

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan pada Bank Syariah

1. Pengertian pembiayaan

Menurut Kasmir, Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Sedangkan menurut Muhammad pembiayaan diartikan sebagai pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi baik yang dijalankan sendiri atau orang lain. Pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.¹

Pengertian pembiayaan menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan hal itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamli*

¹ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP. AMN YKPN, 2011), hlm. 17

- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*” ;
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

2. Fungsi Pembiayaan

Ada beberapa fungsi pembiayaan yang dapat dijelaskan antara lain sebagai berikut ini:

- a. Memperoleh profit yang optimal.
- b. Menyediakan aktiva cair dan kas yang memadai.
- c. Menyimpan cadangan.
- d. Mengelola kegiatan-kegiatan lembaga ekonomi dan kebijakan yang pantas bagi seseorang yang bertindak sebagai pemelihara dana-dana orang lain.
- e. Memenuhi kebutuhan masyarakat akan pembiayaan.

Dari fungsi pembiayaan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa pembiayaan memiliki berbagai macam fungsi selain untuk memperoleh laba yang optimal, bank juga menyediakan aktiva cair dan kas yang memadai untuk keperluan bank itu sendiri atau kepentingan nasabah yang bisa diambil kapan saja. Fungsi lainnya yaitu untuk menyimpan cadangan yang maksudnya adalah dana yang diberikan kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan harus dikembalikan sesuai dengan perjanjian. Pembiayaan

yang diberikan berfungsi untuk membantu masyarakat yang membutuhkan dana untuk memenuhi kebutuhan dan meningkatkan usahanya.

3. Produk pembiayaan syariah

Dana yang dihimpun oleh bank syariah harus disalurkan kembali kepada masyarakat. Apabila dana yang diperoleh dari pihak ketiga tidak disalurkan lagi maka dana tersebut akan mengendap dan tidak dapat menghasilkan apa-apa, sehingga akan timbul kelebihan dana di bank dan bank tidak dapat memberikan imbalan kepada nasabah yang telah menyimpan dananya. Oleh sebab itu bank syariah menawarkan berbagai jenis produk pembiayaan syariah. Secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi ke dalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu:

a. Pembiayaan dengan prinsip jual-beli

Pembiayaan jual beli merupakan transaksi jual beli yang dilakukan oleh bank dan juga nasabah dengan ketentuan bahwa harga, jumlah, dan juga waktu untuk penyerahan benda sudah ditentukan pada awal akad. Prinsip jual beli biasanya dilakukan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan dari suatu barang atau benda (*transfer of property*). Tingkat keuntungan bank ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual.² Transaksi jual beli

² Adiwarmarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2009), hlm. 113

dapat dibedakan berdasarkan bentuk pembayarannya dan waktu penyerahan barangnya, yakni sebagai berikut:

1) Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah (al-bai' tsaman ajil) lebih dikenal sebagai *murabahah* saja. *Murabahah*, yang berasal dari kata *ribhu* (keuntungan), adalah transaksi jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jualnya adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (*margin*). Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktunya.³

2) Pembiayaan *Salam*

Salam adalah transaksi jual beli dimana barang yang diperjualbelikan belum ada. Oleh karena itu, barang diserahkan secara tangguh sementara pembayaran dilakukan tunai. Dalam praktik perbankan, ketika barang telah diserahkan kepada bank, maka bank akan menjualnya kepada rekanan nasabah atau kepada nasabah itu sendiri secara tunai atau secara cicilan. Harga jual yang telah disepakati dicantumkan dalam akad dan tidak dapat berubah.⁴

3) Pembiayaan *Istishna'*

Produk *istishna'* menyerupai produk *salam*, tapi dalam *istishna'* pembayarannya dapat dilakukan oleh bank dalam beberapa kali

³ Agus Arwani, *Akuntansi Perbankan Syariah: Dari Teori ke Praktik (Adopsi IFRS)*, (Yogyakarta: DEEPUBLISH, 2016), hlm. 87

⁴ Adiwarmarman Karim, *Bank Islam...*, hlm. 99

(termin) pembayaran. Ketentuan umum pembiayaan *istishna'* adalah spesifikasi barang pesanan harus jelas seperti jenis, macam ukuran, mutu dan jumlahnya. Harga jual yang telah disepakati dicantumkan dalam akad dan tidak boleh berubah selama berlakunya akad.

b. Prinsip Sewa (*Ijarah*)

Transaksi *ijarah* didasarkan karena adanya perpindahan suatu manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip *ijarah* ini hampir sama dengan prinsip jual beli, yang membedakannya adalah objek transaksi yang digunakan oleh masing-masing prinsip. Bila pada prinsip jual beli yang dijadikan objek transaksinya adalah barang, maka objek transaksi yang digunakan pada prinsip *ijarah* adalah jasa. Pada saat akhir masa sewa, bank bisa saja menjual barang yang disewakannya kepada nasabah, karena hal itulah dalam perbankan syariah dikenal *ijarah muntahhiyah bittamlik* (sewa yang diikuti dengan berpindahnya kepemilikan).⁵

c. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil (*syirkah*)

Pembiayaan bagi hasil merupakan akad kerjasama yang dilakukan oleh bank yang berperan sebagai pemilik dana dan juga nasabah yang akan mengelola dana dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan yang kemudian akan membagi seluruh keuntungan yang didapat atas dasar kesepakatan yang telah disetujui bersama atau menurut nisbah yang juga telah disepakati bersama pada awal akad.

⁵ Adiwarmarman Karim, *Bank Islam...*, hlm. 101

Produk pembiayaan syariah yang didasarkan atas prinsip bagi hasil secara umum terbagi menjadi dua, yaitu pembiayaan *musyarakah* dan pembiayaan *mudharabah*:

1) Pembiayaan *Musyarakah*

Musyarakah adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk melakukan usaha tertentu. Masing-masing pihak memberikan modal dengan kesepakatan bahwa keuntungan atau resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. Modal yang ada harus digunakan untuk mencapai tujuan bersama sehingga tidak boleh dipakai untuk kepentingan pribadi atau dipinjamkan kepada pihak lain tanpa seizin mitra lainnya.

2) Pembiayaan *Mudharabah*

Mudharabah adalah akad kerja sama antara dua pihak, dimana pihak pertama menyediakan seluruh modal dan pihak lain menjadi pengelola. Keuntungan dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak. Apabila rugi maka akan ditanggung pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat dari kelalaian si pengelola. Apabila kerugian diakibatkan kelalaian pengelola, maka si pengelolalah yang bertanggungjawab.

d. Pembiayaan dengan akad pelengkap

Bank syariah juga memiliki berbagai produk dari akad pelengkap yang berguna untuk memberikan kemudahan bagi nasabah maupun

bank dalam bertransaksi. Akad pelengkap ini tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, akan tetapi ditujukan untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan. Meskipun akad ini tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, namun dalam akad pelengkap ini dibolehkan untuk meminta pengganti biaya-biaya yang dikeluarkan untuk melaksanakan akad ini. Besarnya pengganti biaya ini sekedar untuk menutupi biaya yang benar-benar timbul.

1) *Hiwalah* (Alih Utang-Piutang)

Tujuan fasilitas *hiwalah* adalah untuk membantu *supplier* mendapatkan modal tunai agar dapat melankutkan produksinya. Bank mendapat ganti rugi biaya atas jasa pemindahan piutang. Untuk mengantisipasi risiko kerugian yang akan timbul, bank perlu melakukan penelitian atas kemampuan pihak yang berutang dan kebenaran transaksi antara yang memindahkan piutang dengan yang berutang.

2) *Rahn* (Gadai)

Rahn merupakan kegiatan menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Kegiatan seperti ini dilakukan seperti jaminan utang atau gadai. Bertujuan agar pemberi pinjaman lebih mempercayai pihak yang berutang. Apabila barang gadai dapat diambil manfaatnya,

misalnya mobil, maka pihak yang menerima barang gadai boleh memanfaatkannya atas seizin pihak yang menggadai.⁶

3) *Qardh*

Qardh adalah pinjaman uang. Aplikasi *qardh* dalam perbankan biasanya sebagai pinjaman talangan haji, dimana nasabah calon haji diberikan pinjaman talangan yang digunakan untuk memenuhi syarat penyetoran biaya perjalanan haji. Bisa juga sebagai pinjaman tunai dari produk kartu kredit syariah, di mana nasabah diberi keleluasaan untuk menarik uang tunai milik bank melalui ATM.

4) *Wakalah* (Perwakilan)

Wakalah artinya penyerahan atau pendelegasian atau pemberian mandate dari satu pihak kepada pihak lain. Mandat ini harus dilakukan sesuai dengan yang telah disepakati oleh si pemberi mandat. Dalam aplikasi perbankan, nasabah akan memberikan kuasa kepada bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan jasa tertentu, seperti pembukuan L/C, inkaso, dan transfer uang.

5) *Kafalah* (Garansi Bank)

Kafalah dapat diartikan sebagai pengalihan tanggung jawab dari satu pihak kepada pihak lain. Secara teknis akad *kafalah* merupakan perjanjian yang terjadi antara seseorang yang memberikan penjaminan kepada seorang kreditor yang

⁶ Adiwarmarman Karim, *Bank Islam...*, hlm. 106

memberikan utang kepada seorang debitor, dimana utang debitor akan dilunasi oleh penjamin apabila debitor tidak membayar utangnya.

B. Pembiayaan *Murabahah*

1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Menurut Adiwarman Karim *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang akan diperoleh).⁷ Menurut Kasmir pengertian *murabahah* merupakan kegiatan jual beli pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati.⁸ Menurut Agus Arwani *murabahah* berasal dari kata *ribhu* (keuntungan), merupakan transaksi jual beli yang mana bank harus menyebut jumlah keuntungannya.⁹

Berdasarkan pengertian diatas, maka dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *murabahah* merupakan suatu pembiayaan yang transaksinya menggunakan prinsip jual beli untuk obyek suatu barang dengan cara atau aturan bahwa si penjual akan memberitahukan kepada pembeli mengenai harga pembelian dari barang yang diinginkan pembeli dan selanjutnya bank syariah akan menjualnya pada pihak pembeli dengan cara menambahkan

⁷ Adiwarman Karim, *Bank Islam...*, hlm. 113

⁸ Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008), hlm. 223

⁹ Agus Arwani, *Akuntansi Perbankan...*, hlm. 87

sejumlah keuntungan tertentu yang telah disepakati. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan sejumlah keuntungan tertentu.

Karena dalam definisinya disebutkan mengenai adanya “keuntungan yang disepakati”, maka karakteristik *murabahah* adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungannya yang ditambahkan pada biaya tersebut. Misalnya si Bulan membeli unta 30 dinar, biaya-biaya yang dikeluarkan 5 dinar, maka saat menawarkan untanya ia berkata “saya menjual unta ini 15 dinar, saya mengambil keuntungan 15 dinar”. Besarnya keuntungan dalam akad *murabahah* biasanya dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk presentase dari harga pembeliannya.¹⁰

Didalam dunia perbankan syariah, pihak bank memiliki peran menjadi penjual dan nasabah memiliki peran menjadi pembeli. Bank yang memiliki peran sebagai pihak penjual akan memberikan barang sesuai dengan yang diinginkan oleh nasabah dengan cara bank akan melakukan pembelian barang yang diinginkan nasabah pada supplier, kemudian bank akan menjual kembali barang tersebut dengan harga yang sedikit lebih tinggi. Sistem pembayaran dalam transaksi *murabahah* bisa dilakukan secara sekaligus disaat jatuh tempo atau secara angsuran dalam kurun waktu tertentu yang sudah disepakati.¹¹

¹⁰ Adiwarmanto Karim, *Bank Islam...*, hlm. 113

¹¹ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016), hlm. 138

2. Syarat *murabahah*

Adapun syarat-syarat pokok *murabahah* adalah sebagai berikut:

- a. *Murabahah* termasuk kedalam transaksi jual beli dimana penjual memberitahukan biaya perolehan dari suatu barang dan kemudian akan menjualnya kembali pada orang dan harus ditambah dengan keuntungan yang diinginkan.
- b. Besarnya margin atau tingkat keuntungan untuk transaksi *murabahah* ini bisa ditetapkan melalui kesepakatan yang dilakukan kedua belah pihak
- c. Segala biaya yang harus dikeluarkan oleh pihak penjual untuk bisa mendapatkan barang yang sesuai keinginan pembeli harus dijumlahkan kedalam biaya perolehan sehingga dapat ditentukan harga agregatnya dan juga tingkat keuntungannya
- d. Transaksi *murabahah* dapat dikatakan sah apabila biaya-biaya yang ada didalam harga perolehan dinyatakan secara pasti.
- e. Objek transaksi dan alat pembayaran yang digunakan tidak boleh berupa barang ribawi.¹²

3. Rukun *Murabahah*

Adapun rukun *murabahah* antara lain:

¹² Shochrul Rohmatul Ajija, dkk, *Koperasi BMT Teori, Aplikasi Dan Inovasi*, (Karanganyar: CV Inti Media Komunika, 2018), hlm. 127

a. Penjual (*Bai'*)

Penjual merupakan pihak yang memiliki objek yang akan diperjualbelikan. Dalam perbankan syariah, maka pihak penjualnya adalah bank syariah.¹³

b. Pembeli (*Musytari*)

Pembeli merupakan, seseorang yang membutuhkan barang untuk digunakan, dan bisa didapat ketika melakukan transaksi dengan penjual. Pembeli dalam aplikasi bank syariah adalah nasabah.

c. Objek jual beli (*Mabi'*)

Terdapat barang yang akan diperjual belikan merupakan salah satu unsur terpenting demi suksesnya transaksi. Contoh: alat komoditas transportasi, alat kebutuhan rumah tangga dan lain-lain.

d. Harga (*Tsaman*)

Harga merupakan unsur terpenting dalam jual beli karena merupakan suatu nilai tukar dari barang yang akan atau sudah dijual.

e. *Ijab qobul*

Merupakan kesepakatan penyerahan barang dan penerimaan barang yang diperjualbelikan.¹⁴ Para ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa unsur utama dari jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak. Menurut mereka ijab dan qabul perlu diungkapkan secara jelas dan transaksi yang bersifat

¹³ Ismail, *Perbankan Syariah...*, hlm. 108

¹⁴ Ismail, *Perbankan Syariah...*, hlm. 108

mengikat kedua belah pihak, seperti akad jual beli, akad sewa, dan akad nikah.

4. Jenis Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* di perbankan syariah dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu *murabahah* tanpa pesanan dan *murabahah* berdasarkan pesanan.

a. *Murabahah* tanpa pesanan

Murabahah tanpa pesanan maksudnya adalah bank menyediakan barang dagangannya walaupun tidak ada pesanan terlebih dahulu dari nasabah. Pengadaan barang yang dilakukan oleh bank dapat dilakukan melalui beberapa cara, yaitu:

- 1) membeli barang jadi kepada produsen,
- 2) memesan kepada pembuat barang dengan pembayaran dilakukan secara keseluruhan setelah akad,
- 3) memesan kepada pembuat dengan pembayaran yang bisa dilakukan di depan, selama dalam proses pembuatan atau setelah penyerahan barang.

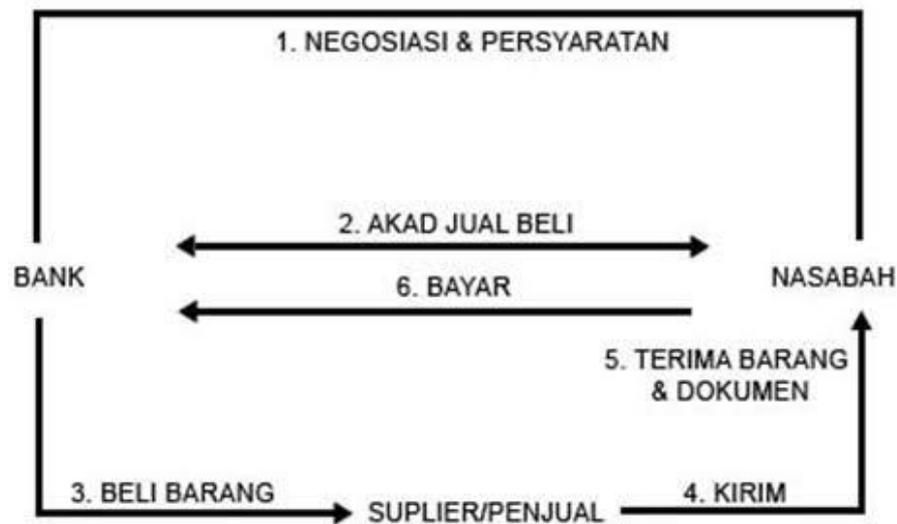
b. *Murabahah* berdasarkan pesanan

Murabahah berdasarkan pesanan maksudnya adalah suatu penjualan dimana dua pihak atau lebih bernegosiasi dan berjanji satu sama lain untuk melaksanakan suatu kesepakatan bersama, dimana pemesan (nasabah) meminta bank untuk membeli aset yang kemudian dimiliki

secara sah oleh nasabah dimana nasabah telah setuju dengan kesepakatan keuntungan bagi bank.

5. Skema Akad Pembiayaan *Murabahah*

Gambar 2.1
Skema Akad *Murabahah*



Sumber: Ismail, Perbankan Syariah, 2016

Skema pembiayaan murabahah berdasarkan gambar 1.1 adalah sebagai berikut:

- Terdapat negosiasi antara pihak bank dan nasabah terkait dengan spesifikasi produk yang diinginkan oleh nasabah, harga beli dan harga jual, jangka waktu pembayaran atau pelunasan, serta persyaratan-persyaratan lainnya yang harus dipenuhi oleh nasabah sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada bank syariah.
- Selanjutnya bank melakukan akad jual beli dengan nasabah untuk menyepakati hasil negosiasi, dimana bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli.

- c. Selanjutnya bank akan membeli barang yang diminta oleh nasabah kepada supplier sesuai dengan kriteria yang ditentukan oleh nasabah.
- d. Penjual akan mengirim barang atau dokumen langsung kepada nasabah atau tidak melalui bank. Hal ini dilakukan karena bank tidak boleh bergerak dalam sektor riil.
- e. Ketika barang sudah sampai ke alamat nasabah, maka nasabah harus menandatangani surat tanda terima barang, dan mengecek kembali kelengkapan dokumen-dokumen produk/barang tersebut.
- f. Nasabah membayar barang tersebut sesuai dengan harga jual yang telah disepakati diawal. Pembayaran dapat secara tunai maupun cicilan.¹⁵

C. *Margin Murabahah*

1. *Pengertian Margin Murabahah*

Bank Syariah dan Lembaga Keuangan Syariah dalam menawarkan produknya akan memberitahukan secara jujur harga pokoknya dan adanya penambahan berupa keuntungan yang diharapkan bank dari nasabah. Pembeli juga akan membuat penawaran sejumlah harga pokok dan ada penambahan berupa keuntungan yang diinginkan oleh pembeli atau nasabah. Maksud dari margin keuntungan yaitu persentase tertentu dari total hasil penjualan yang sudah dikurangi dengan biaya-biaya lainnya. Margin keuntungan ini bisa menjadi tolak ukur dalam melakukan penilaian kinerja manajemen perusahaan dalam mengelola pengeluaran yang terjadi.

¹⁵ Shochrul Rohmatul Ajija, dkk, *Koperasi BMT...*, hlm. 129

Bank syariah menerapkan margin keuntungan terhadap produk-produk pembiayaan yang berbasis *Natural Certainty Contracts* (NCC), yakni akad bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*), seperti pembiayaan *murabahah*. Biasanya nasabah pembiayaan akan membayar secara angsuran. Tagihan yang terjadi karena adanya transaksi jual beli ataupun sewa dapat disebut dengan piutang. Besar kecilnya piutang bergantung dari besarnya *plafon* dari pembiayaan.¹⁶ Besarnya angsuran tergantung dari jumlah pokok pinjaman dan juga penambahan margin keuntungan yang telah ditetapkan.

Nasabah akan sangat memperhatikan tingkat margin dari bank. Karena margin akan ditambah dengan harga pokok barang yang diinginkan nasabah dalam pembiayaan *murabahah*. Metode yang sering digunakan dalam menghitung margin adalah metode anuitas, dimana margin yang diberikan kepada nasabah akan semakin besar jika jangka waktu dari pembiayaannya juga semakin lama. Menurut diskusi ekonomi syariah, metode tersebut diperbolehkan sebab hanya dijadikan sebagai dasar dari perhitungan margin. Jika margin sudah ditentukan, maka margin akan bersifat tetap dan tidak akan berubah meskipun nasabah terlambat membayar.¹⁷

2. Faktor yang mempengaruhi margin murabahah

. Referensi margin keuntungan pada bank syariah adalah *margin* keuntungan yang telah ditetapkan pada rapat *Assets Liability Management*

¹⁶ Adiwarmarman Karim, *Bank Islam* ..., hlm. 280

¹⁷ Rizal Yaya, *Akuntansi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Salemba Empat, 2014), hlm. 167

Committee (ALCO). Tanggung jawab ALCO secara umum adalah mengelola posisi dan alokasi dana bank sehingga tersedia likuiditas yang cukup, memaksimalkan profitabilitas, dan meminimalkan resiko. Penetapan *margin* keuntungan pembiayaan berdasarkan rekomendasi, usul dan saran dari Tim *Assets Liability Management Committee* (ALCO) Bank Syariah, dengan mempertimbangkan beberapa hal berikut:

a. *Direct Competitor's Market Rate (DCMR)*

Yang dimaksud dengan *Direct Competitor's Market Rate (DCMR)* adalah tingkat margin keuntungan rata-rata perbankan syariah, atau tingkat margin keuntungan rata-rata beberapa bank syariah yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kelompok kompetitor langsung, atau tingkat margin keuntungan bank syariah tertentu yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kompetitor langsung terdekat.

b. *Indirect Competitor's Market Rate (ICMR)*

Indirect Competitor's Market Rate (ICMR) adalah tingkat suku bunga rata-rata perbankan konvensional, atau tingkat rata-rata suku bunga beberapa bank konvensional yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kelompok kompetitor tidak langsung, atau tingkat rata-rata suku bunga konvensional tertentu yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kompetitor tidak langsung yang terdekat.

c. *Expected Competitive Return for Investors (ECRI)*

Expected Competitive Return for Investors (ECRI) adalah target bagi hasil kompetitif yang diharapkan dapat diberikan kepada dana pihak ketiga.¹⁸

d. *Acquiring Cost*

Acquiring Cost adalah biaya yang dikeluarkan oleh bank yang langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.

e. *Overhead Cost*

Overhead Cost adalah biaya yang dikeluarkan oleh bank yang tidak langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.¹⁹

Selain hal diatas faktor lain yang dapat berpengaruh terhadap margin murabahah adalah inflasi. Profit margin mengalami peningkatan selama inflasi jika biaya cukup tinggi.²⁰ Dana pihak ketiga juga berpengaruh terhadap margin *murabahah*, hal ini karena peningkatan dana pihak ketiga akan membuat bank meningkatkan pembiayaannya dimana pembiayaan terbesar adalah pembiayaan *murabahah* sehingga dengan peningkatan pembiayaan *murabahah* juga akan membuat bank memperoleh peningkatan margin pembiayaan murabahah.²¹ Selain itu juga ada faktor *Financing to Deposit Ratio (FDR)* yang dapat mempengaruhi *margin murabahah*.

¹⁸ Adiwarmar Karim, *Bank Islam...*, hlm. 280

¹⁹ Adiwarmar Karim, *Bank Islam...*, hlm. 281

²⁰ Siti Nur Kholifah, "Analisis Pengaruh Inflasi dan Pertumbuhan Biaya Produksi Terhadap Profit Margin Pada Perusahaan Food And Beverages yang Go Publik di BEI", *Jurnal Ekonomi Pembangunan*, Vol. 8, No. 1, 2010, hlm. 296

²¹ Ahmad Kenny. S, "Analisis Faktor Penjelaras Pendapatan Margin Murabahah Pada Bank Umum Syariah di Indonesia", *Jurnal Fakultas Ekonomi*, 2018, hlm. 565

3. Metode Perhitungan Margin

a. Metode *Margin* Keuntungan Menurun

Margin Keuntungan Menurun adalah perhitungan *margin* keuntungan yang semakin menurun sesuai dengan menurunnya harga pokok sebagai akibat adanya cicilan/angsuran harga pokok, jumlah angsuran (harga pokok dan *margin* keuntungan) yang dibayar nasabah setiap bulan semakin menurun.

b. *Margin* Keuntungan Rata-Rata

Margin Keuntungan Rata-Rata adalah *margin* keuntungan menurun yang perhitungannya secara tetap dan jumlah angsuran (harga pokok dan *margin* keuntungan) dibayar nasabah tetap setiap bulan.

c. *Margin* Keuntungan *Flat*

Margin Keuntungan *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 pokok.

d. *Margin* Keuntungan Anuitas.

Margin Keuntungan Anuitas adalah *margin* keuntungan yang diperoleh dari perhitungan secara annuitas. Perhitungan annuitas adalah suatu cara pengembalian pembiayaan dengan pembayaran angsuran harga pokok dan *margin* keuntungan secara tetap. Perhitungan ini akan

menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin membesar dan *margin* keuntungan yang semakin menurun.²²

D. Biaya Operasional

1. Pengertian Biaya Operasional

Biaya operasional merupakan biaya yang pasti dikeluarkan oleh perusahaan yang berskala besar maupun kecil. Biaya operasional juga sering disebut sebagai biaya komersial. Biaya operasional juga dapat diartikan sebagai seluruh biaya yang berhubungan dengan kegiatan operasional perusahaan kecuali untuk biaya bunga dan juga biaya pajak penghasilan.²³ Ada juga yang beranggapan biaya operasional itu merupakan biaya yang terjadi sebagai akibat dari kegiatan penjualan yang dilakukan perusahaan.²⁴ Ada juga yang berpendapat bahwa keberhasilan suatu perusahaan dalam hal pencapaian tujuan juga sangat dipengaruhi oleh biaya operasional ini.²⁵

Sehingga bisa disimpulkan bahwa biaya operasional adalah biaya yang bisa dikatakan memiliki hubungan secara langsung terhadap aktivitas perusahaan. Jumlah biaya operasional biasanya disajikan didalam laporan keuangan di bagian laporan laba rugi yang telah dipublikasi oleh perusahaan. Biaya operasional adalah komponen utamadari perhitungan

²² Adiwarmarman Karim, *Bank Islam...*, hlm. 282

²³ Earlk. Stice, James D. Stice dan K. Fred Skousen, *Akuntansi Keuangan* (Jakarta: PT. Salemba Empat, 2009), Edisi 16, hlm. 215.

²⁴ Catur Susanto dan Safrida Rumondang Parulian, *Anggaran* (Jakarta: PT. Salemba Empat, 2010), hlm. 86.

²⁵ Rudianto, *Penganggaran*, (Jakarta: PT. Erlangga, 2009), hlm. 116.

pendapatan operasional, dan pendapatan operasional adalah komponen penting dari sekian banyaknya ukuran finansial. Dengan demikian, semakin rendah biaya operasional suatu perusahaan, maka secara umum akan semakin menguntungkan sebuah bisnis.

Menurut penelitian yang telah dilakukan oleh Zulpahmi, Fitriasia, dan Eka Rizqiana menunjukkan hasil bahwa biaya operasional diduga berpengaruh positif terhadap *margin murabahah*. Hasil tersebut memperlihatkan bahwa manajemen bank mempertimbangkan besaran biaya operasional dalam memperhitungkan tingkat margin murabahah bank syariah. Tingkat biaya operasional merupakan variabel pengurang penghasilan bank. Oleh karenanya bank perlu mempertimbangkan biaya operasional sebagai salah satu penentu tingkat prosentase margin guna menghindari kerugian yang hadapi bank.²⁶

2. Jenis Biaya Operasional

Secara umum ada beberapa jenis biaya operasional yang dapat dibedakan dalam dua kelompok yang antara lain adalah:²⁷

a. Biaya pemasaran

Biaya pemasaran merupakan biaya yang muncul ketika barang-barang produksi telah selesai melalui proses produksi sehingga siap untuk dipasarkan atau diperjualbelikan. Biaya pemasaran ini terdiri dari 2 yaitu:

²⁶ Zulpahmi, Fitriasia, dkk, "Pengaruh Biaya Operasional, Dana Pihak Ketiga (DPK), Dan Non Performing Financing (NPF) Terhadap Margin *Murabahah* Pada Bank Umum Syariah Di Indonesia", *Jurnal Ekonomi & Keuangan Islam*”, Vol. 4, No. 2, Juli 2018. Hlm. 85

²⁷ Rudianto, *Pengantar Akuntansi*, (Jakarta : PT. Erlangga, 2008), hlm. 116

1) Biaya penjualan

Biaya penjualan merupakan biaya yang dikeluarkan untuk seluruh aktivitas yang berhubungan langsung dengan kegiatan yang dilakukan sebagai upaya mencari dan mendapatkan penjualan dari produk perusahaan.

2) Biaya pemenuhan pesanan

Biaya pesanan adalah biaya yang digunakan untuk seluruh kegiatan yang berhubungan dengan pemenuhan pesanan yang diinginkan konsumen.

Dari uraian diatas disebutkan bahwa biaya pemasaran merupakan biaya yang muncul ketika barang-barang produksi siap untuk dipasarkan atau diperjualbelikan. Maka bisa disimpulkan bahwa biaya pemasaran merupakan seluruh biaya yang berhubungan dengan biaya-biaya yang digunakan untuk kegiatan penjualan dan juga kegiatan pemasaran produk dari suatu perusahaan, seperti biaya telepon, biaya iklan dan listrik untuk kantor pemasaran, biaya untuk gaji staf bagian pemasaran, biaya pengiriman produk, dan juga biaya untuk penyusutan berbagai peralatan dan kendaraan pada bagian pemasaran, dan lainnya.

b. Biaya administrasi umum

Biaya administrasi umum merupakan seluruh biaya yang dikeluarkan untuk kegiatan operasional bagian kantor yang secara umum bertugas untuk mengelola dan juga mengendalikan perusahaan, seperti gaji untuk

staf bagian administrasi, gaji untuk manajer dan juga direktur, biaya telepon dan juga listrik untuk kantor administrasi, biaya sewa.

3. Tujuan Biaya Operasional

Setiap biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan mempunyai tujuan tertentu, tidak terkecuali biaya operasional. Bagi sebuah perusahaan sendiri, biaya operasional merupakan komponen yang sangat penting karena memiliki pengaruh terhadap pendapatan yang didapat perusahaan. Tujuan biaya operasional pada suatu perusahaan adalah untuk mengelola sumber daya yang dimiliki perusahaan agar aktivitas-aktivitas perusahaan dapat berjalan dengan lancar. Sehingga perusahaan dapat bersaing dengan perusahaan lain dan dapat menghasilkan laba semaksimal mungkin. Adapun tujuan dari biaya operasional bagi suatu perusahaan adalah:

- a) Mengkoordinasikan kas masuk dan kas yang keluar, serta mengelola sumber daya yang dimiliki perusahaan sehingga pengelolaan operasional perusahaan dapat efisien dan efektif.
- b) Untuk mengambil keputusan.
- c) Digunakan sebagai pegangan atau pedoman bagi manajer dalam melakukan kegiatan-kegiatan operasional perusahaan.

E. Suku Bunga

1. Pengertian Suku Bunga

Menurut Kasmir bunga dapat diartikan sebagai balas jasa yang akan diberikan oleh bank konvensional kepada nasabah yang membeli atau

menjual produknya.²⁸ Pendapat lain menyatakan bahwa bunga memiliki arti sejumlah dana yang diberikan kepada pemberi pinjaman atau kreditur, sedangkan yang dimaksud suku bunga merupakan rasio atau persentase tertentu (bunga) dari sejumlah pinjaman. Bunga juga dapat diartikan sebagai harga yang harus dibayar kepada nasabah dan harga yang harus dibayar oleh nasabah kepada bank. Suku bunga merupakan sejumlah harga yang dikenakan dalam kegiatan meminjam sejumlah dana.

Suku bunga memiliki pengaruh yang luas terhadap perekonomian sehingga membuatnya selalu diamati secara teliti. Tingkat suku bunga dijadikan ukuran untuk mengetahui jumlah biaya ataupun pendapat yang berkaitan dengan hal penggunaan uang pada periode tertentu.²⁹ Bunga sangat berpengaruh besar terhadap kehidupan masyarakat sehari-hari dan bunga juga memiliki pengaruh besar untuk kesehatan perekonomian suatu negara, mulai dari pengaruhnya terhadap aspek konsumsi, untuk kegiatan kredit dan juga tabungan dan yang lainnya.

Berdasarkan penelitian Anik menunjukkan hasil bahwa *Bi rate* berpengaruh terhadap pendapatan margin *murabahah*.³⁰ Kenaikan yang terjadi pada *BI rate* akan membuat bank syariah menaikkan tingkat margin *Murabahah*, karena kenaikan pada *BI rate* juga akan diikuti dengan kenaikan pada bunga kredit bank konvensional sehingga bank syariah

²⁸ Kasmir, *Dasar-dasar...*, hlm. 133

²⁹ Boy Loen, Sonny Ericson, *Manajemen Aktiva Pasiva Bank Devisa*, (Jakarta: Grasindo, 2010), hlm. 70

³⁰ Anik (2017), "Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Margin Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Periode 2013-2015", *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Vol. 3, No. 01, Maret 2017, hlm. 97

menaikkan tingkat margin *Murabahah* sebagai pertimbangan prediksi masa depan, seperti inflasi. Sebaliknya, menurunnya tingkat BI *rate* akan membuat bank syariah menurunkan tingkat margin *Murabahah* agar pembiayaan lebih kompetitif.³¹

2. Faktor Yang Mempengaruhi Suku Bunga

Dalam penentuan besar atau kecilnya suku bunga untuk simpanan ataupun pinjaman akan dipengaruhi oleh simpanan dan pinjaman itu sendiri, yang berarti bahwa bunga simpanan dan juga pinjaman saling memberikan pengaruh satu sama lain disamping faktor lainnya juga. Beberapa faktor yang dapat berpengaruh terhadap suku bunga sewaktu-waktu dapat berubah secara bersamaan. Salah satu faktor bisa mempengaruhi kenaikan suku bunga sedangkan faktor yang lainnya bisa mempengaruhi turunnya suku bunga.³² Beberapa faktor utama dapat berpengaruh terhadap besar kecilnya suatu suku bunga, faktor-faktor tersebut adalah:

- a. Kebutuhan dana, jika bank mengalami keadaan kekurangan jumlah dana sedangkan disisi lain jumlah permohonan untuk pengajuan pinjaman terus bertambah, maka bank akan menambah suku bunga dari simpanan untuk mengatasi keadaan kekurangan dana tersebut.
- b. Persaingan, untuk bisa bersaing dengan bank yang lainnya, maka bank akan menawarkan berbagai promosi dengan memberikan bunga yang

³¹ Khiaroh Ekawati, Atina Shofawati, "Faktor-Faktor Yang Mempengaruh Tingkat Margin *Murabahah* Pada Industri Perbankan Syariah Di Indonesia Periode 2012-2017", *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol. 5, No. 1, Januari-Juni 2019, hlm. 56

³² Jeff Madura, *Pengantar Bisnis Edisi 4*, (Jakarta: Salemba Empat, 2007), hlm. 454

menarik bagi dana simpanan maupun pinjaman untuk mendapatkan minat dari nasabah.

- c. Kebijakan pemerintah, pemerintah memiliki peraturannya sendiri yang telah ditetapkan mengenai batas maksimal dari penetapan bunga, sehingga bank tidak boleh menetapkan bunga melebihi kebijakan pemerintah tersebut.
- d. Jangka waktu, jangka waktu dari pinjaman yang semakin lama akan berpengaruh terhadap bunganya yang semakin tinggi pula. Hal ini karena kemungkinan terjadinya resiko pada waktu yang akan datang juga semakin besar.
- e. Target keuntungan yang diharapkan, untuk mencapai target yang telah ditetapkan oleh bank maka besar kecilnya tingkat suku bunga pasti akan sangat berpengaruh.
- f. Reputasi perusahaan, reputasi dari perusahaan sangat berpengaruh dalam penentuan bunga pinjaman bagi nasabah yang mengatasnamakan perusahaan untuk mendapat pinjaman. Semakin bagus reputasi perusahaan, maka bank akan merasa resiko juga semakin rendah sehingga akan memberikan bunga yang rendah.
- g. Kualitas jaminan, kualitas jaminan yang diberikan nasabah berbeda-beda, mulai dari BPKB kendaraan hingga sertifikat tanah atau bangunan. Semakin liquid atau semakin mudahnya jaminan dapat dicairkan, maka bank juga akan memberikan bunga pinjaman yang rendah.

h. Produk yang kompetitif, untuk produk yang kompetitif, bunga kredit yang diberikan relative rendah jika dibandingkan dengan produk yang kurang kompetitif. Hal ini disebabkan tingkat pengembalian kredit terjamin, karena produk yang dibiayai laku dipasaran.³³

3. Jenis-jenis Pembebanan Suku Bunga Kredit

Besarnya pembebanan suku bunga kredit akan sangat berpengaruh terhadap masyarakat yang ingin bertransaksi dalam perbankan. Besarnya kecilnya pembebanan suku bunga kredit akan sangat dipertimbangkan oleh nasabah. Pembebanan besarnya suku bunga kredit sendiri telah dibedakan kepada jenis kreditnya. Penggunaan metode perhitungan yang akan digunakan, sangat mempengaruhi jumlah bunga yang akan dibayar. Jumlah bunga yang dibayar akan mempengaruhi jumlah angsuran per bulan, dimana jumlah angsuran terdiri dari hutang/pinjaman pokok dan bunga. Adapun metode pembebanan bunga yang dimaksud adalah sebagai berikut:

a. *Flat rate*

Pembebanan bunga setiap bulan tetap dari jumlah pinjamannya, demikian pula pokok pinjaman setiap bulan juga dibayar sama, sehingga angsuran setiap bulan juga sama sampai kredit tersebut lunas.

b. *Sliding rate*

Pembebanan bunga setiap bulan dihitung dari sisa pinjamannya, sehingga jumlah bunga yang dibayar nasabah setiap bulan menurun

³³ Adiwarman Karim, *Bank Islam...*, hlm. 136

seiring dengan turunnya pokok pinjaman. Akan tetapi pembayaran pokok pinjaman setiap bulan sama.

c. *Floating rate*

Metode ini menetapkan besar kecilnya bunga kredit dikaitkan dengan bunga yang berlaku di pasar uang, sehingga bunga yang dibayar setiap bulan sangat tergantung dari bunga pasar uang pada bulan tersebut.³⁴

F. Inflasi

1. Pengertian Inflasi

Inflasi adalah suatu keadaan dimana harga dari barang dan juga jasa naik dan terjadi secara terus menerus dan dalam periode tertentu.³⁵ Inflasi merupakan suatu proses dari sebuah peristiwa, dan bukan hanya dari tingginya suatu tingkat harga. Hal tersebut memiliki arti bahwa tingginya harga-harga barang belum tentu memperlihatkan terjadinya inflasi. Kenaikan dari harga barang dapat dikatakan sebagai inflasi jika hal tersebut terjadi terus menerus dan juga saling berpengaruh satu sama lain. Inflasi juga dapat diartikan sebagai meningkatnya jumlah persediaan uang yang ada sehingga bisa membuat harga-harga mengalami kenaikan.

Inflasi juga akan berpengaruh terhadap beban operasional pada perusahaan karena adanya peningkatan harga bahan baku dan juga perlengkapan lain yang dipakai untuk membuat suatu produk. Semakin

³⁴ Kasmir, *Dasar-dasar...*, hlm. 140

³⁵ Jeff Madura, *Pengantar Bisnis...*, hlm. 128

tinggi tingkat inflasi juga akan membuat beban operasional yang ditanggung perusahaan semakin besar pula. Namun perusahaan juga akan memperoleh pendapatan yang lebih tinggi pula pada saat terjadinya inflasi karena sebagian besar perusahaan juga akan memberikan harga lebih besar dari suatu produknya untuk menutupi banyaknya beban yang telah dikeluarkan.³⁶

Menurut Muhammad Syafi'i tingkat inflasi mempengaruhi pengambilan keuntungan atau *margin* dalam *murabahah*. Pengambilan bunga uang sangatlah logis sebagai kompensasi penurunan daya beli uang selama dipinjamkan. Hal tersebut sangatlah tepat seandainya dalam dunia ekonomi yang terjadi hanyalah inflasi saja tanpa deflasi atau stabil. Demikian juga tidak menutup kemungkinan bahwa dalam transaksi muamalah syariah seperti *bai' al-murabahah*, *bai' as-salam*, *musyarakah*, dan *mudharabah* terdapat keuntungan. Tidak jarang keuntungan yang dihasilkan dari transaksi-transaksi tersebut memiliki nilai return yang melebihi tingkat inflasi.³⁷

2. Penyebab Inflasi

Inflasi dianggap sebagai fenomena moneter, karena terjadinya penurunan nilai unit penghitungan moneter terhadap suatu komoditas. Oleh sebab itu inflasi harus segera diatasi. Terjadinya inflasi dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor. Mulai dari harga untuk bahan mentah yang diimpor,

³⁶Jeff Madura, *Pengantar Bisnis...*, hlm. 128

³⁷Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2004), hlm. 76

naiknya harga dari bahan bakar, adanya defisit dari anggaran belanja pemerintah, pesatnya perkembangan kegiatan investasi merupakan contoh dari keadaan ekonomi yang bisa menyebabkan inflasi. Meskipun banyak faktor yang dapat menyebabkan inflasi, namun faktor-faktor tersebut dapat dibedakan dalam tiga faktor berikut:

- a. Inflasi yang terjadi sebagai akibat adanya perubahan dalam permintaan agregat.

Inflasi yang disebabkan oleh adanya peningkatan permintaan agregat dapat dikatakan sebagai *demand-pull inflation* (inflasi karena adanya penarikan kurva permintaan). Untuk inflasi jenis ini naiknya kurve permintaan agregat juga akan membuat tingkat harga tertarik keatas.

- b. Inflasi yang disebabkan oleh perubahan dalam penawaran agregat.

Inflasi terjadi sebagai akibat dari penawaran agregat yang mengalami penurunan ini biasa disebut sebagai *cost-push inflation*. Inflasi dapat diakibatkan karena naiknya biaya produksi yang berakibat pada naiknya tingkat harga.³⁸ Penawaran agregat yang menurun biasanya bukan hanya membuat tingkat harga naik, namun juga menurunnya tingkat output, kombinasi ini biasa disebut stagflasi.

- c. Inflasi yang disebabkan oleh faktor penawaran dan faktor permintaan.

Inflasi terjadi sebagai akibat dari pengaruh faktor penawaran dan faktor permintaan disebut dengan *Bottle neck inflasi*. Inflasi jenis ini terjadi

³⁸ Jeff Madura, *Pengantar Bisnis...*, hlm. 128

akibat naiknya permintaan agregat yang juga disertai dengan turunnya penawaran agregat.

3. Jenis-jenis Inflasi

a. Inflasi digolongkan menurut besarnya, yaitu:

- 1) Inflasi ringan atau *low inflation*, yang disebut juga inflasi satu digit, yaitu inflasi dibawah 10% per tahun.
- 2) Inflasi sedang atau *galloping inflation* atau *double digit* bahkan *triple digit inflation* yakni inflasi antara 20% sampai 200% per tahun.
- 3) *Hyperinflation*, yaitu inflasi diatas 200% per tahun.³⁹

b. Inflasi berdasarkan sumber inflasi, yaitu:

- 1) Inflasi karena tarikan permintaan (*demand full inflation*), yaitu kenaikan harga-harga karena tingginya permintaan, namun barang-barang tidak tersedia sehingga harganya naik.
- 2) Inflasi karena dorongan biaya (*cost push inflation*), yaitu inflasi karena biaya atau harga faktor produksi meningkat sehingga produsen harus menaikkan harga.

c. Berdasarkan asal inflasi, yaitu:

- 1) *Domestic inflation*, yaitu inflasi yang bersumber dari dalam negeri. Misalnya, permintaan meningkat untuk barang tertentu, maka terjadi *demand full inflation* yang berasal dari dalam negeri.

³⁹ Rozalinda, *Ekonomi Islam: Teori Dan Aplikasi Pada Aktivitas Ekonomi*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2015), hlm. 305

2) *Foreign* atau *imported inflation*, yaitu inflasi yang bersumber dari luar negeri. Misalnya, terjadi lonjakan permintaan ekspor secara terus menerus, maka akan terjadi *demand full inflation* yang berasal dari luar negeri.⁴⁰

G. Dana Pihak Ketiga (DPK)

1. Pengertian DPK

Dana pihak ketiga merupakan keseluruhan investasi dana dari nasabah yang dihimpun oleh bank. Dana-dana masyarakat yang disimpan dalam bank merupakan sumber dana terbesar yang paling diandalkan bank yang terdiri dari 3 jenis, yaitu: dalam bentuk giro, deposito, dan tabungan. Penarikan DPK dapat dilakukan setiap saat tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada bank dengan media penarikan tertentu, Dana-dana yang dihimpun dari masyarakat ternyata merupakan sumber dana terbesar yang paling diandalkan oleh bank (bisa mencapai 80%-90% dari seluruh dana yang dikelola oleh bank).

Sumber dana ini merupakan sumber dana yang paling utama bagi bank. Sumber dana pihak ketiga ini merupakan sumber dana terpenting bagi kegiatan operasi suatu bank dan merupakan ukuran keberhasilan bank jika mampu membiayai operasinya dari sumber dana ini. Dana pihak ketiga juga berpengaruh terhadap margin *murabahah*, hal ini karena peningkatan dana pihak ketiga akan membuat bank meningkatkan pembiayaannya dimana

⁴⁰ Rozalinda, *Ekonomi Islam...*, hlm. 306

pembiayaan terbesar adalah pembiayaan *murabahah* sehingga dengan peningkatan pembiayaan *murabahah* juga akan membuat bank memperoleh peningkatan margin pembiayaan *murabahah*.⁴¹

2. Jenis DPK

Untuk memperoleh dana dari masyarakat luas, bank menawarkan berbagai jenis simpanan. Pembagian jenis simpanan ke dalam beberapa jenis dimaksudkan agar para nasabah penyimpan mempunyai banyak pilihan sesuai dengan tujuan masing-masing. Tiap pilihan mempunyai pertimbangan tertentu dan adanya suatu pengharapan yang ingin diperolehnya. Pengharapan yang ingin diperoleh dapat berupa keuntungan, kemudahan, atau keamanan uangnya. Oleh sebab itu dana dari masyarakat atau Dana Pihak Ketiga dibagi ke dalam 3 jenis yang terdiri dari: giro, deposito, dan tabungan.

a. Giro

Giro adalah simpanan yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek untuk penarikan tunai dan bilyet giro untuk penarikan non tunai, sarana perintah pembayaran lainnya, atau dengan pemindah bukuan.⁴² Uang yang disimpan di rekening giro dapat diambil setiap waktisetelah memenuhi berbagai persyaratan yang ditetapkan, missal waku jam kantor, keabsahan dan kesempurnaan cek serta saldonya tersedia. Simpanan giro ini dapat ditawarkan kepada seluruh masyarakat

⁴¹ Ahmad Kenny. S, "Analisis Faktor Penjelas Pendapatan Margin Murabahah Pada Bank Umum Syariah di Indonesia", *Jurnal Fakultas Ekonomi*, 2018, hlm. 565

⁴² Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi...*, hlm.43

baik perorangan maupun badan usaha. Simpanan giro sangat bermanfaat bagi masyarakat yang melakukan aktivitas usaha, karena pemegang rekening giro akan banyak mendapat kemudahan.

b. Deposito

Deposito adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian antara nasabah dengan bank, maksudnya adalah jika nasabah deposan menyimpan uangnya untuk jangka waktu 3 bulan, maka uang tersebut baru dapat dicairkan setelah jangka waktu tersebut berakhir.⁴³ Deposito dibedakan menjadi tiga jenis:

1) Deposito berjangka

Deposito berjangka merupakan simpanan berjangka yang dapat dicairkan sesuai dengan jangka waktu yang disepakati. Deposito berjangka diterbitkan atas nama baik perorangan maupun lembaga. Artinya di dalam bilyet deposito tercantum nama seseorang atau lembaga.

2) Sertifikat deposito

Merupakan simpanan berjangka yang diterbitkan dengan menggunakan sertifikat sebagai bukti kepemilikan oleh pemegang haknya. Jangka waktu sertifikat deposito biasanya 2,3,6, dan 12 bulan. Didalam sertifikat deposito tidak tertulis nama seseorang atau badan hukum, dan dapat diperjualbelikan pada pihak lain.⁴⁴

⁴³ Kasmir, *Dasar-dasar...*, hlm. 94

⁴⁴ *Ibid.*, hlm. 97

3) Deposit on call

Merupakan jenis simpanan berjangka yang penarikannya perlu memberitahukannya terlebih dahulu kepada bank penerbit. Jangka waktunya minimal 7 hari dan paling lama kurang dari 1 bulan. Diterbitkan atas nama dan biasanya dalam jumlah yang besar.

c. Tabungan

Merupakan simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan dengan syarat tertentu yang disepakati, dan tidak dengan cek atau bilyet giro atau alat lain Menurut Undang-Undang RI No 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, tabungan adalah simpanan berdasarkan akad wadi'ah atau investasi dana berdasarkan akad mudharabah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Dalam perkembangannya, penarikan tabungan dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan sarana penarikan berupa slip penarikan, ATM, surat kuasa, dan sarana lainnya.⁴⁵

H. *Financing to Deposit Ratio (FDR)*

1. Pengertian FDR

Pada aspek likuiditas ini penilaian didasarkan atas kemampuan bank dalam membayar semua hutang-hutangnya terutama simpanan tabungan, giro dan deposito pada saat ditagih dan dapat memenuhi semua permohonan kredit yang layak untuk disetujui. Suatu bank dikatakan likuid apabila bank

⁴⁵ Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi...*, hlm. 44

tersebut dapat memenuhi kewajiban-kewajiban jangka pendeknya dan dapat membayar kembali semua deposannya serta dapat memenuhi permintaan kredit yang diajukan tanpa terjadi pananggahan. Oleh karena itu, bank harus memperhatikan seakurat mungkin kebutuhan likuiditas untuk suatu jangka waktu tertentu.

Rasio yang sering digunakan untuk mengukur tingkat likuiditas suatu bank adalah *Financing to Deposit Ratio* (FDR). *Financing to Deposit Ratio* (FDR) adalah perbandingan antara pembiayaan yang diberikan oleh bank dengan dana pihak ketiga yang berhasil dikerahkan oleh bank. Rasio ini memberikan gambaran mengenai jumlah dana pihak ketiga yang disalurkan dalam bentuk pembiayaan. Tinggi rendahnya rasio ini menunjukkan tingkat likuiditas bank tersebut, sehingga semakin tinggi angka FDR suatu bank, berarti digambarkan sebagai bank yang kurang likuid dibandingkan dengan bank yang mempunyai angka rasio lebih kecil.

2. Standar rasio *Financing to Deposit Ratio* (FDR)

Standar yang digunakan Bank Indonesia untuk rasio *Financing to Deposit Ratio* (FDR) adalah 80% hingga 110%. Jika angka rasio *Financing to Deposit Ratio* (FDR) suatu bank berada pada angka di bawah 80% (misalkan 60%), maka dapat disimpulkan bahwa bank tersebut hanya dapat menyalurkan sebesar 60% dari seluruh dana yang berhasil dihimpun.⁴⁶ Karena fungsi utama dari bank adalah sebagai intermediasi (perantara)

⁴⁶ Suryani, "Analisis Pengaruh *Financing To Deposit Ratio* (FDR) Terhadap Profitabilitas Perbankan syariah Di Indonesia (Rasio Keuangan Pada Bus Dan Uus Periode 2008-2010)", *Jurnal Ekonomi Islam, Vol II, Edisi 2, November 2012*, hlm. 159

antara pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang kekurangan dana, maka dengan rasio FDR 60% berarti 40% dari seluruh dana yang dihimpun tidak tersalurkan kepada pihak yang membutuhkan.

Kemudian jika rasio FDR bank mencapai lebih dari 110% berarti total pembiayaan yang diberikan bank tersebut melebihi dana yang dihimpun. Semakin tinggi FDR menunjukkan semakin riskan kondisi likuiditas bank, sebaliknya semakin rendah FDR menunjukkan kurang efektivitas bank dalam menyalurkan pembiayaan. Jika rasio FDR bank berada pada standar yang ditetapkan oleh BI, maka laba yang diperoleh bank tersebut akan meningkat (dengan asumsi bank tersebut mampu menyalurkan pembiayaan dengan efektif). Adapun rumus *Financing to Deposit Ratio* (FDR) adalah sebagai berikut⁴⁷ :

$$FDR = \frac{\text{Pembiayaan yang Diberikan}}{\text{Dana Pihak Ketiga}} \times 100\%$$

Semakin tinggi FDR maka pembiayaan yang disalurkan juga semakin meningkat, demikian juga sebaliknya. Menurut penelitian Ekawati & Shofawati menunjukkan bahwa *Financing to Deposit Ratio* (FDR) berpengaruh terhadap tingkat margin *Murabahah*. Rendahnya *Financing to Deposit Ratio* (FDR) akan membuat bank syariah menurunkan tingkat margin *Murabahah*. FDR yang rendah mengindikasikan bahwa kemampuan bank dalam menjalankan fungsi intermediasinya kurang baik. Sehingga,

⁴⁷ Muammar Arafat. Y, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Yogyakarta: DEEPUBLISH, 2018), hlm. 227

bank akan menurunkan tingkat margin *Murabahah* untuk mendorong nasabah mengajukan pembiayaan *Murabahah* ke bank syariah.⁴⁸

I. Kajian Penelitian Terdahulu

Penelitian yang dilakukan oleh Rilo Wahyudi (2017) menyatakan tujuan penelitian adalah untuk mengetahui pengaruh ROA, DPK, Inflasi, dan BI Rate terhadap margin Pembiayaan *Murabahah* Perbankan Syariah Di Indonesia. Metode yang digunakan adalah metode kuantitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel DPK dan BI Rate memiliki pengaruh positif yang signifikan terhadap margin *murabahah*. Sedangkan ROA dan Inflasi tidak memiliki pengaruh terhadap margin *murabahah*. Terdapat kesamaan variable yang diteliti oleh penulis, yaitu BI Rate atau suku bunga dan inflasi dan DPK. Tetapi penelitian ini juga meneliti variable ROA.⁴⁹

Penelitian yang dilakukan oleh Navis Nurchasanah (2017) yang menyatakan tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh pembiayaan *murabahah*, biaya *overhead* dan tingkat suku bunga BI terhadap pendapatan margin *murabahah* pada perbankan syariah studi pada Bank Syariah Mandiri. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kuantitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara persial variabel biaya *overhead* mempunyai pengaruh positif terhadap pendapatan *margin murabahah*.

⁴⁸ Khiaroh Ekawati, Atina Shofawati, "Faktor-Faktor Yang Mempengaruh Tingkat Margin *Murabahah* Pada Industri Perbankan Syariah Di Indonesia Periode 2012-2017", *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol. 5, No. 1, Januari-Juni 2019, hlm. 59

⁴⁹ Rilo Wahyudi, *Pengaruh ROA, DPK, Inflasi, dan BI Rate Terhadap Margin Pembiayaan Murabahah Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Jakarta: Skripsi Tidak Diterbitkan, 2017), hlm. 88

Sedangkan variabel pembiayaan *murabahah* dan tingkat suku bunga BI tidak berpengaruh terhadap pendapatan *margin murabahah*. Terdapat kesamaan variabel yang diteliti oleh penulis, yaitu tingkat suku bunga BI. Tetapi juga terdapat perbedaan dimana penelitian ini juga meneliti variabel pembiayaan *murabahah* dan biaya *overhead*.⁵⁰

Penelitian yang dilakukan oleh Zulpahmi, Fitriisia, Eka Rizqiana (2018) yang menyatakan tujuan penelitian adalah untuk mengetahui Pengaruh Biaya Operasional, Dana Pihak Ketiga (DPK), Dan Non Performing Financing (NPF) Terhadap Margin *Murabahah* Pada Bank Umum Syariah Di Indonesia. Metode yang digunakan adalah metode kuantitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa biaya operasional dan dana pihak ketiga berpengaruh positif dan signifikan terhadap *margin murabahah*. Sedangkan *non performing financing* berpengaruh negative dan tidak signifikan terhadap *margin murabahah*. Terdapat kesamaan variabel yang diteliti oleh penulis, yaitu biaya operasional, dan DPK. Tetapi juga terdapat perbedaan dimana penelitian ini juga meneliti variabel NPF.⁵¹

Penelitian yang dilakukan oleh Fithria Aisyah Rahmawati (2015) yang menyatakan tujuan penelitian adalah untuk menganalisis faktor-faktor yang berpengaruh terhadap penetapan profit margin pada pembiayaan *murabahah*. di BMT Se-Kabupaten Jepara. Metode penelitian yang digunakan adalah

⁵⁰ Navis Nurchasanah, *Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Biaya Overhead Dan Tingkat Suku Bunga BI Terhadap Pendapatan Margin Murabahah Pada Perbankan Syariah Studi Pada Bank Syariah Mandiri Periode 2009-2017*, (Surakarta: Skripsi Tidak Diterbitkan, 2017), hlm. 80

⁵¹ Zulpahmi, Fitriisia, dkk, "Pengaruh Biaya Operasional, Dana Pihak Ketiga (DPK), Dan Non Performing Financing (NPF) Terhadap Margin *Murabahah* Pada Bank Umum Syariah Di Indonesia", *Jurnal Ekonomi & Keuangan Islam*, Vol. 4, No. 2, Juli 2018. Hlm. 81

metode kuantitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor biaya operasional, *risk of cost*, dan rata-rata margin pasar berpengaruh signifikan terhadap penetapan *profit margin* pada pembiayaan *murabahah*. Sedangkan faktor *cost of fund* dan profit target tidak berpengaruh secara signifikan. Terdapat kesamaan variabel yang diteliti oleh penulis, yaitu biaya operasional. Tetapi juga terdapat perbedaan dimana penelitian ini juga meneliti variabel *risk of cost*, rata-rata margin pasar, *cost of fund*, dan profit target.⁵²

Penelitian yang dilakukan oleh Khiaroh Ekawati dan Atina Shofawati (2018) yang menyatakan tujuan penelitian adalah untuk mengetahui faktor-faktor yang berpengaruh terhadap tingkat margin *murabahah* pada industry perbankan syariah di Indonesia periode 2012-2017. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kuantitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel *Financing to Deposit Ratio* dan bagi hasil dana pihak ketiga secara persial berpengaruh positif terhadap tingkat margin *murabahah*. Sedangkan variabel biaya *overhead* dan *BI rate* secara persial tidak berpengaruh terhadap tingkat margin *murabahah*. Terdapat kesamaan variabel yang diteliti, yaitu *Financing to Deposit Ratio* dan *BI rate*. Tetapi juga terdapat perbedaan dimana penelitian ini juga meneliti variabel bagi hasil dana pihak ketiga dan biaya *overhead*.⁵³

⁵² Fithria Aisyah Rahmawati, "Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penetapan Margin Pada Pembiayaan *Murabahah*. Di BMT Se-Kabupaten Jepara", *EQUILIBRIUM*, Vol. 3, No. 2, Desember 2015, hlm. 238

⁵³ Khiaroh Ekawati, Atina Shofawati, "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Tingkat Margin *Murabahah* Pada Industri Perbankan Syariah Di Indonesia Periode 2012-2017", *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol. 5, No. 1, Januari-Juni 2019, hlm. 50

Penelitian yang dilakukan oleh Agus Fakhrina (2015) yang menyatakan tujuan penelitian adalah untuk mengetahui pengaruh suku bunga kredit dan deposito bank konvensional terhadap margin pembiayaan murabahah bank syariah di Indonesia. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kuantitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa suku bunga kredit dan deposito bank konvensional berpengaruh signifikan terhadap margin pembiayaan murabahah bank syariah. Terdapat kesamaan variabel antara penelitian ini dan penelitian yang akan dilakukan, yaitu sama-sama meneliti variabel suku bunga. Tetapi juga terdapat perbedaan dimana penelitian ini juga meneliti variabel deposito bank konvensional.⁵⁴

Penelitian yang dilakukan oleh Raisa Rossalina (2017) yang menyatakan tujuan penelitian adalah untuk mengetahui pengaruh biaya operasional, volume pembiayaan *murabahah*, dan bagi hasil DPK terhadap margin pembiayaan *murabahah* di Bank Umum Syariah Di Indonesia. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kuantitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel biaya operasional, volume pembiayaan *murabahah*, dan bagi hasil DPK memiliki pengaruh yang signifikan terhadap margin pembiayaan *murabahah* di Bank Umum Syariah. Terdapat kesamaan variabel antara penelitian ini dan penelitian yang akan dilakukan, yaitu sama-sama meneliti variabel biaya operasional. Tetapi juga terdapat perbedaan dimana penelitian

⁵⁴ Agus Fakhrina, "Pengaruh Suku Bunga Kredit Dan Deposito Bank Konvensional Terhadap Margin Pembiayaan *Murabahah* Bank Syariah Di Indonesia", *Jurnal Penelitian*, Vol. 12, No. 1, Mei 2015, hlm. 40

ini juga meneliti variabel volume pembiayaan *murabahah* dan bagi hasil DPK.⁵⁵

Penelitian yang dilakukan oleh Achmad Kenny. S (2018) yang menyatakan tujuan penelitian adalah untuk menguji pengaruh biaya operasional, dana pihak ketiga, volume pembiayaan *murabahah* dan inflasi terhadap pendapatan margin *murabahah* pada bank umum syariah di Indonesia. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kuantitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel biaya operasional tidak memiliki pengaruh terhadap pendapatan margin *murabahah*, dana pihak ketiga dan volume pembiayaan *murabahah* berpengaruh positif terhadap pendapatan margin *murabahah*. Sedangkan inflasi berpengaruh negatif terhadap pendapatan margin *murabahah*. Terdapat kesamaan variabel antara penelitian ini dan penelitian yang akan dilakukan, yaitu sama-sama meneliti variabel biaya operasional, dana pihak ketiga, dan inflasi. Tetapi juga terdapat perbedaan dimana penelitian ini juga meneliti variabel volume pembiayaan *murabahah*.⁵⁶

J. Kerangka Konseptual

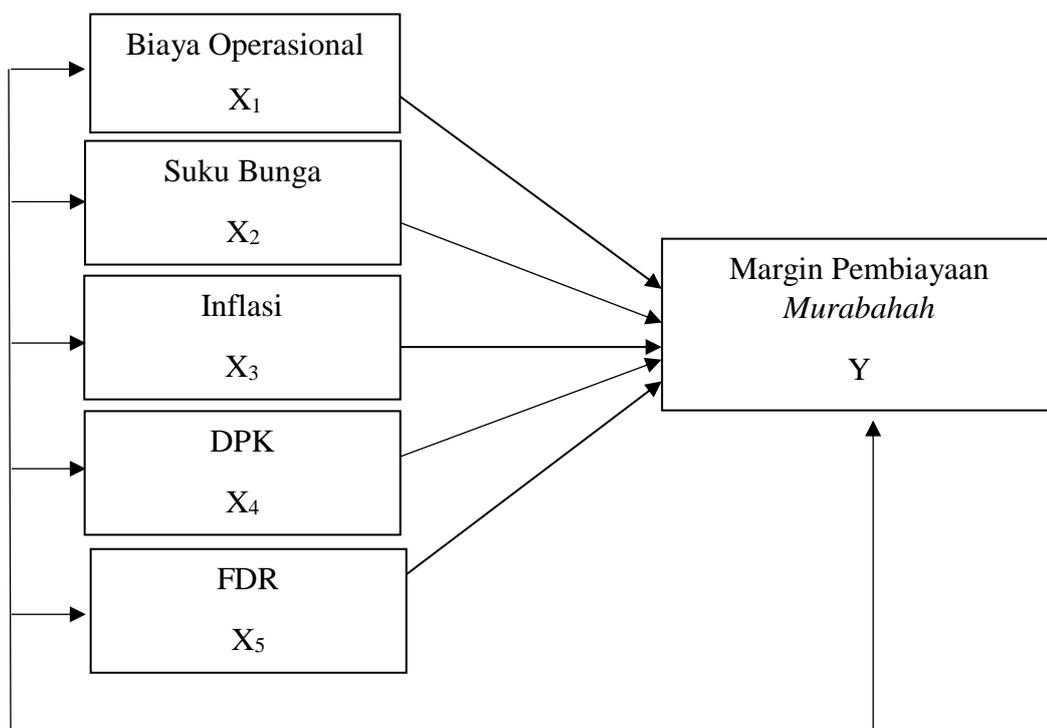
Penelitian ini bisa dijadikan dalam bentuk kerangka pikir atau bisa disebut dengan kerangka konseptual untuk bisa dijadikan pedoman untuk

⁵⁵ Raisa Rossalina, "Analisis Pengaruh Biaya Operasional, Volume Pembiayaan *Murabahah*, Dan Bagi Hasil DPK Terhadap Margin Pembiayaan *Murabahah* Di Bank Umum Syariah Di Indonesia Tahun 2010-2014", *JOM Fekon*, Vol. 4, No. 1, Februari 2017, hlm. 1497

⁵⁶ Achmad Kenny. S, "Analisis Faktor Penjelas Pendapatan Margin *Murabahah* Pada Bank Umum Syariah Di Indonesia", *Jurnal Fakultas Ekonomi*, 2018, hlm. 560

menulis sehingga kita bisa mengetahui variabel yang dominan diantara yang lainnya dalam memberikan pengaruh pada margin pembiayaan *murabahah*. Variable yang dipakai didalam penelitian ini terbagi menjadi 2 yaitu variabel bebas yang didalamnya memuat biaya operasional, suku bunga, inflasi, Dana Pihak Ketiga (DPK), dan *Financing to Deposit Ratio* (FDR) yang mempengaruhi variable kedua yaitu variable terikat yang meliputi margin pembiayaan *murabahah*.

Berikut skema dari kerangka pemikiran dari judul “Pengaruh Biaya Operasional, Suku Bunga, Inflasi, Dana Pihak Ketiga, dan *Financing to Deposit Ratio* Terhadap Margin Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Negara Indonesia Syariah”



K. Hipotesis Penelitian

Hipotesis adalah bentuk pernyataan yang memiliki sifat hanya sementara atau bisa disebut hanya bersifat dugaan.⁵⁷ Hal ini disebabkan oleh jawaban yang dipaparkan hanya baru didasarkan pada teori yang ada, dan belum didasarkan atas fakta-fakta empiris yang bisa didapatkan dari proses pengumpulan data. Hipotesis merupakan perumusan yang didasarkan atas kerangka pikir yang dijadikan sebagai jawaban yang hanya bersifat sementara atas berbagai masalah yang telah dirumuskan sebelumnya.

Melihat dari alasan yang telah dijelaskan diatas, maka terlihat jika hipotesis merupakan hal yang sangat penting dalam mengambil langkah awal sebelum sebuah kesimpulan dapat diambil. Berlandaskan pada kenyataan yang dikemukakan diatas maka hipotesis yang dapat dijelaskan pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. H_1 = Variabel biaya operasional diduga berpengaruh terhadap margin pembiayaan murabahah pada Bank Negara Indonesia Syariah periode 2016-2018
2. H_2 = Variabel suku bunga diduga berpengaruh terhadap margin pembiayaan murabahah pada Bank Negara Indonesia Syariah periode 2016-2018
3. H_3 = Variabel inflasi diduga berpengaruh terhadap margin pembiayaan murabahah pada Bank Negara Indonesia Syariah periode 2016-2018

⁵⁷ Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam: Pendekatan Kuantitatif*, (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2017), hlm. 70

4. H_4 = Variabel Dana Pihak Ketiga (DPK) diduga berpengaruh terhadap margin pembiayaan murabahah pada Bank Negara Indonesia Syariah periode 2016-2018
5. H_5 = Variabel *Financing to Deposit Ratio* (FDR) diduga berpengaruh terhadap margin pembiayaan murabahah pada Bank Negara Indonesia Syariah periode 2016-2018
6. H_6 = Variabel biaya operasional, suku bunga, inflasi, Dana Pihak Ketiga (DPK), dan *Financing to Deposit Ratio* (FDR) diduga berpengaruh terhadap margin pembiayaan murabahah pada Bank Negara Indonesia Syariah periode 2016-2018.