

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan Murabahah

1. Pengertian Pembiayaan

Bank syariah sebagai lembaga keuangan berdasarkan prinsip syariah tidak dapat lepas menghimpun dana masyarakat kemudian menyalurkannya kembali kepada masyarakat. Penyaluran dana kepada masyarakat inilah yang disebut dengan pembiayaan. Menurut Muhammad Syafii Antonio, pembiayaan yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit.¹

Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa: transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*, transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*, transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*, transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh* dan transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi

¹ Antonio, *Bank Syariah ...*, hal. 160.

fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.²

Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.³ Jika dilihat pada bank umum, pembiayaan disebut *loan* atau kredit, sementara pada bank syariah disebut *financing* atau pembiayaan. Sedangkan balas jasa yang diberikan atau diterima pada bank umum berupa bunga (*interest loan* atau *deposit*) dalam persentase pasti. Sementara pada perbankan syariah dalam memberi dan menerima balas jasa berdasarkan perjanjian (akad) bagi hasil, margin, dan jasa.⁴

Berdasarkan beberapa pengertian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa pembiayaan adalah pendanaan atau penyediaan uang atau barang berdasarkan kesepakatan atau persetujuan antara bank dan seorang atau beberapa pihak lain untuk memenuhi kebutuhannya dengan jangka waktu yang telah disepakati bersama.

Seperti yang diutarakan oleh Muhammad Syafii Antonio, prinsip-prinsip dasar perbankan syariah yaitu prinsip titipan atau simpanan (*depository/al-wadiah*), bagi hasil (*profit and lose sharing*), jual beli (*sale and purchase*), sewa (*operational lease and*

² Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

³ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. (Yogyakarta: Teras, 2014), hal. 2.

⁴ *Ibid.*, hal. 3.

financial lease), dan jasa (*fee-based services*).⁵ Menurut Dahlan Siamat, dalam menyalurkan dana kepada nasabah, secara garis besar terdapat 4 (empat) kelompok prinsip operasional syariah, yaitu prinsip jual beli (*bai'*), sewa beli (*ijarah wa iqtina*), bagi hasil (*syirkah*) dan pembiayaan lainnya”.⁶

a. Prinsip Pembiayaan Bank Syariah

1) Prinsip Bagi Hasil (*Profit Loss Sharing*)

Secara umum, prinsip bagi hasil dalam perbankan syariah dapat dilakukan dalam empat akad utama, yaitu: *musyarakah*, *mudharabah*, *muzara'ah*, dan *musaqah*.

a) *Mudharabah*

Mudharabah adalah akad kerja sama atau usaha antara dua pihak di mana pihak pertama sebagai pemilik dana (*shohibul mal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola (*mudharib*).⁷ Keuntungan usaha dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola.

⁵ Antonio, *Bank Syariah...*, hal. 84-134.

⁶ Dahlan Siamat, *Manajemen Lembaga Keuangan : Kebijakan Moneter dan Perbankan*. (Jakarta: Lembaga Penerbit Universitas Indonesia, 2005), hal. 192.

⁷ Binti, *Manajemen Pembiayaan ...*, hal. 184.

b) *Musyarakah*

Musyarakah adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi modal (*atau amal/expertise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

c) *Muzara'ah*

Al-Muzara'ah menurut bahasa adalah muamalah terhadap tanah dengan imbalan sebagian dari apa yang dihasilkan darinya (tanah). Maksudnya adalah memberikan tanah kepada orang yang akan menggarapnya dengan imbalan ia memperoleh setengah dari hasilnya atau yang sejenisnya.⁸

d) *Musaqah*

Musaqah adalah bentuk kerja sama antara pemilik lahan dan pengelola lahan dimana pengelola lahan hanya bertanggung jawab atas penyiraman dan pemeliharaan tanaman saja. Sebagai imbalan, si penggarap berhak atas nisbah tertentu dari hasil panen.⁹

2) Prinsip Jual Beli (*Ba'i*)

Prinsip jual beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda. Tingkat

⁸ *Ibid.*, hal. 209.

⁹ *Ibid.*, hal. 212.

keuntungan bank ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual. Transaksi jual beli dapat dibedakan berdasarkan bentuk pembayarannya dan waktu penyerahan barangnya, yaitu:

a) *Murabahah*

Murabahah adalah jual beli barang antara dua pihak penjual dan pembeli dengan harga di atas harga pokok (harga pokok ditambah keuntungan) yang disepakati oleh pihak penjual dan pembeli.¹⁰ Dalam transaksi jual beli tersebut, penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan termasuk harga pembelian dan keuntungan yang diambil. *Murabahah* dalam teknis perbankan adalah akad jual beli antara bank selaku penyedia barang dengan nasabah yang memesan untuk membeli barang.

b) *Salam (Ba' I as-Salam)*

Ba' i as-Salam adalah akad jual beli dimana barang diserahkan dikemudian hari, sedangkan pembayarannya dilakukan di depan.¹¹ Pembiayaan dengan prinsip *salam* berarti bank memberikan pembiayaan dengan pemesanan barang yang diserahkan dikemudian hari, sedangkan pembayaran dilakukan dimuka kepada nasabah.¹²

¹⁰ Ali Mauludi, *Teknik Memahami Akuntansi Perbankan Syariah* (Jakarta: Alim's Publishing. 2013), hal. 165.

¹¹ *Ibid.*, hal. 108.

¹² Binti, *Manajemen Pembiayaan...*, hal. 228.

c) *Istishna'*

Ba'i istishna' merupakan kontrak penjualan antara pembeli dan pembuat barang. Dalam kontrak ini, pembuat barang menerima pesanan dari pembeli dengan spesifikasi yang telah disepakati. Kedua belah pihak bersepakat atas harga serta sistem pembayaran.¹³ Sistem pembayaran *ba'i istishna'* dilakukan di muka, melalui cicilan, atau ditangguhkan sampai suatu waktu pada masa yang akan datang.

b. Pengertian *Murabahah*

Salah satu skim fiqih yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual beli *murabahah*. Transaksi *murabahah* ini lazim dilakukan oleh Rasulullah SAW, dan para sahabatnya. Secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati.

Besarnya keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%. Pengertian pembiayaan *murabahah* singkatnya 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*.

¹³ *Ibid.*, hal. 234.

Akad *Al-Murabahah* yaitu akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. *Murabahah* dapat dilakukan secara tunai, bisa juga secara bayar tangguh atau bayar dengan angsuran. *Murabahah* merupakan suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.¹⁴

Murabahah merupakan produk perbankan Islam dalam pembiayaan pembelian barang lokal maupun Internasional. Pembiayaan *Murabahah* mirip dengan kredit modal kerja dari bank konvensional karena itu jangka waktu pembiayaan tidak lebih dari satu tahun. Bank mendapatkan keuntungan dari harga barang yang dinaikkan. Bank membiayai pembelian barang dengan membeli barang itu atas nama nasabahnya dan menambahkan suatu *mark up* sebelum menjual barang itu kepada nasabah atas dasar *cost-plus profit*.¹⁵

Bai' Al-Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah, dalam akad *murabahah* penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian penjual mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu. Pada perjanjian *murabahah*, bank

¹⁴ Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo, 2008), hal. 81-82.

¹⁵ Andrian Sutedi, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hal. 95-96.

membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang ditambahkan dengan keuntungan atau di-*mark-up*. Penjualan barang kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost-plus profit*.¹⁶

Dari beberapa pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan pembiayaan *murabahah* adalah akad jual beli barang pada harga asal ditambahkan dengan keuntungan yang disepakati antara penjual dan pembeli dimana penjual memberitahu kepada pembeli tentang harga asal barang.

1) Landasan Syariah

a) Al-Qur'an

Landasan Hukum Pembiayaan *Murabahah* terdapat dalam AlQur'an Surat Al-Baqarah ayat 275 yaitu:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya :”...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...” (QS. Al-Baqarah: 275).

Ayat ini menunjukkan bolehnya melakukan transaksi jual beli dan salah satu bentuk transaksi jual beli yaitu pembiayaan *murabahah*. Transaksi jual beli menurut ayat ini hukumnya halal, hal ini dikarenakan di dalam transaksi jual beli terdapat suatu syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh pihak

¹⁶ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), hal. 62.

yang akan melakukan transaksi jual beli selain itu dalam transaksi jual beli ada suatu proses untuk mendapatkan atau mengolah barang yang diperjual belikan.

b) Hadits

عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَإِخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه)

Artinya: “Dari Suhaib ar-Rumi ra. Bahwa Rasulullah SAW. Bersabda”Tiga hal yang ada di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah) dan mencampur gandum tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.” (HR. Ibnu Majah)

c) Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*

yang mengatur hal-hal sebagai berikut :

1. Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syariah

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperjualbelikan nasabah atas nama sendiri, serta pembelian itu harus sah dan bebas riba.

- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga barang plus keuntungannya. Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

2. Ketentuan *Murabahah* kepada nasabah

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atas asset kepada bank.

- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati karena secara hukum, perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- d. Dalam jual beli ini, bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, maka bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g. Jika uang muka memakai kontrak *urbun* sebagai alternative dari uang muka, maka:
 - 1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - 2) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank, maksimal sebesar kerugian yang

ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

3. Jaminan dalam *Murabahah*

- a. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang

4. Utang dalam *Murabahah*

- a. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
- b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesempatan awal. Ia tidak boleh memperlambat

pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

5. Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*

- a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan arbitrase syariah, setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Untuk nasabah yang menunda-nunda pembayaran diatur ketentuannya dalam Fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IX/2000, tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran. Berdasarkan fatwa ini, para nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dapat dikenakan sanksi yang didasarkan pada prinsip *ta'zir*, yaitu bersifat menyerahkan dan demi perbaikan serta bertujuan agar nasabahnya lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.

Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat pada saat akad ditandatangani. Selama ini, bila nasabah lalai melunasi pembiayaan bank, mereka dikenakan denda. Denda tersebut ditujukan guna mendisiplinkan nasabah dan bertanggung

jawab atas janji yang dibuatnya kepada bank. Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana social karena sifatnya denda yang dibayar nasabah tidak boleh dijadikan sebagaimana pendapatan; dana yang akan disalurkan pada pembiayaan dengan akad *al-qardu al-hasan*.¹⁷

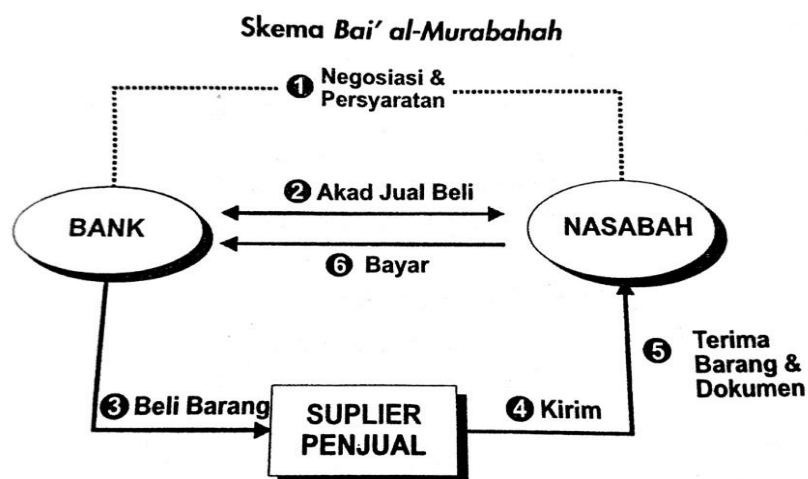
2) Skema Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah adalah jual beli barang antara dua pihak penjual dan pembeli dengan harga di atas harga pokok (harga pokok ditambah keuntungan) yang disepakati oleh pihak penjual dan pembeli. Akad *murabahah* merupakan salah satu akad yang digunakan oleh bank untuk memberikan fasilitas kepada nasabah yang ingin melakukan pembelian dalam rangka memenuhi kebutuhan akan barang konsumsi seperti rumah, kendaraan/ alat transportasi, alat-alat rumah tangga, dan sejenisnya termasuk renovasi atau proses membangun, pengadaan barang dagangan, bahan baku atau bahan pembantu produksi, serta barang modal seperti pabrik, mesin dan sejenisnya serta barang lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan disetujui oleh bank. Skema ini paling banyak digunakan karena sederhana dan tidak terlalu asing bagi yang sudah biasa bertransaksi dengan dunia perbankan pada umumnya.

¹⁷ Andrian Sutedi, *Perbankan Syariah*, ..., hal. 96-98.

Secara Umum, aplikasi perbankan dari *bai' al-murabahah* dapat digambarkan dalam skema berikut ini:

Gambar 2.1



Dari gambar di atas dapat dijelaskan proses pembiayaan *murabahah* sebagai berikut:

- Negoisasi dan Persyaratan., pada tahap ini melakukan negoisasi dengan pihak bank yang berhubungan dengan spesifikasi produk yang diinginkan oleh nasabah, harga beli dan harga jual, jangka waktu pembayaran dan pelunasan, serta persyaratan-persyaratan lainnya yang harus dipenuhi oleh nasabah sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada bank syariah.
- Bank membeli produk atau barang yang sudah disepakati dengan nasabah tersebut. Bank biasanya membeli ke *supplier*.
- Akad jual beli, setelah bank membeli produk sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan nasabah, maka selanjutnya bank

menjualnya kepada nasabah disertai dengan penandatanganan akad jual beli antara bank dan nasabah, pada akad tersebut dijelaskan hal-hal yang berhubungan dengan jual beli *murabahah*, rukun dan syarat-syaratnya yang harus dipenuhi.

- d. *Supplier* mengirim produk barang yang dibeli oleh bank ke alamat nasabah sesuai dengan akad perjanjian yang telah disepakati antara bank dan nasabah sebelumnya.
- e. Tanda terima barang dan dokumen, ketika barang sudah sampai ke alamat nasabah, maka nasabah harus menandatangani surat tanda terima barang, dan mengecek kembali kelengkapan dokumen-dokumen produk atau barang tersebut.
- f. Proses selanjutnya adalah nasabah membayar harga produk barang yang dibelinya dari bank, biasanya pembayaran dilakukan secara angsuran cicilan dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati sebelumnya.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa transaksi jual beli *murabahah* dapat dicairkan setelah akad perjanjian jual beli *murabahah* ditandatangani dan bank sudah menerima dokumen-dokumen bukti transaksi dan penyerahan barang dari *supplier* kepada nasabah selaku wakil bank. Bank langsung membayar harga pembelian barang kepada *supplier*, sedangkan nasabah membayar pembelian barang tersebut kepada bank dengan cara angsuran.

3) Ciri-ciri Kontrak *Murabahah*

Ciri-ciri dasar kontrak *murabahah* sebagai berikut:

- a. Si pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan tentang harga hasil barang dan batasan laba (*mark-up*) harus ditetapkan dalam bentuk nominal atau persentase dari total harga plus biaya-biayanya.
- b. Apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang.
- c. Apa yang diperjual-belikan harus ada dan dimiliki oleh si penjual dan si pembeli dan si penjual harus mampu menyerahkan barang itu kepada si pembeli.
- d. Pembayaran di tangguhkan.

4) Prinsip pokok Pembiayaan *Murabahah*

Pasal 3 PBI No. 9/19/PBI/2007 menegaskan bahwa prinsip syariah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat 1 dilakukan kegiatan penyaluran dana berupa pembiayaan dengan menggunakan akad *murabahah* berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut:¹⁸

- a. Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkait dengan kegiatan transaksi *murabahah* dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang.

¹⁸ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perbankan Syariah*, (Bandung: Rafika Aditama, 2009), hal. 46-47.

- b. Barang adalah objek jual beli yang diketahui secara jelas kuantitas, kualitas, harga perolehan dan spesifikasinya.
- c. Bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk pembiayaan atas dasar akad *murabahah*, serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia.
- d. Bank wajib melakukan analisis atas permohonan pembiayaan atas dasar akad *murabahah* dari nasabah yang lain meliputi aspek personal berupa analisa atas karakter (*character*) dan atau aspek usaha antara lain meliputi (*capacity*), keuangan (*capital*) dan atau prospek usaha (*condition*).
- e. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- f. Barang wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan oleh nasabah.
- g. Kesepakatan atas keuntungan (*margin*) ditentukan hanya satu kali pada awal pembiayaan atas dasar *murabahah* dan tidak berubah selama periode pembiayaan.
- h. Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akad pembiayaan atas dasar *murabahah*. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada bank ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah.

Bank dapat memberikan potongan dalam besaran yang wajar dengan tanpa perjanjian dimuka, disamping itu bank juga dapat meminta ganti rugi kepada nasabah atas pembatalan pesanan oleh nasabah sebesar biaya riil.

B. Dana Pihak Ketiga (DPK)

1. Pengertian Dana Pihak Ketiga (DPK)

Dana Pihak Ketiga adalah dana yang diperoleh dari masyarakat, dalam arti masyarakat sebagai individu, perusahaan, pemerintah, rumah tangga, koperasi, yayasan dan lainnya baik dalam mata uang rupiah maupun dalam valuta asing. Pada sebagian besar atau setiap bank, dana masyarakat ini merupakan dana terbesar yang dimiliki. Hal ini sesuai dengan fungsi bank sebagai penghimpunan dana dari masyarakat. Menurut Frianto Pandia, Sumber dana dari pihak ketiga adalah dana yang berasal dari masyarakat yang dihimpun dalam bentuk giro, tabungan, deposito dana ini bisa mencapai 80% sampai 90% dari totalitas dana yang dikelola oleh bank sebagai dana perkreditannya.¹⁹

Menurut Zainal, Bank Syariah dapat menarik dana pihak ketiga atau masyarakat dalam bentuk:²⁰

- a. Titipan (*Wadi'ah*), yaitu simpanan yang dijamin keamanan dan pengembaliannya tetapi tanpa memperoleh imbalan.

¹⁹ Frianto Pandia, *Manajemen Dana dan Kesehatan Bank*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2012), hal. 9.

²⁰ Zainal Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Alfabeta, 2006), hal. 57.

- b. Partisipasi modal berbagi hasil dan berbagi risiko untuk investasi umum dimana bank akan membayar bagian keuntungan secara proporsional dengan portofolio yang di danai dengan modal tersebut.
- c. Investasi khusus di mana bank bertindak sebagai manajer investasi untuk memperoleh *fee*, jadi bank tidak ikut berinvestasi sedangkan investor sepenuhnya mengambil risiko atas investasi itu.

2. Sumber Dana Pihak Ketiga

- a. Giro *Wadi'ah*, Menggunakan prinsip *Wadi'ah Yad Dhamanah*

Giro *Wadi'ah* adalah simpanan masyarakat baik dalam bentuk rupiah maupun valuta asing pada bank dalam transaksinya (penarikan dan penyetoran) dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro, kartu ATM, sarana perintah bayar yang lainnya atau dengan cara pemindah bukuan. Menurut Fatwa DSN, giro *wadi'ah* adalah bersifat titipan, titipan bisa diambil kapan saja, tidak ada imbalan yang disyaratkan (kecuali dalam bentuk pemberian yang bersifat sukarela dari pihak lain). Dana giro termasuk dana yang sensitif atau peka terhadap perubahan atau disebut juga dana yang labil yang sewaktu-waktu dapat ditarik atau disetor oleh nasabah. Dalam produk ini menggunakan akad *wadi'ah yad dhamanah*.

Wadi'ah yad dhamanah yaitu akad dimana pihak yang menitipkan memberikan wewenang dan kesempatan kepada pihak

yang dititipi barang untuk menggunakan barang atau dana yang dititipkan untuk tujuan tertentu yang menguntungkan dengan batasan pada saat pihak yang menitipkan barang atau dana membutuhkannya, maka pihak yang dititipi harus bisa menyerahkan secara utuh. Pihak yang dititipi tetap berhak mendapatkan *fee* dan jika dimungkinkan memberikan bonus kepada pihak yang menitipkan atas keuntungan yang diperoleh atas penggunaan barang atau dana yang dititipkan. Hal yang perlu diingat bahwa bonus tidak boleh diperjanjikan pada saat akad.

Ciri-ciri giro *wadi'ah* yaitu Bagi pemegang rekening disediakan cek untuk mengoperasikan rekeningnya, Untuk membuka rekening diperlukan surat referensi nasabah lain atau pejabat bank dan menyetor sejumlah uang minimum (yang ditentukan kebijakan masing-masing bank) sebagai setoran awal, Calon pemegang rekening tidak terdaftar dalam daftar hitam Bank Indonesia, Penarikan dapat dilakukan setiap waktu dengan cara menyerahkan cek atau instruksi tertulis lainnya dan tipe rekening giro *wadi'ah* yaitu rekening perorangan, rekening pemilik tunggal, rekening bersama, rekening organisasi, rekening perusahaan yang berbadan hukum, rekening kemitraan, rekening titipan.²¹

Beberapa fasilitas giro *wadi'ah* yang disediakan bank untuk nasabah antara lain: Buku Cek, Bilyet Giro, Kartu ATM, Fasilitas

²¹ Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah...*, hal. 57.

Pembayaran, *Traveler's Cheques*, Wesel Bank, Wesel Pertukaran, Kliring, dan lainnya.²²

b. Tabungan *Wadi'ah*, Menggunakan prinsip *Wadi'ah Yad Dhamanah*

Tabungan *wadi'ah* merupakan tabungan yang dijalankan berdasarkan akad *wadi'ah* yakni titipan murni yang harus dijaga dan dikembalikan setiap saat sesuai dengan kehendak pemiliknya. Berkaitan dengan produk tabungan *wadi'ah*, Bank Syariah menggunakan akad *wadi'ah yad dhamanah*. Dalam hal ini, nasabah bertindak sebagai penitip yang memberikan hak kepada bank syariah untuk menggunakan atau memanfaatkan uang atau barang titipannya, sedangkan bank syariah bertindak sebagai pihak yang dititipi dana atau barang yang disertai hak untuk menggunakan atau memanfaatkan dana atau barang tersebut.

Sebagai konsekuensinya bank bertanggung jawab terhadap keutuhan harta titipan tersebut serta mengembalikannya kapan saja pemiliknya menghendaki. Di sisi lain, bank juga berhak sepenuhnya atas keuntungan dari hasil penggunaan atau pemanfaatan dana atau barang tersebut.

Ciri-ciri tabungan *wadi'ah* yaitu menggunakan buku atau kartu ATM, Besarnya setoran pertama dan saldo minimum yang harus mengedap tergantung pada kebijakan masing-masing bank, Penarikan tidak dibatasi berapa saja dan kapan saja, serta

²² Ascarya, *Akad dan Produk bank Syariah...*, hal. 114.

pembayaran bonus dilakukan dengan cara mengkredit rekening tabungan. Tipe rekening tabungan *wadi'ah* adalah rekening perorangan, rekening bersama, rekening organisasi, rekening perwalian dan rekening jaminan.

Wadi'ah yad dhamanah ini mempunyai implikasi hukum yang sama dengan *qardh*, maka nasabah penitip dan bank tidak boleh saling menjanjikan untuk membagi hasilkan keuntungan harta tersebut. Namun demikian, bank diperkenankan memberikan bonus kepada pemilik harta titipan selama tidak disyaratkan di muka. Dengan kata lain, pemberian bonus merupakan kebijakan bank syariah semata yang bersifat sukarela.

c. Tabungan *Mudharabah*

Tabungan *mudharabah* adalah tabungan yang dijalankan berdasarkan akad *mudharabah*. Akad *mudharabah* mempunyai dua bentuk yaitu *mudharabah mutlaqah* dan *mudharabah muqayyadah*, yang perbedaan utama diantara keduanya terletak pada ada dan tidaknya persyaratan yang diberikan pemilik dana kepada bank dalam mengelola hartanya. Dalam hal ini, bank syariah bertindak sebagai *mudharib*, sedangkan nasabah bertindak sebagai *shohibul mal*.

Bank syariah sebagai kapasitasnya sebagai *mudharib* mempunyai kuasa untuk melakukan berbagai macam usaha yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah serta mengembangkannya

termasuk melakukan akad *mudharabah* dengan pihak lain. Namun disisi lain, bank syariah juga memiliki sifat sebagai seorang wali amanah, yang berarti bank harus berhati-hati atau bijaksana serta beritikad baik dan bertanggung jawab atas segala sesuatu yang timbul akibat kesalahan atau kelalaiannya. Dari hasil pengelolaan dana *mudharabah*, bank syariah akan membagi hasil kepada pemilik dana sesuai dengan nisbah yang telah disepakati dan dituangkan dalam akad pembukaan rekening. Dalam pengelola dana tersebut, bank tidak bertanggung jawab terhadap kerugian yang bukan disebabkan oleh kelalaiannya.

d. Simpanan Berjangka (Deposito)

Simpanan Berjangka (Deposito) adalah simpanan pihak ketiga dalam rupiah maupun valuta asing yang diterbitkan atas nama nasabah kepada bank dan penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu menurut perjanjian antara penyimpan dengan bank yang bersangkutan. Simpanan berjangka termasuk deposito *on call* yang jangka waktunya relatif singkat dan dapat diambil sewaktu-waktu dengan pemberitahuan sebelumnya. Dalam produk ini menggunakan akad *mudharabah mutlaqah*.²³

Menurut PAPSI, 2003, deposito *mudharabah* adalah investasi tidak terikat pihak ketiga pada bank syariah yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu dengan pembagian hasil

²³ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, (Yogyakarta: UII Press, 2015), hal. 153-155.

yang sesuai dengan nisbah yang telah disepakati dimuka antara nasabah dengan bank syariah yang bersangkutan. Menurut Undang-Undang No 21 Tahun 2008 Pasal 1 Angka 22, Deposito Syariah didefinisikan sebagai investasi dana berdasarkan akad *mudharabah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan akad antara nasabah penyimpan dan bank syariah dan atau UUS.²⁴

Investasi tidak terikat dari pihak ketiga diakui pada saat sebesar jumlah yang diterima. Bagi hasil investasi tidak terikat diberikan sesuai dengan nisbah yang disepakati di awal akad.²⁵ Deposito diatur dalam Fatwa DSN No. 03/DSN-MUI/IV/2000, tanggal 1 April 2000 yang menyatakan bahwa keperluan masyarakat dalam peningkatan kesejahteraan dan dalam bidang investasi, memerlukan jasa perbankan salah satu produk perbankan di bidang penghimpunan dana dari masyarakat adalah deposito, yaitu simpanan dana berjangka yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian nasabah penyimpan dengan bank.

²⁴ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankam Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009), hal. 99.

²⁵ Ali Mauludi, *Teknik Memahami...*, hal. 121.

Jenis-jenis deposito yang ada di Indonesia sebagai berikut:²⁶

- a) Deposito berjangka merupakan deposito yang diterbitkan menurut jangka waktu tertentu. Jangka waktu deposito bervariasi mulai dari 1, 2, 3, 6, 12, 18 sampai dengan 24 bulan. Deposito berjangka diterbitkan atas nama baik perorangan maupun lembaga.
- b) Sertifikat deposito merupakan deposito yang diterbitkan dengan jangka waktu 2, 3, 6, dan 12 bulan. Sertifikat deposito diterbitkan atas unjuk dalam bentuk sertifikat dan dapat diperjualbelikan atau dipindahtangankan kepada pihak lain.
- c) *Deposito on call* merupakan deposito yang berjangka waktu minimal 7 hari dan paling lama kurang dari satu bulan. Deposito on call diterbitkan atas nama, dan biasanya dalam jumlah yang besar misalnya 50.000.000 (tergantung bank yang bersangkutan).

C. Pendapatan *Margin Murabahah*

1. Pengertian Pendapatan *Margin*

Pendapatan yaitu kenaikan kotor dalam asset atau penurunan dalam liabilitas atau gabungan dari keduanya selama periode yang diperoleh dari investasi yang halal, perdagangan, pemberian jasa atau aktivitas lain yang bertujuan untuk meraih keuntungan. Pendapatan

²⁶ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), hal. 85-87

yang diperoleh dari pembiayaan dengan prinsip jual beli disebut dengan pendapatan *margin*. Pendapatan yang diperoleh dari pembiayaan *murabahah* disebut dengan pendapatan *margin murabahah*. Bank syariah menerapkan pendapatan *margin* terhadap produk-produk pembiayaan yang berbasis NCC (*Natural Certainty Contract*) yakni akad bisnis yang memberikan kepastian pembayaran baik dari segi jumlah maupun waktu, seperti pembiayaan *murabahah*, *ijarah muntahiya bit tamlik*, *salam* dan *istishna*.

Pendapatan *margin* merupakan pendapatan yang diperoleh dari hasil alokasi pembiayaan dalam hal ini bentuk jual beli *murabahah* dengan kesepakatan antara penjual dan pembeli. Secara teknis yang dimaksud dengan pendapatan *margin* adalah persentase yang ditetapkan per tahun perhitungan pendapatan *margin* secara harian, maka dalam setahun ditetapkan 360 hari; perhitungan pendapatan *margin* keuntungan secara bulanan, maka setahun ditetapkan 12 bulan.²⁷ Dalam hal ini bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli.

2. Referensi Pendapatan Margin

Referensi pendapatan *margin* adalah pendapatan *margin* yang ditetapkan dalam rapat ALCO Bank Syariah. Penetapan pendapatan *margin* pembiayaan berdasarkan rekomendasi, usul dan saran tim

²⁷ Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam...*, hal. 280.

ALCO bank syariah dengan mempertimbangkan beberapa hal berikut:²⁸

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

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

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

Indirec 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 bank 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.

²⁸ *Ibid.*, hal. 280-281.

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.

3. Konsep Penetapan *Margin*

Konsep penetapan *margin* yang berdampak pada keuntungan bank erat kaitannya dengan harga yang dibentuk dalam pembiayaan yang dilakukan. Dalam akad jual beli, bank sebagai penjual boleh menetapkan harga berapapun yang dikehendaki. Namun demikian bank syariah dalam menjaga fungsi intermedasi, tidak hanya berfikir untuk mendapatkan keuntungan yang tinggi melainkan bagaimana fungsi intermedasi berjalan lancar.²⁹

Faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan dalam penetapan *margin* dan bagi hasil dari bank syariah antara lain :

a. Komposisi Pendanaan

Bagi bank syariah yang pendanaannya sebagian besar diperoleh dari dana giro dan tabungan, yang nisbah nasabah tidak setinggi deposito (bahwa bonus untuk giro cukup rendah karena

²⁹ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah...*, hal. 155-157.

diserahkan sepenuhnya pada kebijakan bank syariah), maka penentuan keuntungan (*margin* atau bagi hasil bagi bank) akan lebih kompetitif jika dibandingkan suatu bank yang pendanaannya porsi terbesar dari deposito.

b. Tingkat Persaingan

Jika tingkat kompetisi ketat, porsi keuntungan bank tipis, sedangkan pada tingkat persaingan yang longgar bank dapat mengambil keuntungan yang lebih tinggi.

c. Resiko Pembiayaan

Pada pembiayaan pada sector yang berisiko tinggi, bank dapat mengambil keuntungan lebih tinggi dibanding yang berisiko sedang.

d. Jenis Nasabah

Jenis nasabah yang dimaksud adalah nasabah prima dan nasabah biasa. Bagi nasabah prima, dimana usahanya besar dan kuat, bank cukup mengambil keuntungan yang tipis, Sedangkan untuk pembiayaan kepada nasabah biasa diambil keuntungan yang lebih tinggi.

e. Kondisi Perekonomian

Siklus ekonomi meliputi kondisi :*revival*, *boom/peak*-puncak, resesi, dan depresi. Jika perekonomian secara umum berada pada dua kondisi pertama, dimana usaha berjalan lancar, maka bank dapat mengambil kebijakan pengambilan keuntungan yang lebih

longgar. Namun pada kondisi lainnya (resesi dan depresi) bank tidak merugipun sudah bagus keuntungan sangat tipis.

f. Tingkat keuntungan yang diharapkan.

Secara kondisional, hal ini (*spread* bank) terkait dengan masalah keadaan perekonomian pada umumnya dan juga risiko atas sector pembiayaan, atau pembiayaan terhadap debitur dimaksud. Namun demikian, apapun kondisinya serta siapapun debiturnya, bank dalam operasionalnya, setiap tahun tertentu telah menetapkan beberapa besar keuntungan yang dianggarkan. Anggaran keuntungan inilah yang berpengaruh pada kebijakan besarnya *margin* ataupun nisbah bagi hasil untuk bank.

4. Metode Pembayaran Angsuran

Angsuran harga jual terdiri dari angsuran harga beli/ harga pokok dan angsuran *margin* keuntungan. Pembayaran angsuran dapat di hitung dengan menggunakan metode:

a. Metode Pendapatan *Margin* menurun

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

b. Metode Keuntungan rata-rata

Metode keuntungan rata-rata adalah pendapatan *margin* menurun yang perhitungannya secara tetap dan jumlah angsuran (harga pokok dan *margin* keuntungan) dibayar nasabah tetap setiap bulan.

c. Metode pendapatan flat

Metode pendapatan flat adalah pendapatan *margin* terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode lainnya, walaupun bagi debetnya menurun sebagai akibat dari adanya angsuran harga pokok harga.

d. Metode pendapatan annuitas

Metode pendapatan annuitas adalah pendapatan *margin* yang diperoleh dari perhitungan 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 keuntungan yang semakin menurun.

D. Bank Syariah

Definisi bank syariah menurut Rodoni adalah suatu badan usaha yang tugas utamanya sebagai perantara (*financial intermediary*) untuk menyalurkan penawaran dan permintaan kredit pada waktu yang

ditentukan.³⁰ Menurut Muhammad bank syariah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Bank islam atau biasa disebut dengan Bank tanpa bunga, adalah lembaga keuangan atau perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al-Qur'an dan Hadits Nabi SAW.³¹ Bank syariah menurut M. Syafi'i Antonio adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan bunga. Bank syariah atau biasa disebut bank tanpa bunga, adalah lembaga keuangan atau perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berdasarkan pada Al Qur'an dan Hadist Nabi SAW.³²

Menurut Veithzal Rivai, *islamic banking* adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip yang ada dalam ajaran islam, berfungsi sebagai badan usaha yang menyalurkan dana dari dan kepada masyarakat atau sebagai perantara keuangan. Prinsip islam yang dimaksud adalah perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank, pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha.³³

Sedangkan menurut Undang Undang No. 21 Tahun 2008, bank syariah adalah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Prinsip syariah yang dimaksud adalah prinsip hukum islam dalam kegiatan perbankan

³⁰ Ahmad Rodoni, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*,(Jakarta: CSES, 2006), hal. 21.

³¹ Muhammad,*Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*,(Yogyakarta: UPPYKPN,2005),hal.1.

³² Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hal. 13.

³³ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), hal. 29.

berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.³⁴

E. Hubungan Antara Pembiayaan *Murabahah* dengan Pendapatan *Margin Murabahah*

Terdapat hubungan antara pembiayaan murabahah dengan pendapatan *margin murabahah* dalam transaksi yang menggunakan akad *murabahah* terdapat keuntungan atau margin yang telah disepakati antara pemilik dana kepada penerima dana, dimana di awal perjanjian akad telah disepakati sebelumnya mengenai besaran porsi pembiayaan dan margin keuntungan antara kedua belah pihak tersebut. Pada jenis akad ini, penerima dana telah menyepakati besaran *margin* yang besifatnya *fixed*, jadi selama periode angsuran berlangsung besaran nominal yang dibayarkan akan sama mulai dari tahun pertama ia membayar, hingga berakhirnya jangka waktu pembiayaan.

F. Hubungan Antara Dana Pihak Ketiga dengan Pendapatan *Margin Murabahah*

Terdapat hubungan antara dana pihak ketiga dengan pendapatan *margin murabahah* dalam perbankan syariah dana pihak ketiga dapat berbentuk tabungan, giro dan deposito. Bank berkewajiban untuk menjaga kelikuiditasan dana ini karena dapat diambil kapan saja oleh pemilik dana

³⁴ Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

dan berkewajiban untuk memberi insentif atau bonus kepada pemilik dana. Semakin banyak dana pihak ketiga yang terhimpun, semakin besar pula kewajiban bank dalam memberi nisbah bagi hasil. Nisbah bagi hasil yang dibagikan kepada pemilik dana diperoleh dari laba dari setiap kegiatan usahanya termasuk pembiayaan *murabahah* melalui marginnya. Oleh karena itu, dalam menetapkan *margin* yang diberikan, manajemen bank harus memperhatikan dana pihak ketiga yang telah terhimpun.

G. Kajian Penelitian Terdahulu

Untuk kelengkapan data dalam penyusunan proposal ini diperlukan sumber dari penelitian terdahulu sebagai berikut:

Pertama, penelitian yang dilakukan oleh Sari yang bertujuan untuk mengetahui pengaruh pembiayaan *murabahah* dan tingkat suku bunga bank Indonesia terhadap pendapatan *margin murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri.³⁵ Metode penelitian yang digunakan adalah metode *asosiatif* atau hubungan, populasi dalam penelitian ini adalah data pembiayaan *murabahah*, data *margin murabahah* PT. Bank Syariah Mandiri cabang Ilir Timur II Palembang dan *BI Rate* yang diperoleh dari tahun 2008 sampai dengan tahun 2012. Hasil penelitian secara simultan pembiayaan *murabahah* dan tingkat suku bunga Bank Indonesia berpengaruh signifikan terhadap *margin murabahah* dengan R square sebesar 85.4% dan sisanya

³⁵ Liana Purnama Sari, *Pengaruh Pembiayaan Murabahah dan Tingkat Suku Bunga Bank Indonesia Terhadap Pendapatan Margin Murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri*, (Palembang: Skripsi, 2012).

sebesar 14.6% merupakan faktor lain diluar dua variabel bebas. Secara parsial pembiayaan *murabahah* berpengaruh signifikan terhadap pendapatan *margin murabahah* dengan nilai signifikansi sebesar 0.000 atau dibawah 0.05 dan tingkat suku bunga Bank Indonesia tidak berpengaruh signifikan terhadap *margin murabahah* dengan nilai signifikansi 0.827 diatas 0.05.

Persamaan dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah sama-sama menggunakan variabel pembiayaan *murabahah* dan pendapatan *margin murabahah* serta sama-sama menggunakan penelitian kuantitatif. Perbedaan dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah variabel tingkat suku bunga Bank Indonesia.

Kedua, penelitian yang dilakukan oleh Wahyudi yang bertujuan untuk mengetahui pengaruh ROA, DPK, inflasi dan *BI rate* terhadap margin pembiayaan *murabahah* perbankan syariah di Indonesia.³⁶ Metode analisis yang digunakan menggunakan analisis regresi data panel dengan menggunakan program komputer *Eviews(Software) versi 9.0*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial variabel DPK berpengaruh secara positif signifikan terhadap *margin murabahah* dengan nilai sig. $0,0170 < 0,005$. *BI rate* berpengaruh secara positif signifikan terhadap *margin murabahah* dengan nilai sig. $0,0099 < 0,005$. *Return On Asset (ROA)* tidak memiliki pengaruh terhadap *margin murabahah* dengan nilai sig. $0,2499 < 0,005$. Inflasi tidak memiliki pengaruh terhadap *margin murabahah* dengan nilai sig. $0,0821 < 0,005$. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara

³⁶ Rilo Wahyudi, *Pengaruh ROA, DPK, Inflasi dan BI Rate terhadap Margin Pembiayaan Murabahah Perbankan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Skripsi Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, 2017).

simultan atau bersama-sama variabel ROA, DPK, Inflasi dan BI *Rate* berpengaruh terhadap *margin* pembiayaan *murabahah* dengan nilai sig. 0,00000.

Persamaan dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah sama-sama menggunakan variabel dana pihak ketiga serta teknik analisis data menggunakan analisis regresi. Perbedaan dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah pada variabel ROA, inflasi, BI rate dan margin pembiayaan *murabahah*.

Ketiga, penelitian yang dilakukan oleh Fidyah yang bertujuan untuk mengetahui analisis pendapatan *margin murabahah* pada Bank Muamalat Indonesia.³⁷ Metode penelitian menggunakan analisis regresi berganda dengan metode *stepwise*, penelitian ini dilakukan untuk periode triwulan tahun 2003-2010. Hasil penelitian menunjukkan bahwa biaya *overhead* signifikan terhadap pendapatan *margin murabahah* dengan nilai koefisien regresi negatif, profit target signifikan terhadap pendapatan *margin murabahah*, dan volume pembiayaan *murabahah* tidak signifikan terhadap pendapatan *margin murabahah* sehingga tereliminasi secara otomatis. Dan hasil pengujian secara parsial (uji t) menunjukkan bahwa salah satu variabel independen yaitu volume pembiayaan *murabahah* tidak signifikan terhadap pendapatan *margin murabahah*, sedangkan hasil pengujian secara simultan (uji f) menunjukkan bahwa semua variable signifikan terhadap pendapatan *margin murabahah*, adapun nilai koefisien determinasi sebesar 0,698%

³⁷ Fidyah, *Analisis Pendapatan Margin Murabahah pada Bank Muamalat Indonesia*, (Semarang: Jurnal STIE Semarang, 2017).

berarti variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen adalah sebesar 69,8% dan sisanya 30,2% dijelaskan oleh faktor lain yang tidak diteliti.

Persamaan dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah sama-sama menggunakan variabel pendapatan *margin murabahah* serta sama-sama menggunakan penelitian kuantitatif. Perbedaan dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah metode penelitian menggunakan analisis regresi berganda dengan metode *stepwise*.

Keempat, penelitian yang dilakukan oleh Triani yang bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi pendapatan *margin murabahah* pada Bank Umum Syariah di Indonesia periode 2011-2013.³⁸ Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menguji pengaruh volume pembiayaan *murabahah*, *BI rate*, biaya operasional, bagi hasil DPK, dan NPF terhadap pendapatan *margin murabahah* pada Bank Umum Syariah di Indonesia. Variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendapatan *margin murabahah*. Variabel independen yang digunakan adalah volume pembiayaan *murabahah*, *BI rate*, biaya operasional, bagi hasil DPK dan NPF. Populasi dalam penelitian ini adalah Bank Umum Syariah di Indonesia. Sampel dalam penelitian ini adalah Bank Negara Indonesia Syariah (BNI Syariah), Bank Muamalat Indonesia, Bank Syariah Mandiri (BSM), dan Bank Mega Syariah. Data yang digunakan adalah data sekunder. Model analisis data yang digunakan regresi linear berganda. Hasil

³⁸ Jenni Triani, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pendapatan Margin Murabahah Pada Bank Umum Syariah Di Indonesia Periode 2011-2013*, (Riau: Skripsi UIN Sultan Syarif Kasim Riau, 2014).

pengujian regresi linear berganda menunjukkan secara parsial volume pembiayaan *murabahah* dan biaya operasional berpengaruh positif terhadap pendapatan *margin murabahah*. Hasil pengujian dari uji asumsi klasik yaitu pada uji multikolinearitas terdapat gejala multikolinearitas pada variabel volume pembiayaan *murabahah* dan bagi hasil DPK. Variabel bagi hasil DPK berpengaruh negatif terhadap pendapatan *margin murabahah* dan variabel BI rate dan NPF tidak berpengaruh terhadap pendapatan *margin murabahah*. Sedangkan secara simultan, variabel independen (VPM, BI rate, biaya operasional, bagi hasil DPK, NPF) berpengaruh terhadap pendapatan *margin murabahah*.

Persamaan dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah sama-sama menggunakan variabel pendapatan margin murabahah serta sama-sama menggunakan penelitian kuantitatif, analisis data yang digunakan regresi linear berganda. Perbedaan dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah variabel volume pembiayaan murabahah, BI rate, biaya operasional, bagi hasil DPK, dan NPF serta sampel dalam penelitian ini adalah Bank Negara Indonesia Syariah (BNI Syariah), Bank Muamalat Indonesia, Bank Syariah Mandiri (BSM), dan Bank Mega Syariah.

Kelima, penelitian yang dilakukan oleh Izzuddin yang bertujuan untuk mengetahui pengaruh DPK, biaya *overhead*, NPF, BI Rate dan inflasi terhadap *margin* pendapatan *murabahah* pada Bank BRI syariah dan Bank

Mega Syariah.³⁹ Data yang digunakan data sekunder yaitu laporan keuangan Triwulan Bank BRI syariah dan Bank Mega Syariah. Teknik analisis yang digunakan regresi linear berganda dan uji asumsi klasik. Hasil pengujian secara simultan menunjukkan DPK, biaya *overhead*, NPF, BI Rate dan inflasi berpengaruh secara simultan terhadap *margin murabahah*. Dari pengujian secara parsial variabel dana pihak ketiga berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap *margin* pendapatan *murabahah* dengan tingkat sig. t sebesar 0,000.

Persamaan dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah sama-sama menggunakan variabel dana pihak ketiga dan pendapatan *margin murabahah* serta sama-sama menggunakan analisis data regresi linear berganda. Perbedaan dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah variabel volume biaya *overhead*, NPF, *BI Rate* dan inflasi.

Keenam, penelitian yang dilakukan oleh Yudiansyah yang bertujuan untuk mengetahui pengaruh suku bunga Bank Indonesia dan pembiayaan *murabahah* terhadap pendapatan *margin murabahah* pada Bank Syariah Mandiri Tahun 2010-2012.⁴⁰ Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif, verifikatif dengan pendekatan kuantitatif dan data yang dipergunakan adalah data sekunder, dengan sampel 3 tahun 36 bulan. Adapun hasil penelitian menunjukkan bahwa suku bunga Bank Indonesia

³⁹ Muhammad Izzuddin, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pendapatan Margin Murabahah Pada BRI Syariah Dan Bank Mega Syariah*, (Yogyakarta: Skripsi UIN Sunan Kalijaga, 2013).

⁴⁰ Erwin Yudiansyah, *Pengaruh Suku Bunga Bank Indonesia Dan Pembiayaan Murabahah Terhadap Pendapatan Margin Murabahah*, (Bandung: Skripsi Universitas Komputer Indonesia, 2014).

tidak berpengaruh terhadap pendapatan *margin murabahah* yang diakibatkan oleh tingginya suku bunga Bank Indonesia dari pada pendapatan *margin murabahah*. Serta pembiayaan *murabahah* menunjukkan berpengaruh terhadap pendapatan *margin murabahah* karena penerimaan angsuran pendapatan margin yang dilakukan secara tunai.

Persamaan dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah sama-sama menggunakan variabel pembiayaan murabahah dan pendapatan margin murabahah. Perbedaan dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah variabel suku bunga Bank Indonesia.

H. Kerangka Konseptual

Kerangka berfikir merupakan model konseptual tentang bagaimana teori berhubungan dengan berbagai faktor yang telah diidentifikasi sebagai masalah yang penting.⁴¹ Menurut Muhammad kerangka berfikir berisi gambaran pola hubungan antar variabel atau kerangka konsep yang akan digunakan untuk menjawab masalah yang diteliti, disusun berdasarkan kajian teoritik yang telah dilakukan dan didukung oleh hasil penelitian terdahulu.⁴²

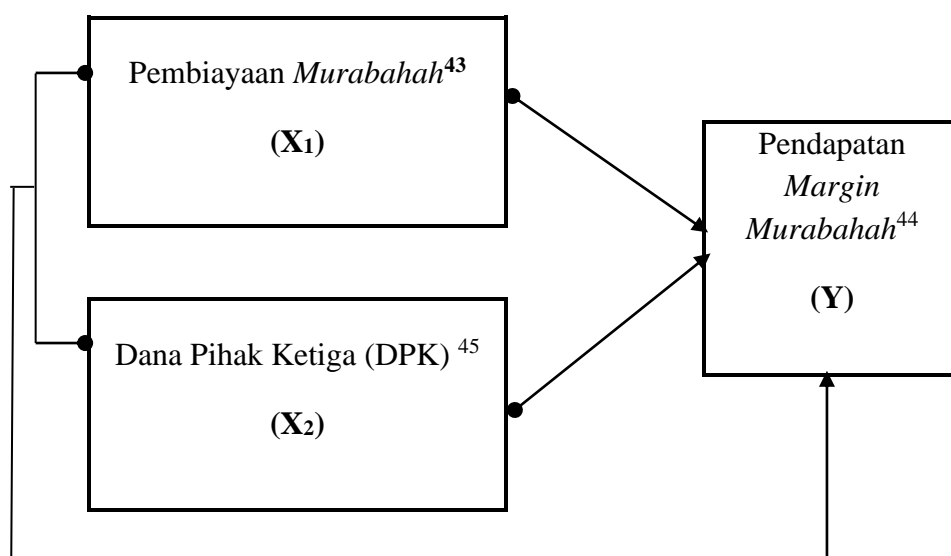
Kerangka berfikir dalam suatu penelitian perlu dikemukakan apabila dalam penelitian tersebut berkenaan dua variabel atau lebih. kerangka berfikir berguna untuk mempermudah di dalam memahami persoalan yang

⁴¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan Kombinasi* cet 7, (Bandung: Alfabeta, 2015), hal. 93.

⁴² Muhamad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2013), hal. 256.

sedang diteliti serta mengarahkan penelitian pada pemecahan masalah yang sedang dihadapi. Maka penulis membuat suatu kerangka pemikiran sebagai berikut.

Gambar 2.2



Keterangan : \longrightarrow Pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat secara individu maupun bersama-sama.

I. Hipotesis Penelitian

Hipotesis adalah suatu perumusan sementara mengenai suatu hal yang dibuat untuk menjelaskan hal itu dan juga dapat menuntun / mengarahkan penyelidik selanjutnya.⁴⁶ Hipotesis penelitian merupakan jawaban

⁴³ Erwin Yudiansyah, *Pengaruh Suku Bunga Bank Indonesia Dan Pembiayaan Murabahah Terhadap Pendapatan Margin Murabahah*, (Bandung: Skripsi Universitas Komputer Indonesia, 2014), hal. 28.

⁴⁴ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam: Analisa Fiqh dan Keuangan Cet. Ke7*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), hal. 254.

⁴⁵ Rilo Wahyudi, "Pengaruh ROA, DPK, Inflasi...", hal. 126.

⁴⁶ Husein Umar, *Metode Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2014), hal. 104.

sementara terhadap masalah penelitian yang secara teoritis dianggap paling mungkin dan paling tinggi kebenarannya.

Dalam sebuah penelitian yang menggunakan sampel untuk diberlakukan kepada populasi, maka perlu kiranya mengadakan dugaan sementara yang disebut hipotesis.⁴⁷ Sesuai dengan penelitian terdahulu dan kerangka konsep diatas, maka dirumuskan hipotesis sebagai berikut :

- H₁ : Pembiayaan *murabahah* berpengaruh positif dan signifikan terhadap terhadap pendapatan *margin murabahah* pada Bank Central Asia Syariah.
- H₂ : Dana pihak ketiga berpengaruh positif dan signifikan terhadap pendapatan *margin murabahah* pada Bank Central Asia Syariah.
- H₃ : Pembiayaan *murabahah* dan dana pihak ketiga bersama-sama berpengaruh positif dan signifikan terhadap pendapatan *margin murabahah* pada Bank Central Asia Syariah.

⁴⁷ Ali Mauludi, *Teknik Belajar Statistika2*, (Jakarta: Alim's Publishing, 2016), hal. 19.