjak menjadi 11 BUS. Sementara BPR Syari'ah (BPRS) yang pada per Desember 2000 terdata 78 buah, telah bertambah menjadi 150 BPRS pada tahun 2010. Jumlah kantor jaringan perbankan syari'ah pada per Desember 2000 baru berjumlah 146 kantor. Per Desember 2010 melejit menjadi 1.763 kantor. Total aset perbankan syari'ah juga telah berlipat puluhan kali dari Rp 1,79 triliun pada per Desember 2000 menjadi Rp 97,51 triliun per Desember 2010. Lonjakan juga terjadi pada nominal simpanan masyarakat (DPK) di perbankan syari'ah dari Rp Rp1,02 triliun pada per Desember 2000 menjadi Rp 76,03 triliun per Desember 2010.⁴

Adapun prinsip-prinsip dasar lembaga keuangan syari'ah khususnya perbankan, yaitu titipan atau simpanan (*depository/al-wadiah*), bagi hasil (*profi-sharing*), jual beli (*sale dan purchase*), sewa (*operationa leas dan financial lease*), dan jasa (*fee-based services*), setelah menerapkan prinsip-prinsip syari'ah ke dalam perbankan, maka terciptalah suatu produk yang bebas dari riba, kemudian perbankan memasarkannya⁵.

Untuk mengembangkan produk perbankan syari'ah, maka perbankan memiliki peran sebagai *intermediary* (lembaga perantara) antara masyarakat yang mengalami *surplus units* (kelebihan dana) dengan masyarakat yang mengalami *defisit units* (kekurangan dana). Perbankan syari'ah dalam mengoperasionalkan unit usahanya, memiliki ketentuan-ketentuan yang

⁴ www.bi.co.id diakses tgl 27-04-2011.

⁵ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2007), hlm. 83.

berbeda dengan perbankan konvensional sebagai kompetitornya. Secara umum perbankan syariah mempunyai tiga kategori dalam mengoptimalkan produknya, *pertama* bank sebagai *financing* (penyaluran dana), *kedua* bank sebagai *funding* (penghimpun dana) dan *ketiga* bank sebagai *service* (penawaran jasa).⁶

Murabahah menjadi populer dan banyak dilirik oleh masyarakat dibanding pembiayaan *mudharaba* atau *musyarakah* hal itu, karena penerapan pembiayaan disebabkan; (i) investasi jangka pendek; (ii) *mark up* dalam *murabahah* dapat ditetapkan sedemikian rupa; (iii) *murabahah* menjauhkan ketidakpastian yang ada pada pendapatan dari bisnis-bisnis dengan sistem bagi hasil; (iv) bank tidak mencampuri urusan manajemennya.

Kondisi inilah yang membuat intelektual muslim untuk mengkaji mengenai sistem operasional pembiayaan *murabahah*. Oleh karena itu Budi Asmita (2004) di BPRS PNM Mentari dan Adi Nurgroho (2005) dengan metode kuantitatif untuk meneliti variabel faktor-faktor yang mempengaruhi penetapan margin. Kesimpulan dari penelitian Budi Asmiati mengungkapkan, bahwa faktor biaya *overhead* dan bagi hasil DPK berpengaruh positif signifikan terhadap besarnya margin pembiayaan *murabahah*. Sedangkan Adi Nugroho menyimpulkan hasil penelitiannya, bahwa biaya *overhead* dan bagi hasil DPK berpengaruh secara signifikan. Untuk penelitian yang dilakukan oleh Firmansyah (2007) dengan model deskriptif, bahwa pembiayaan *murabahah* masih berpatokan pada tingkat suku bunga yang

⁶ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga...*, hlm. 56.

berlaku di pasar dan beban bagi hasil dengan pemilik saham atau nasabah penyimpan. Sedangkan, kesimpulan penelitian Andy Setiawan (2009) dengan metode kualitatif yang bersifat *applied research* (penelitian terapan), bahwa faktor yang paling berpengaruh dalam menentukan margin keuntungan adalah kebijakan manajemen berdasarkan harga pasar dalam hal ini tingkat suku bunga.

Latar belakang masalah dalam penyusunan skripsi ini, menarik perhatian penulis untuk menyusun dan meneliti faktor-faktor penetapan margin *murabahah* yang masih menimbulkan keresahan dan kesalahpahaman masyarakat dengan perbankan syari'ah mengenai penerapan dan perbedaan *mark up* dan bunga bank. Maka peneliti mengajukan sebuah judul “FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MARGIN KEUNTUNGAN DALAM PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI LEMBAGA KEUANGAN SYARI'AH TAHUN 2010”

B. Pokok Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka penyusun mencoba untuk memperjelas arah penelitian, agar permasalahan tidak keluar dari judul ini, adalah:

1. Bagaimanakah karakteristik dari produk pembiayaan *murabahah* di BPD DIY Syari'ah, BPR Syari'ah BDW dan BMT BIF?
2. Bagaimana penerapan kebijakan penentuan margin keuntungan dalam produk pembiayaan *murabahah* di BPD DIY Syari'ah, BPR Syari'ah BDW dan BMT BIF?

3. Bagaimana pandangan fikih keuangan terhadap kebijakan penetapan margin keuntungan dalam produk pembiayaan *murabahah* di BPD DIY Syari'ah, BPR Syari'ah BDW dan BMT BIF?
4. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi penetapan margin keuntungan dalam produk pembiayaan *murabahah* di BPD DIY Syari'ah, BPR Syari'ah BDW dan BMT BIF?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian merupakan jawaban penelitian yang akan dicapai. Adapun tujuannya, yaitu:

1. Untuk mengetahui karakteristik dari produk pembiayaan *murabahah* di BPD DIY Syari'ah, BPR Syari'ah BDW dan BMT BIF.
2. Untuk mengetahui penerapan kebijakan penentuan margin keuntungan dalam produk pembiayaan *murabahah* di BPD DIY Syari'ah, BPR Syari'ah BDW dan BMT BIF.
3. Untuk mengetahui pandangan fikih keuangan dalam produk pembiayaan *murabahah* di BPD DIY Syari'ah, BPR Syari'ah BDW dan BMT BIF.
4. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi penetapan margin keuntungan dalam produk pembiayaan *murabahah* di BPD DIY Syari'ah, BPR Syari'ah BDW dan BMT BIF.

Peneliti mengharapkan hasil dari penyusunan skripsi ini bermanfaat dan berguna untuk perkembangan keuangan syari'ah kedepannya, terutama dalam hal pengembangannya teori dan praktek antara lain.

1. Kegunaan secara teori dari hasil penelitian ini, dapat menambah dan menjadi referensi bagi keberlangsungan keilmuan bagi intelektual muslim khususnya yang konsentrasi pada bidang ekonomi Islam, sehingga pembiayaan produk *murabahah* lebih berkembang.
2. Kegunaan secara praktek dari hasil penelitian ini, dapat menjadi acuan atau bahan pertimbangan bagi lembaga keuangan syari'ah dalam menentukan margin *murabahah*, sehingga bermanfaat bagi lembaga untuk memberikan informasi dan pemahaman kepada masyarakat mengenai produk pembiayaan *murabahah*. Hal itu, akan berdampak pada tingkat kepercayaan masyarakat, tanpa ada keraguan yang merusak *image* atau citra keuangan syari'ah.

D. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam penyusunan skripsi ini, akan disajikan dalam pembahasan yang terdiri dari lima bab.

Bab satu merupakan pendahuluan yang berisi latar belakang masalah, pokok masalah, tujuan penelitian dan sistematika pembahasan yang terangkum dalam satu bab.

Bab dua berisi tentang landasan teori yang terdiri dari telaah pustaka sebagai bahan rujukan dari penelitian sebelumnya dan kerangka teoritik

sebagai referensi untuk mengetahui praktek secara teori yang terangkum dalam satu bab.

Bab tiga berisi mengenai metodologi penelitian yang terdiri dari jenis, sifat penelitian, sumber data, populasi dan sampel, teknik pengumpulan data (wawancara, observasi dan dokumentasi/studi pustaka) dan teknik analisis data yang terangkum dalam satu bab.

Bab empat berisi mengenai analisis data dan pembahasan yang terdiri dari pemaparan dan penjelasan data yang diungkapkan secara deskriptif yang terangkum dalam satu bab.

Bab lima berisi mengenai penutup yang terdiri dari kesimpulan isi skripsi dan saran dari hasil analisis data yang sudah diteliti untuk pengembangan penelitian selanjutnya yang terangkum dalam satu bab.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diperoleh penulis di lapangan dan analisis data yang telah dilakukan, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Proses dalam perjanjian dan akad produk pembiayaan *murabahah* yang ada di BPD DIY Syari'ah dan BMT BIF sebagian menggunakan akad wakalah, seperti lembaga keuangan syari'ah yang lainnya, sedangkan di BPR Syar'iah BDW akad wakalah hanya berlaku pada produk yang berada di Jakarta atau daerah yang jaraknya jauh untuk dijangkau. Pembayaran uang muka di BPD DIY Syari'ah dilakukan setelah akad terjadi dan sebelumnya uang muka sudah dijelaskan terlebih dahulu, agar tidak terjadi pembatalan. Proses pembayaran uang muka yang dilakukan oleh BPR Syari'ah BDW terjadi bersamaan dengan akad. Perbedaan pembayaran uang muka juga terjadi di BMT BIF, dimana uang muka dilunasi setelah akad berlangsung, agar pihak BMT BIF mengetahui jumlah uang muka dan berapa dana yang dibutuhkan. Jangka waktu pembiayaan dan jaminan ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah/anggota, setelah terlebih dahulu dilakukan analisis pembiayaan oleh bank. Pembiayaan akan diproses lebih lanjut, apabila nasabah/anggota bersedia untuk memberikan jaminan. Lembaga keuangan syari'ah dalam memasarkan produk-produknya terdapat beberapa biaya. Oleh karena itu, setiap pembiayaan dikenakan biaya. Adapun biaya-biaya di BPD DIY Syari'ah, BPR Syari'ah

BDW dan BMT BIF, meliputi biaya administrasi dan biaya lain yang sesuai dengan prinsip-prinsip dasar syari'ah, serta ketentuan masing-masing lembaga. Secara keseluruhan biaya administrasi yang dibebankan oleh BPD DIY Syari'ah, BPR Syari'ah BDW dan BMT BIF rata-rata 1% dari total pembiayaan.

2. BPD DIY Syari'ah, BPR Syari'ah BDW dan BMT BIF dalam penetapan margin *murabahah*, masih menggunakan *fixed rate* dengan metode keuntungan *flat rate* yang perhitungan margin keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode keperiode lainnya. Kesamaan metode yang dipakai oleh masing-masing lembaga keuangan syari'ah tersebut, namun kebijakan untuk mengeluarkan suatu tabel angsuran terdapat suatu perbedaan. Tabel angsuran diberikan ke nasabah oleh BPD DIY Syari'ah, apabila nasabah meminta dengan tujuan membandingkan suku bunga yang ada di perbankan konvensional. BPR Syari'ah BDW tidak memberikan tabel angsuran ke nasabah, karena pemberian tabel ke nasabah akan menimbulkan suatu ke mudharatan dan sistem yang dipakai sama halnya sistem perbankan konvensional. Sedangkan di BMT BIF tetap memberikan tabel angsuran ke anggota, sebagai bukti angsuran setiap periode yang berjalan.

3. Al-Qur'an dan Al-Hadit tidak menyebutkan secara detail mengenai penetapan margin keuntungan. Hal itu, menjadi pedoman bagi lembaga keuangan syari'ah yang mempunyai kebijakan masing-masing. Walaupun, tidak ada dalil yang menetapkan mengenai keharaman mengambil keuntungan melebihi jumlah tertentu. Akan tetapi, beberapa ulama Islam

seperti Yusuf Qardhawi, Imam Ghazali, Ibnu Taimiyah, Ibnu Khaldun dan ulama-ulama yang bergabung dalam OKI (Organisasi Konferensi Islam) sepakat mengenai pengambilan keuntungan dengan memperhatikan kode etik jual beli yang telah disyariatkan. Prosentase keuntungan yang diambil oleh penjual harus wajar (tidak terlalu tinggi dan tidak terlalu rendah) dan sesuai dengan kondisi dan waktu bertransaksi, tanpa memanfaatkan situasi dan ketidak tahuan seorang pembeli.

4. Kesepakatan atas margin ditentukan hanya satu kali pada awal pembiayaan atas dasar *murabahah* dan tidak ada perubahan pembayaran selama periode pembiayaan. Lembaga keuangan syari'ah dapat memberikan potongan dalam besaran yang wajar tanpa ada perjanjian awal. Penetapan margin keuntungan di BPD DIY Syari'ah, BPR Syari'ah BDW dan BMT BIF terdapat faktor-faktor penetapan margin yang kesimpulannya sama, yaitu proporsi bagi hasil DPK, target laba/keuntungan yang diinginkan oleh bank dan biaya operasional. Proporsi bagi hasil DPK berpengaruh untuk menarik minat nasabah/anggota untuk menyimpan dananya, sehingga penetapan margin tersebut akan terkesan lebih tinggi, karena pihak lembaga keuangan syari'ah berusaha untuk memberikan bagi hasil kepada nasabah yang menyimpan danannya.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, penulis memberikan saran-saran sebagai berikut:

1. Bagi Lembaga Keuangan Syari'ah.

Mengkaji mengenai metode dan mencari model formula yang

tidak sama dengan perbankan konvensional secara umumnya, sehingga metode yang sama digunakan di perbankan konvensional akan menimbulkan kecurigaan dan kesamaan yang berdampak pada pencitraan perbankan syari'ah, serta terbebas dari unsur suku bunga, digantikan dengan bagi hasil yang merupakan ideologi perbankan syari'ah.

Melakukan kerjasama antara lembaga keuangan syari'ah yang lebih optimal, untuk mengkaji pasar perbankan syari'ah, agar masyarakat tidak menyamakan sistem yang dianut oleh perbankan syari'ah dengan perbankan konvensional

2. Bagi Akademisi

- a. Meneliti lebih luas lagi mengenai pembiayaan *murabahah* dengan metode yang berbeda, sehingga memperoleh hasil penelitian yang lebih spesifik.
- b. Menggali metode penetapan margin keuntungan yang dipakai oleh perbankan syari'ah, agar citra perbankan syari'ah diterima oleh masyarakat, tanpa ada kecurigaan.
- c. Mengembangkan produk pembiayaan *murabahah*, tanpa terpengaruh sistem perbankan konvensional yang selama ini menjadi *benchmark* atau patokan.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an

Departemen Agama RI, *Syamil Al-Qur'an*, Bandung: PT. Syamil Cipta Media, 2007.

Ekonomi

Abdullah Abdul Husain at-Tariqi, *Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Magistra Insania Press, 2004

Adiwarman A Karim, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2006

Abdul Mannan, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*, terj M. Nastangin, Yogyakarta: Dana Bhakti Prima Yasa., 1997

Muhammad Ghafur W, *Pengantar Ekonomi Moneter*, Yogyakarta: Biruni Press, 2007

Fiqhi

Abdullah Al-Muslih dan Shalah Ash-Shawi, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, terj Abu Umar Basyir, Jakarta: Darul Haq, 2008

Rachmat Syafe'i, *Fiqhi Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2004

Sugeng Widodo, *Seluk Beluk Jual Beli Murabahah Prespektif Aplikatif*, Yogyakarta: Asgard Chapter, 2010

Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005

Yazid Afandi, *Fiqhi Muamalah dan Implementasinya Dalam LKS*, Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009

Yusuf Qardhawi, *Fatwa-Fatwa Kontemporer Jilid II*, terj Asad Yasin Jakarta:

Gema Insani Press, 2005

Jurnal dan Skripsi

Adi Nugroho, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Margin Pembiayaan Murabahah: Studi Kasus pada PT. Bank Muamalat Indonesia*, tesis Universitas Indonesia Jakarta 2005

Akhmad Hafi, *Analisi Fiqhi Keuangan Terhadap Kebijakan Penetapan Keuntungan Akad Jual Beli Murabahah* Studi Kasus pada BPRS Mitra Cahaya Yogyakarta), Skripsi Universitas Islam Indonesia (2010)

Anita Rahmawati, *Ekonomi Syari'ah : Tinjauan Kritis Produk Murabahah dalam Perbankan Syari'ah di Indonesia*, Jurnal Ekonomi Islam La_Riba Vol. 1, No. 2, Desember 2007

Andy Setiawan, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Margin Keuntungan Dalam Pembiayaan Murabahah: Studi Kasus pada BPRS Dana Mulia Surakarta*, Skripsi Universitas Sebelas Maret 2009

Asita Endah Budihartati, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penetapan Besaran Margin Pada Produk Murabahah: Studi Kasus pada BMT-BMT yang ada di Yogyakarta*, skripsi Universitas Islam Indonesia Yogyakarta 2009

Budi Asmita, *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penetapan Margin Pembiayaan Murabahah: Studi Kasus pada PT. BPRS PNM Mentari*, tesis Universitas Indonesia Jakarta 2004

Dwi Yuni Indah Lestari, *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penetapan Margin Pada Produk Murabahah: Studi Kasus pada PT. Bank Tabungan Negara Syari'ah*, skripsi Universitas Muhammadiyah Malang 2008

Firmansyah, *Evaluasi Penerapan Metode Penentuan Harga Jual Beli Murabahah Studi Kasus pada BMT Berkah Madani*, skripsi Sekolah Tinggi Ekonomi Islam 'SEBI' Jakarta 2007

Muhammad Abduh, *Memperluas dan Meningkatkan Pendapatan Bank Syar'iah Melalui Metode Baru Penetapan Harga Jual Pada Akad Murabahah*, images statistician81.multiply.com 27 Januari 2011

Ubay Harun, *Hukum Islam : Murabahah Dalam Perspektif Fiqhi dan Sistem Perbankan Islam* "Makalah STAIN Palu, Vol. V, No. 2, Juli 2006

Kamus

Ali Mutahar, *Kamus Arab-Indonesia*, Jakarta: PT. Ikrar Mandiriabadi, 2005

Dendy Sugono dkk, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi IV*, PT. Gramedia, Jakarta, 2008

Manajemen

Agustina, *Pemasaran Perbankan "Strategi Pemasaran Tabungan Plus Bank BNI Menuju Primadana Tabungan Nasional*, Jakarta: Badan Penerbit IPWI, 1995

Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: RajaGrafindo, 2007

Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005

Siswanto Sutojo, *Manajemen Terapan Bank*, Jakarta: Pustaka Binaman Presindo, 1997

Metodologi Penelitian

Afifuddin, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: CV. Pustaka setia, 2009

Muhamad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*, Jakarta:RajaGrafindo Persada, 2008

Syamsul Hadi, *Metodologi Penelitian Kuantitatif untuk Akuntansi Keuangan*,
Yogyakarta: Ekonisia, 2006

Perbankan

Adiwarman A. Karim, *Bank Islam "Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta:
RajaGrafindo Persada, 2004

Amin Aziz, *Pedoman Pendirian BMT*, Jakarta: Pinbuk Press, 2004

Bambang Djinarto, *Banking Asset Liability Management*, Jakarta: PT. Gramedia
Pustaka Utama, 2000

Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta: Ekonisia,
2005

Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: RajaGrafindo, 2008

Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema
Insani, 2007

Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep dan
Aplikasi*, Yogyakarta: PT. Bumi Aksara, 2010

Profil

Profil BPD DIY Syari'ah

Profil KJKS BMT BIF 2010.

Website

www.niriah.com, diakses tgl 20-10-2010

www.bi.co.id diakses tgl 21-10-2010

<http://ib.eramuslim.com/2010/06/17/murabahah-paling-diminati>, diakses tanggal
17 Juni 2010

www.bprs-bdw.co.id diakses 5 Februari 2011