

**EVALUASI PENERAPAN METODE PENENTU
HARGA JUAL MURABAHAH**
(Studi Kasus Pada BPRS Madina Mandiri Sejahtera Yogyakarta)



SKRIPSI

Oleh :

LUXMI ILHAMI SUKMAWATI

NPM : 20070730016

FAKULTAS AGAMA ISLAM

JURUSAN EKONOMI PERBANKAN ISLAM (MUAMALAT)

NOTA DINAS

Hal : Persetujuan

Yogyakarta, 24 Februari 2011

Kepada Yth;
Dekan Fakultas Agama Islam
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
di Yogyakarta

Assalamu 'alaikum wr. wb.

Setelah menerima dan mengadakan perbaikan seperlunya; maka saya berpendapat bahwa skripsi saudari :

Nama : Luxmi Ilhami Sukmawati

NPM : 20070730016

Judul : "Evaluasi Penerapan Metode Penentu Harga Jual Murabahah"

Telah memenuhi syarat untuk diajukan pada ujian akhir tingkat sarjana pada Fakultas Agama Islam, Jurusan Ekonomi dan Perbankan Islam, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Bersama ini saya sampaikan naskah skripsi tersebut kepada Fakultas, dengan harapan dapat diterima dan segera dimunaqasahkan. Atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Wasalamu 'alaikum wr. wb.

Pembimbing


Ahim Abdurahim, S.E., M. Si., Ak.

NIP : 520117001

PENGESAHAN

Skripsi berjudul

EVALUASI PENERAPAN METODE PENENTU HARGA JUAL MURABAHAH

(Studi Kasus Pada BPRS Madina Mandiri Sejahtera Yogyakarta)

Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

Nama Mahasiswi : Luxmi Ilhami Sukmawati
NPM : 20070730016

Telah dimunaqasahkan di depan Sidang Munaqasah Jurusan Muamalat Kosentrasi Ekonomi Perbankan Islam (Syariah) pada tanggal 6 April 2011 dan telah dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima.

Dewan Sidang Munaqasah

Ketua Sidang : Miftakhul Khasanah, S.TP., MSI. (.....)

Pembimbing : Ahim Abdurahim, S.E., M. Si., Ak. (.....)

Pengaji : Drs. Muh. Mas'udi, M. Ag. (.....)

Yogyakarta, 6 April 2011
Fakultas Agama Islam
Jurusan Ekonomi Perbankan Islam (Muamalat)
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Dekan,

Muh. Svamsudin, S. Ag. M. Pd

ՄԵԼԻՊԱՐԱՆԴԱՆՆԵՐԻ ԱԽՎԱ

ՏՈՐԵՅ

ՊԱԿՇՈՒԵՐԻ ՉՎԵՐ

ՀՕՄՍՈՒՅ ՀՈՎՐՃԵՐ

(ՀԱՄԱՐ ԱՅ ՑԵ ՕՎՐԻՈՒԹ Խ ԱԼԲ)

ՍԵԽՔՎԵՐ-ՀՐԿՎԵՐ

(ՋՐԱԲ ՌԱ ՍՄԹԱՎ ՌԱ ԱԼԲ ԿԵՐԵԲ)

ԽԸ ԽՎԱՐԵՄ ՀԼԵԿ Ե ՑՈՂԱ Ջ

MOTTO

وَلَتَبْلُوَنَّكُم بِشَرٍ مِّنْ أَنْفُسِكُمْ وَالْجُوعَ وَنَقْصٍ مِّنَ الْأَمْوَالِ
وَالْأَنْفُسِ وَالثَّمَرَاتُ وَبَشَّرَ رَبِيعَيْنَ 

"Dan sungguh akan Kami berikan cobaan kepada kalian, dengan sedikit ketakutan, kelaparan, kekurangan harta, jiwa dan buah-buahan. Dan berikanlah berita gembira kepada orang-orang yang sabar." (Al-Baqarah:155)

يَتَأْيَهَا الَّذِينَ ظَاهَرُوا أَصْبَرُوا وَصَابِرُوا وَرَابِطُوا وَأَتَقْوِوا اللَّهُ لَعَلَّكُمْ

 تُفْلِحُونَ

"Hai orang-orang yang beriman, bersabarlah, tabahlah, dan kuatkan hati.

Telahusulah bermula dari cobaan, lalu datang kemenangan dan ketauan."

KATA PENGANTAR



Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillahirabbil'alamin. Segala puja dan puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah, tuntunan serta kesabaran sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “EVALUASI PENERAPAN METODE PENENTU HARGA JUAL MURABAHAH” dengan baik dan tanpa kendala dan hambatan apapun yang cukup berarti.

Penulisan skripsi ini dimaksudkan sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Islam pada Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Sebagai manusia biasa dengan segala keterbatasan keilmuan dan kekhilafan dari berbuat kesalahan dan kekurangan. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan dan banyak terdapat kelemahan baik di dalam materi maupun teknik penulisannya. Dan dalam kesempatan ini, penulis juga ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Tanpa adanya bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, skripsi ini tidak akan dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Muh. Samsudin, S. Ag., M.Pd., selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Bapak Drs. Muh. Mas'udi, M. Ag., selaku Ketua Jurusan Prodi Ekonomi Perbankan Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Bapak Ahim Abdurahim, S.E., M. Si., Ak., selaku Dosen Pembimbing skripsi yang penuh dengan keikhlasan dan kesabaran dalam memberi bimbingan, pengarahan serta nasehat-nasehat yang sangat berguna kepada penulis dalam penulisan skripsi ini.
4. Ibu Miftakhul Khasanah, S. TP., MSI., selaku Sekertaris Jurusan Prodi Ekonomi Perbankan Islam dan sebagai ketua sidang munaqasah.
5. Ibu Resky Noviana Effendi, SE., selaku Direksi BPRS Madina Mandiri Sejahtera Yogyakarta yang telah mengizinkan penyusun melaksanakan penelitian, serta segenap staf dan karyawan BPRS Madina Mandiri Sejahtera Yogyakarta yang telah membantu penyusun dalam penelitian.
6. Ayahanda Alm. H. Budiarto dan Ibunda Hj. Titin Supriyatiningih, Kakak-kakaku: Nurdiansyah SH., Tria Lesmana SH., Wahyu Maharis Agusto, Fajar Indara, Ibu Siti Rohma, Adek-adekku: Ajeng Ma'rifah dan Anggita Istiana yang telah menjadi motivator terbesar kepada penulis, dan tiada henti memerhatikan, mendorong dan memberikan doanya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
7. *My beloved one*, R. Bg. Liliek Hernawan Kusuma, SH.

8. Keluarga besar Cirebon dan keluarga besar Yogyakarta yang telah mendoakan, serta menyemangati penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Teman-teman seperjuangan : Karina Lolo, Flora, Ayah Deka, Vevi, Eko, Reza, Alfie, Fenny, Mamy Yuly, Ana, Nana, Astuti, Jun, Kak Agan, Ciciek, Hope, Revi, Nia, Ria, Puput, Amel, Bunda Lia, Giri, Khusna, Alm. Wahyu, Amrizza, Kak Faisol, Mohan, Devi, Andi, Adli, Ayu, Rohana, Dwi, Indah, Zen, Sholiqin dan anak-anak FAI UMY 2007.
10. Sahabat-Sahabatku : Kurnia Nur Afrida, Anggi B.W., Kinanti Sekar Rahina, Tri Handayani, Dhini Putri, Mega Dara, Dimas H., Vian voc. Thanks untuk ide-ide gila kalian.
11. Dan semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Semoga dengan semua amal yang baik tersebut akan memperoleh imbalan atau balasan rahmat dan karunia dari Allah SWT.

Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberi manfaat bagi yang memerlukan.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Yogyakarta, 24 Februari 2011

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
NOTA DINAS	ii
PENGESAHAN	iii
PERSEMBAHAN	iv
MOTTO	v
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR ..	xiii
DAFTAR TABEL	xiv
ABSTRAK ..	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Batasan Masalah	5
D. Tujuan Penelitian	6
E. Manfaat Penelitian	6
F. Sistematika Penulisan	7
BAB II LANDASAN TEORI	9
A. Murabahah	9
1. Pengertian Murabahah	9

2. Dasar Hukum Jual Beli Murabahah	10
3. Rukun Transaksi Murabahah	11
4. Syarat Murabahah	13
5. Skema Pengembangan Murabahah	14
6. Fatwa MUI Tentang Murabahah	15
B. Harga	18
1. Pengertian Harga	18
2. Tujuan Penentuan Harga	18
3. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Harga	20
4. Strategi Penetapan Harga	21
C. Tinjauan Penentuan Harga Menurut Konvensional	25
D. Tinjauan Penentuan Harga Menurut Syariah	28
1. Penetapan Margin	28
2. Referensi Margin Keuntungan	28
3. Penetapan Harga Jual	30
4. Persyaratan Perhitungan Margin Keuntungan	30
5. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Margin Murabahah	30
6. Metode Penentu Harga Jual (Profit Margin) di Bank Syariah ..	32
7. Penetapan Harga Jual Murabahah yang Efisien	34
E. Penelitian Terdahulu	38
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	41
A. Metode Penelitian	41
B. Sumber Data	41

C. Tempat Penelitian	42
D. Teknik Pengumpulan Data	42
E. Analisis Data	44
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN	46
A. Gambaran Umum BPRS Madina Mandiri Sejahtera	46
1. Latar Belakang BPRS Madina Mandiri Sejahtera	46
2. Letak Geografis	47
3. Visi dan Misi	48
4. Struktur Organisasi	59
5. <i>Job Description</i>	52
6. Produk BPRSS Madina Mandiri Sejahtera	56
B. Analisis Data	60
1. Analisis Perbandingan Mekanisme Transaksi Murabahah pada BPRS Madina Mandiri Sejahtera dengan Prinsip Syariah	60
2. Analisis Perbandingan Metode Penentuan Perhitungan Margin Murabahah di BPRS Madina Mandiri Sejahtera dengan Teori ...	72
3. Analisis Kebijakan Penentuan Harga Jual (Margin) Murabahah pada BPRS Madina Mandiri Sejahtera dengan Strategi Penetapan Harga yang diterapkan BPRS Madina Mandiri Sejahtera	77

1. Kesesuaian Mekanisme Transaksi Murabahah pada BPRS Madina Mandiri Sejahtera dengan Prinsip Syariah	80
2. Kesesuaian Metode Perhitungan Harga Jual (Margin) Murabahah pada BPRS Madina Mandiri Sejahtera dengan Teori yang dianjukan oleh Muhammad	83
3. Kesesuaian Kebijakan Penentuan Harga Jual (Margin) Murabahah pada BPRS Madina Mandiri Sejahtera dengan Strategi Penetapan Harga yang diterapkan BPRS Madina Mandiri Sejahtera	85
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	88
A. Kesimpulan	88
B. Saran	90
DAFTAR PUSTAKA	xvi

DAFTAR GAMBAR

4.a. Gambar Skema Asli Murabahah 14

4.b. Gambar Skema Pengembangan Murabahah 14

4.c. Struktur Organisasi DDDSC Madina Mandiri Sejahtera

51

DAFTAR TABEL

2.a Tabel Angsuran Akad Murabahah	73
3.a Tabel Pembiayaan Murabahah.....	86
3.b Tabel Pendekatan Margin Murabahah	87