

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Bank Syariah

1. Pengertian Bank Syariah

Pengertian Bank Syariah dalam dasar hukumnya dalam UU No. 10 Tahun 1998 disebutkan bahwa Bank Umum merupakan bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Lebih lanjut dijelaskan bahwa prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk menyimpannya, pembiayaan atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah.¹

Bank syariah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Bank syariah adalah lembaga keuangan atau perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al-Qur'an dan hadist Nabi SAW. Dapat disimpulkan bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya berdasarkan syariat Islam.²

¹ Bustari Muktar, Rose Rahmidani, dan Manik Kurnia Sari, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, (Jakarta: KENCANA, 2016), hal. 119

² Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hal. 1

Menurut Kasmir bank adalah lembaga keuangan yang kegiatannya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dananya tersebut kepada masyarakat serta memberikan jasa-jasa lainnya dalam prinsip syariah.³ Sedangkan menurut Dahlan Siamat, bank syariah adalah bank yang menjalankan usaha sesuai dengan prinsip-prinsip syariat Islam yaitu mengacu kepada Al-Qur'an dan Hadist. Berusaha sesuai dengan prinsip syariat Islam yang dimaksud disini adalah beroperasi mengikuti ketentuan-ketentuan syariat Islam khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalah secara Islam antara lain misalnya menjauhi praktek-praktek yang mengandung unsur-unsur riba dan melakukan kegiatan investasi atas dasar bagi hasil pembiayaan perdagangan.⁴

Dari definisi menurut para ahli diatas dapat disimpulkan bahwa bank adalah suatu lembaga keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat serta menyalurkan kepada masyarakat atau pihak yang membutuhkan dana serta jasa dengan berdasarkan syariat atau ketentuan Islam.

2. Fungsi Bank Syariah

Berdasarkan Pasal 3 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, perbankan syariah bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Fungsi utama bank syariah adalah untuk menghimpun dana, menyalurkan dana dan memberikan pelayanan jasa. Jadi dapat disimpulkan bahwa bank syariah akan mendapat *margin*

³ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), hal. 11.

⁴ Dahlan Siamat, *Manajemen Lembaga Keuangan*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2004), hal.183

keuntungan atas pembiayaan yang menggunakan akad jual beli, pendapatan bagi hasil atas pembiayaan yang diberikan dengan menggunakan akad kerja sama usaha.⁵ Menurut Antonio dalam bukunya, bank syariah memiliki fungsi sebagai berikut:

a. Bank Syariah sebagai Manajemen Investasi

Bank syariah berperan sebagai manager investasi yang mengelola dana nasabah (*shahibul maal*) yang dihimpunnya dari akad *mudharabah* dimana keuntungan yang diperoleh akan dibagi sesuai dengan kesepakatan.

b. Bank Syariah sebagai Investasi

Bank syariah menginvestasikan dana nasabah yang dimilikinya ke dalam berbagai investasi syariah.

c. Bank Syariah sebagai Jasa Keuangan

Bank syariah menawarkan berbagai jasa keuangan lainnya berdasarkan upah (*fee based*) dalam sebuah kontrak perwakilan atau penyewaan.

d. Bank Syariah sebagai Jasa Sosial

Prinsip perbankan Islam mengharuskan bank Islam melaksanakan jasa sosial, jasa tersebut bisa melalui dana *qardh* (pinjaman kebajikan), dana zakat, atau dana sosial yang sesuai dengan ajaran Islam.⁶

⁵ Ismail, *Perbankan Syariah...*, hal. 35

⁶ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah : Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hal. 83

3. Prinsip-prinsip Bank Syariah

a. Prinsip Penghimpunan Dana

Penghimpunan dana oleh perbankan syariah dapat berbentuk tabungan, giro dan deposito. Penghimpunan dana oleh perbankan syariah dilakukan berdasarkan prinsip syariah berikut.

1) Prinsip *wadi'ah* (titipan atau simpanan)

Prinsip *wadi'ah* yang diterapkan yaitu *wadi'ah yad dhamanah* dimana pihak bank bertanggung jawab atas harta yang dititipkan kepadanya sehingga bank diperbolehkan memanfaatkan titipan tersebut.

2) Prinsip *mudharabah* (bagi hasil)

Mudharabah adalah akad bagi hasil dimana salah satu pihak menyerahkan modal kepada pihak lainnya untuk dikelola dimana keuntungan yang diperoleh akan dibagi di antara kedua pihak sesuai dengan kesepakatan yang telah ditentukan.

3) Prinsip *musyarakah* (bagi hasil).

Musyarakah adalah akad antara dua pihak atau lebih untuk berserikat dalam hal modal dan keuntungan yang diperoleh.

b. Prinsip Penyaluran Dana

Penyaluran dana oleh perbankan syariah dilakukan dengan menggunakan prinsip-prinsip sebagai berikut:

1) Pembiayaan dengan Prinsip Jual Beli

Pembiayaan dengan prinsip jual beli ini terdiri dari beberapa akad yaitu (a) pembiayaan *murabahah*, (b) pembiayaan *salam*, (c) pembiayaan *istishna*, (d) pembiayaan *ijarah*.

2) Pembiayaan dengan Prinsip Bagi Hasil

Terdiri dari beberapa akad yaitu (a) pembiayaan *musyarakah* dan (b) pembiayaan *mudharabah*.

3) Jasa Bank Syariah

Pelayanan jasa dalam bank syariah terdiri dari (a) *al-wakalah*, (b) *al-kafalah*, (c) *al-hawalah*, (d) *rahn*, dan (e) *qardh*.⁷

4. Sumber Dana Bank Syariah

Sebagai lembaga keuangan, masalah utama yang dihadapi oleh bank adalah ketersediaan dana. Tanpa dana yang memadai kegiatan bank akan tersendat. Karenanya kemampuan bank dalam menghimpun dana akan sangat berpengaruh pada pertumbuhan bank. Menurut Arifin, sumber dana bank syariah berasal dari :

a. Modal Inti

Modal ini adalah dana modal sendiri yaitu dana yang berasal dari para pemegang saham bank, yakni pemilik bank. Pada umumnya dana modal inti terdiri dari :

- 1) Modal yang disetor oleh para pemegang saham, sumber utama dari modal perusahaan adalah saham. Sumber dana ini hanya akan timbul

⁷ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam : Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2004), hal. 98-100

apabila pemilik menyertakan dananya pada bank melalui pembelian saham, dan untuk penambahan dana berikutnya dapat dilakukan oleh bank dengan mengeluarkan dan menjual tambahan saham baru.

- 2) Cadangan, yaitu sebagian laba bank yang tidak dibagi, yang disisihkan untuk menutup timbulnya risiko kerugian dikemudian hari.
- 3) Laba ditahan, yaitu sebagian laba yang seharusnya dibagikan kepada para pemegang saham, tetapi oleh para pemegang saham sendiri (melalui rapat umum pemegang saham) diputuskan untuk ditanam kembali dalam bank. Laba ditahan ini juga merupakan cara untuk menambah dana modal lebih lanjut

b. Kuasi Ekuitas

Bank menghimpun dana berbagi hasil atas dasar prinsip *mudharabah*, yaitu akad kerja sama antara pemilik dana (*shahib al maal*) dengan pengusaha (*mudharib*) untuk melakukan suatu usaha bersama, dan pemilik dana tidak boleh mencampuri pengelolaan bisnis sehari-hari. Keuntungan yang diperoleh dibagi antara keduanya dengan perbandingan (*nisbah*) yang telah disepakati sebelumnya. Kerugian finansial menjadi beban pemilik dana sedangkan pengelola tidak memperoleh imbalan atau usaha yang dilakukan.

c. Dana Titipan (Dana Pihak Ketiga)

Selain bank menerima dana investasi, juga menerima dana titipan. Dana titipan adalah dana pihak ketiga yang dititipkan pada bank, yang

umumnya berupa giro atau tabungan. Pada umumnya motivasi utama orang menitipkan dana pada bank adalah untuk keamanan dana mereka dan memperoleh keleluasaan untuk menarik kembali dananya sewaktu-waktu.

Menurut Zainul Arifin, dana titipan wadiah ini dikembangkan dalam bentuk rekening giro wadiah dan rekening tabungan wadiah. Dengan penjelasan sebagai berikut :

1) Rekening Giro *Wadiah*

Bank islam dapat memberikan jasa simpanan giro dalam bentuk rekening *wadiah*. Dalam hal ini bank islam menggunakan prinsip *wadiah yad dhamanah*. Dengan prinsip ini bank sebagai custodian harus menjamin pembayaran kembali nominal simpanan *wadiah*. Dana tersebut dapat digunakan oleh bank untuk kegiatan komersial dan bank berhak atas pendapatan yang diperoleh dari pemanfaatan harta titipan tersebut dalam kegiatan komersil. Pemilik simpanan dapat menarik kembali simpanannya sewaktu-waktu, baik sebagian atau seluruhnya. Bank tidak boleh menyatakan atau menjanjikan imbalan atau keuntungan apapun kepada pemegang rekening wadiah dan sebaliknya pemegang rekening juga tidak boleh mengharapkan atau meminta imbalan atau keuntungan atas rekening *wadiah*. Setiap imbalan atau keuntungan yang dijanjikan dapat dianggap riba. Namun demikian bank, atas kehendaknya sendiri, dapat memberikan imbalan

berupa bonus (hibah) kepada pemilik dana (pemegang rekening *wadi'ah*).

2) Rekening Tabungan *Wadiah*

Prinsip *wadiah yad dhamanah* ini juga dipergunakan oleh bank dalam mengelola jasa tabungan, yaitu simpanan dari nasabah yang memerlukan jasa penitipan dana dengan tingkat keleluasan tertentu untuk menariknya kembali. Bank memperoleh izin dari nasabah untuk menggunakan dana tersebut selama mengendap di bank. Nasabah dapat menarik sebagian atau seluruh saldo simpanannya sewaktu-waktu atau sesuai dengan perjanjian yang disepakati. Bank menjamin pembayaran kembali simpanan mereka. Semua keuntungan atas pemanfaatan dana tersebut adalah milik bank, tetapi atas kehendaknya sendiri, bank dapat memberikan imbalan keuntungan yang berasal dari sebagian keuntungan bank. Bank menyediakan buku tabungan dan jasa-jasa yang berkaitan dengan rekening tersebut.

B. Margin

1. Pengertian *Margin*

Bank syariah dan lembaga keuangan syariah sebagai penjal dalam menawarkan harga jual berdasarkan harga pokok yang ditambah dengan keuntungan yang diharapkan dari nasabah yang bertindak sebagai pembeli. Sedangkan pembeli melakukan penawaran sebesar harga pokok yang ditambah dengan keuntungan yang diinginkan oleh nasabah.

Bank syariah menetapkan *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*, *ijarah*, *ijarah muntahia bit tamlik*, *salam*, dan *istishna*’.

Secara teknis, yang dimaksud dengan *margin* adalah persentase tertentu yang ditetapkan per tahun perhitungan *margin* keuntungan secara harian, maka jumlah hari dalam setahun ditetapkan 360 hari. Perhitungan *margin* keuntungan secara bulanan, maka setahun ditetapkan 12 bulan. Pada umumnya, nasabah pembiayaan melakukan pembayaran secara angsuran. Tagihan yang timbul dari transaksi jual beli dan atau sewa berdasarkan *murabahah*, *salam*, *istishna*’ dan *ijarah* disebut sebagai piutang.

Besarnya piutang tergantung pada *plafond* pembiayaan, yakni jumlah pembiayaan (harga beli ditambah harga pokok) yang tercantum di dalam perjanjian pembiayaan.⁸ Dalam penentuan *margin* ini memiliki perhatian lebih dari nasabah yang akan melakukan transaksi pembiayaan *murabahah*. Karena dengan adanya *margin* ini, nasabah bisa memperkirakan berapa harga yang pantas dari barang yang akan dibeli dari pihak Bank Syariah ataupun Lembaga Keuangan Syariah.

Karena disini *margin* adalah harga perolehan penentu akhir yang diperoleh dari penambahan harga pokok dari supplier. Perlakuan *margin* ini sangat berbeda dengan bunga bank. Karena *margin* ini diperoleh melalui

⁸ Adiwarmar Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan...*, hal. 279-280.

akad yang dilakukan oleh kedua belah pihak yang berdasarkan prinsip keadilan.

Serta penetapan atau tingkat margin ini tergantung dari jenis barang, pembanding, reputasi mitra dan alat ukur yang digunakan. Batas maksimal penentuan keuntungan dalam *murabahah* adalah tidak ada dalil dalam syariah yang berkaitan dengan penentuan keuntungan usaha, sehingga bila melebihi jumlah tersebut dianggap haram. Hal demikian, telah menjadi kaidah umum untuk seluruh jenis barang dagangan di setiap zaman dan tempat. Ketentuan tersebut, karena ada beberapa hikmah, diantaranya:

- a. Perbedaan harga, terkadang cepat berputar dan terkadang lambat. Menurut kebiasaan, kalau perputarannya cepat, maka keuntungannya lebih sedikit. Sementara bila perputarannya lambat keuntungannya banyak.
- b. Perbedaan penjualan kontan dengan penjualan pembayaran tunda (kredit). Pada asalnya, keuntungan pada penjualan kontan lebih kecil dibandingkan keuntungan pada penjualan kredit,
- c. Perbedaan komoditas yang dijual, antara komoditas primer dan sekunder, keuntungannya lebih sedikit karena memperhatikan orang-orang yang membutuhkan, dengan komoditas *luks* yang keuntungannya diletakkan menurut kebijakan karena kurang dibutuhkan.

Sebagaimana telah dijelaskan tidak ada riwayat dalam sunah Nabi yang menatur pembatasan keuntungan melebihi dari yang sewajarnya. Bahkan sebaliknya diriwayatkan dalam suatu hadits yang menetapkan

bolehnya keuntungan perdagangan itu mencapai dua kali lipat pada kondisi tertentu atau bahkan lebih.⁹

- a. Referensi *margin* keuntungan adalah *margin* keuntungan yang ditetapkan dalam rapat ALCO Bank Syariah.
- b. Penetapan harga jual, setelah memperoleh referensi *margin* keuntungan, bank melakukan penetapan harga jual. Harga jual adalah penjumlahan harga beli/harga pokok/harga perolehan bank dan *margin* keuntungan.
- c. Pengakuan angsuran harga jual terdiri dari angsuran harga beli/harga pokok dan angsuran *margin* keuntungan. Pengakuan angsuran dapat dihitung dengan menggunakan empat metode yaitu:
 - 1) Metode *margin* keuntungan menurun
 - 2) Metode keuntungan rata-rata
 - 3) Metode keuntungan flat
 - 4) Metode keuntungan anuitas
- d. Persyaratan untuk perhitungan *margin* keuntungan = f (*pladfound*) harga bisa dihitung apabila komponen-komponen yang dibawah ini tersedia:
 - 1) Jenis perhitungan margin keuntungan
 - 2) *Pladfound* pembiayaan sesuai jenis
 - 3) Jangka waktu pembiayaan
 - 4) Tingkat *margin* keuntungan pembiayaan
 - 5) Pola tagihan atau jatuh tempo tagihan

⁹ Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2004), hal. 122

e. Konsep penentuan *margin* berdampak pada keuntungan bank erat kaitannya dengan harga yang terbentuk dalam pembiayaan yang dilakukan. Dalam akad jual beli, bank sebagai penjual boleh menetapkan harga berapapun yang dikehendaki. Namun demikian bank syariah dalam menjaga fungsi intermediasi, tidak hanya berfikir untuk mendapatkan keuntungan yang tinggi melainkan bagaimana fungsi intermediasi berjalan.¹⁰

2. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penetapan *Margin*

Faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan dalam penetapan *margin* dan bagi hasil di 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 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 tersebar dari deposito.

b. Tingkat Persaingan

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

c. Resiko Pembiayaan

¹⁰ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Teras, 2014), hal. 155-157

Pada pembiayaan yang beresiko tinggi, bank dapat mengambil keuntungan lebih tinggi dibanding yang beresiko sedang.

d. Jenis Nasabah

Yang dimaksud adalah nasabah prima dan nasabah biasa. Bagi nasabah prima, di mana usahanya besar dan kuat, bank cukup mengambil keuntungan tipis, sedangkan untuk pembiayaan kepada nasabah biasa diambil keuntungan yang lebih tinggi.

e. Kondisi Perekonomian

Siklus ekonomi meliputi kondisi: *revival*, *boom/peak*-puncak, resensi, dan depresi. Jika perekonomian secara umum berada pada dua kondisi pertama, di mana 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 Bank

Secara kondisional, hal ini (*spread* bank) terkait dengan masalah keadaan perekonomian pada umumnya dan juga resiko atas suatu sektor pembiayaan, atau pembiayaan terhadap debiturnya, bank dalam operasionalnya, setiap tahun tertentu telah menetapkan berapa besar keuntungan yang dianggarkan. Anggaran keuntungan inilah yang akan berpengaruh pada kebijakan penentuan besarnya *margin* ataupun nisbah bagi hasil untuk bank.¹¹

¹¹ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan....*, hal. 157-159

Karim menyatakan bahwa dalam menentukan *margin* keuntungan mempertimbangkan beberapa hal diantaranya:

- 1) *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 (*Asset Liability Commite*) sebagai kelompok kompetitor langsung, atau tingkat margin keuntungan bank syariah tertentu yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai *competitor* langsung terdekat.
 - 2) *Indirect Competitor's Market Rate* (ICMR) adalah tingkat suku bunga rata-rata perbankan konvensional, tingkat rata-rata suku bunga beberapa bank konvensional yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai *competitor* tidak langsung, atau tingkat rata-rata suku bunga bank konvensional tertentu yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai *competitor* tidak langsung terdekat.
 - 3) *Expected Competitive Return For Investor* (ECRI) adalah target bagi hasil kompetitif yang diharapkan dapat diberikan kepada dana pihak ketiga.
 - 4) *Acquiring Cost* adalah biaya yang dikeluarkan oleh bank yaang tidak langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.
 - 5) *Overhead Cost* adalah biaya yang dikeluarkan oleh bank yang tidak langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.
- Penetapan margin yang dilakukan perbankan syariah dipastikan

berdasarkan kebutuhan dan kondisi lingkungan yang dihadapi dan diasumsikan bahwa bank syariah berada pada pasar persaingan sempurna.

g. Metode Pembayaran Angsuran

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

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

$$\text{Angsuran Margin} = \frac{\{\text{Plafon} - ((\text{Bulan ke } i - 1) \times \text{Angsuran Pokok})\} \times \text{Margin}}{12}$$

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

$$\text{Angsuran Margin} = \left(\frac{\text{Jangka Waktu Pembiayaan} + 1}{2 \times \text{Jangka Waktu Pembiayaan}} \right) \times \text{Plafon} \times \left(\frac{\% \text{ Margin}}{12} \right)$$

- 3) Metode Keuntungan *Flat* adalah perhitungan *margin* keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode lainnya, walaupun debetnya menurun sebagai akibat adanya angsuran harga pokok.

$$\text{Angsuran Margin} = (\text{Plafon}) \times (\% \text{ Margin}/12)$$

4) Metode Keuntungan Anuitas adalah *margin* keuntungan 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 *margin* keuntungan yang semakin menurun.¹²

$$\text{Angsuran Margin} = \frac{(1 + (\text{Margin}/12))^{(JWK)} - 1}{(1 + (\text{Margin}/12))^{(JWK-1)}} \times \text{Harga Pokok (k)}$$

C. Murabahah

1. Pengertian Murabahah

Murabahah didefinisikan oleh para *fuqaha* sebagai penjualan barang seharga biaya/biaya pokok (*cost*) barang tersebut ditambahkan *mark-up* atau *margin* keuntungan yang disepakati. Karakteristik *murabahah* adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembeli produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya (*cost*) tersebut.¹³ *Murabahah* merupakan bagian terpenting dari jual beli dan prinsip akad ini mendominasi pendapatan bank dari produk-produk yang ada

¹² Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan...*, hal. 281

¹³ Wiroso, *Jual Beli...*, hal. 13

disemua bank Islam. Dalam Islam, jual beli sebagai sarana tolong-menolong antara sesama umat manusia yang diridhai oleh Allah SWT.¹⁴

Murabahah secara bahasa merupakan bentuk “mutual” (saling) dari kata *ribh* yang artinya keuntungan, yakni penambahan nilai modal atau saling mendapatkan keuntungan. Sedangkan menurut terminologi ilmu fiqih, *murabahah* adalah menjual dengan modal asli bersama tambahan keuntungan yang jelas.¹⁵

Murabahah dalam konotasi Islam pada dasarnya berarti penjualan. Satu hal yang membedakannya dengan cara penjualan yang lain adalah bahwa penjualan dalam *murabahah* secara jelas memberi tahu kepada pembeli berapa nilai pokok barang tersebut, dan berapa besar keuntungan yang dibebankannya pada nilai tersebut, keuntungan tersebut bisa berdasarkan persentase. Dengan kata lain bahwa prinsip *murabahah* ini adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dari penjelasan tersebut terlihat bahwa yang membedakan *murabahah* dengan penjualan yang biasa kita kenal adalah penjualan secara jelas memberi tahu kepada pembeli beberapa harga pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang diinginkannya.

Dalam teknis perbankan, *murabahah* adalah akad jual beli antara bank selaku penyedia barang (penjual) dengan nasabah yang memesan untuk membeli barang. Melalui akad *murabahah*, nasabah dapat memenuhi

¹⁴ Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management: Teori, Konsep, dan Aplikasi*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2008), hal. 146

¹⁵ Muhammad Suyanto, *Muhammad Bussines Strategi and Ethnics*, (Yogyakarta: CV Andi Offset, 2008), hal. 247

kebutuhannya untuk memperoleh dan memiliki barang yang dibutuhkan tanpa harus menyediakan uang tunai terlebih dahulu. dengan kata lain nasabah telah memperoleh pembiayaan dari bank untuk pengadaan barang tersebut.¹⁶

Sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*), transaksi *murabahah* memiliki beberapa manfaat, demikian juga resiko yang harus diantisipasi. Murabahah memberi banyak manfaat kepada bank syariah. Salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem *murabahah* juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.

2. Jenis *Murabahah*

a. *Murabahah* Tanpa Pesanan

Murabahah tanpa pesanan maksudnya adalah ada yang pesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, bank syariah maupun lembaga keuangan syariah menyediakan barang dagangannya. Penyediaan barang pada *murabahah* ini tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.

b. *Murabahah* Berdasarkan Pesanan

Murabahah berdasarkan pesanan adalah bank syariah maupun lembaga keuangan syariah baru akan melakukan transaksi *murabahah* atau jual beli apabila ada nasabah yang memesan barang sehingga

¹⁶ Siti Muthia, *Akad Pembiayaan Murabahah di BMT Ya Ummi Maziyah Assa'adah Pati*, (Semarang: Skripsi Tidak Diterbitkan, 2017), diakses pada tanggal 07 Agustus 2020 pukul 21:31 WIB, hal. 18-19

penyediaan barang sangat tergantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut.¹⁷

3. Rukun dan Syarat *Murabahah*

a. Rukun *Murabahah*

- 1) *Ba'i* (penjual)
- 2) *Musytarik awal* (pembeli pertama)
- 3) *Musytarik tsani* (pembeli kedua)
- 4) *Ma'aqud 'Alaih* (obyek jual beli)
- 5) *Sighat 'ijab qabul* (ucapan serah terima)¹⁸

b. Syarat *Murabahah*

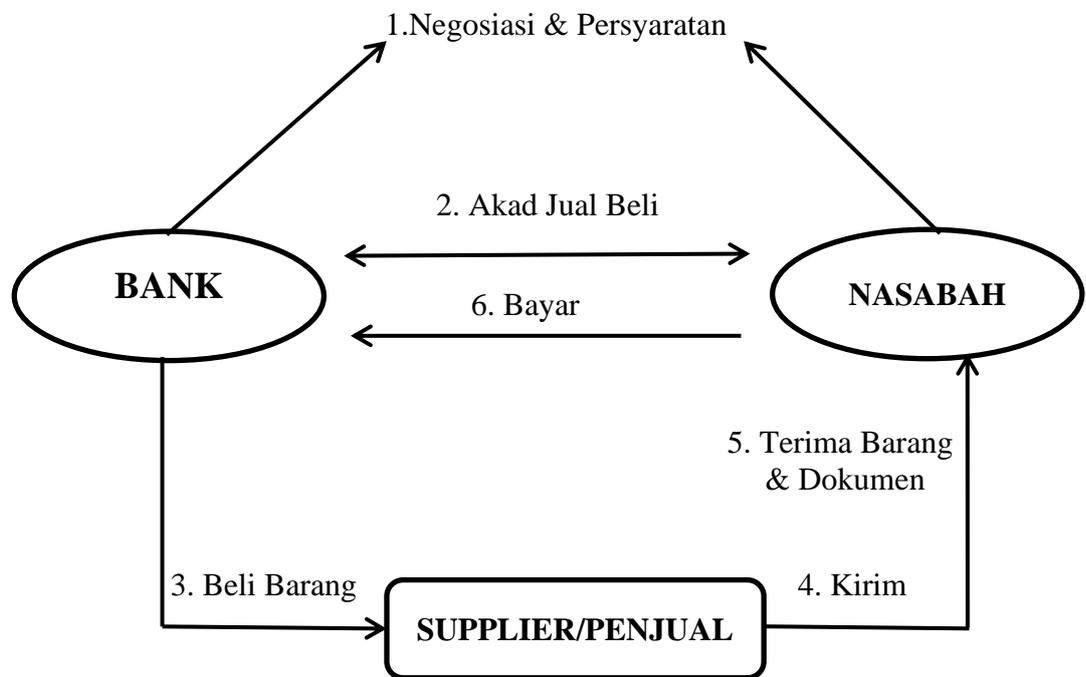
- 1) *Murabahah* termasuk kedalam transaksi jual beli di mana penjual memberitahukan biaya perolehan dari suatu barang dan kemudian akan menjualnya kembali pada orang dan harus ditambah dengan keuntungan yang diinginkan.
- 2) Besarnya *margin* atau tingkat keuntungan untuk transaksi *murabahah* ini bisa ditetapkan melalui kesepakatan yang dilakukan kedua belah pihak.
- 3) Segala biaya yang harus dikeluarkan oleh pihak penjual untuk bisa mendapatkan barang yang sesuai keinginan pembeli harus dijumlahkan ke dalam biaya perolehan sehingga dapat ditentukan harga agregatnya dan juga tingkat keuntungannya.

¹⁷ Wiroso, *Jual Beli...*, hal. 37-38

¹⁸ Dumairi Nur, *Ekonomi Syariah Versi Salaf*, (Pasuruan: Pustaka Sidogiri, 2007), hal. 41-

- 4) Transaksi *murabahah* dapat dikatakan sah apabila biaya-biaya yang ada di dalam harga perolehan dinyatakan secara pasti.
- 5) Objek transaksi dan alat pembayaran yang digunakan tidak boleh berupa barang ribawi.¹⁹

4. Skema Akad *Murabahah*



¹⁹ Shochrul Rohmatul Ajija dkk, *Koperasi BMT Teori, Aplikasi dan Inovasi*, (Karanganyar: Media Komunika, 2018), hal. 127

D. Biaya Operasional Pendapatan Operasional (BOPO)

1. Biaya Operasional

a. Definisi Biaya Operasional

Biaya operasional yang dikemukakan oleh Rudianto adalah “biaya yang berkaitan dengan operasi perusahaan di luar biaya produksi”.²⁰ Sedangkan menurut Jusuf adalah sebagai berikut: “Biaya operasional atau biaya operasi adalah biaya-biaya yang tidak berhubungan langsung dengan produk perusahaan tetapi berkaitan dengan aktivitas operasional perusahaan sehari-hari”. Secara umum, biaya operasional diartikan sebagai biaya yang terjadi dalam kaitannya dengan operasi yang dilakukan perusahaan dan diukur dalam satuan uang. Dimana biaya operasi sering disebut juga sebagai *operational cost* atau biaya usaha.²¹

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.²² Ada juga uang beranggapan biaya operasional itu merupakan biaya yang terjadi sebagai akibat dari kegiatan penjualan yang dilakukan perusahaan.²³ Ada juga yang berpendapat bahwa

²⁰ Rudianto, *Akuntansi Manajemen*, (Jakarta: Grasindo, 2006), hal. 19

²¹ Jopie Jusuf, *Analisis Kredit*, (Yogyakarta: Penerbit ANDI, 2008), hal. 33

²² Earlk Stice, James D. Stice dan K Fred Skousen, *Akuntansi...*, hal. 215

²³ Catur Susanto dan Safrida Rumondang Parulian, *Anggaran*, (Jakarta: PT Salemba Empat, 2010), hal. 86

keberhasilan suatu perusahaan dalam hal pencapaian tujuan juga sangat dipengaruhi oleh biaya operasional ini.²⁴

b. Macam-macam Biaya Operasional

Biaya Operasional selain dari biaya (beban) bunga, dikelompokkan sebagai berikut:

- 1) Beban (penyisihan) penghapusan aktiva produktif
- 2) Beban estimasi kerugian komitmen dan kontijensi
- 3) Beban (biaya) administrasi dan umum
- 4) Biaya personalia
- 5) Beban (kerugian) penurunan nilai sekuritas
- 6) Beban (kerugian) transaksi valuta asing
- 7) Berbagai biaya operasional lainnya meliputi semua biaya yang tidak termasuk ke dalam kelompok biaya-biaya di atas, tetapi diperlukan untuk keberhasilan bank yang bersangkutan, seperti biaya asuransi, iklan, biaya pemeriksaan oleh pihak berwenang, biaya pengacara, penggunaan kendaraan, dan lain-lain.²⁵

c. Tujuan Biaya Operasional

Adapun maksud dari semua biaya-biaya ini dijalankan oleh pihak perusahaan, karena biaya ini mempunyai hubungan langsung dari kegiatan utama perusahaan. Tujuan biaya operasional adalah:

²⁴ Rudianto, *Penganggaran*, (Jakarta: Erlangga, 2009), hal. 116

²⁵ Herman Darmawi, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2012), hal. 198

- 1) Mengkoordinasikan dan mengendalikan arus masukan (*input*) dan keluaran (*output*), serta mengelola penggunaan sumber-sumber daya yang dimiliki agar kegiatan dan fungsi operasional dapat lebih efektif.
- 2) Untuk mengambil keputusan, akuntansi biaya menyediakan informasi biaya masa yang akan datang (*future cost*) karena pengambilan keputusan berhubungan dengan masa depan. Informasi biaya masa yang akan datang tersebut jelas tidak diperoleh dari catatan karena memang tidak dicatat, melainkan diperoleh dari hasil peramalan.
- 3) Digunakan sebagai pegangan atau pedoman bagi seorang manajer di dalam melakukan kegiatan-kegiatan perusahaan yang telah direncanakan perusahaan.²⁶

2. Pendapatan Operasional

a. Definisi Pendapatan Operasional

Pendapatan adalah penjualan barang atau jasa atau aktivitas lainnya yang merupakan operasi pokok perusahaan. Lebih khusus, pendapatan adalah aliran masuk atau peningkatan harta suatu perusahaan atau penyelesaian atas kewajiban-kewajibannya (gabungan atas kedua hal itu) selama satu periode dari penyerahan atau produksi barang, pelaksanaan pelayanan, atau kegiatan-kegiatan lain yang merupakan operasi utama

²⁶ Sofyan Assauri, *Manajemen Produksi dan Operasi*, (Jakarta: LPEE Universitas Indonesia, 1999), hal. 111

perusahaan itu.²⁷ Pendapatan atau penghasilan bank berasal dari hasil operasional bunga pemberian kredit agio saham dan lain-lain.

Pendapatan Operasional adalah pendapatan bank yang diperoleh dari usaha pokok bank yang meliputi pendapatan bunga, provisi, komisi dan *fee*, dan pendapatan valuta asing.²⁸

1) Pendapatan dari bunga (*Interest Based Income*)

Pendapatan utama bank umum atau bank komersial adalah keuntungan dari selisih antara bunga pinjaman yang diberikan dari pembayaran bunga simpanan pihak lain (*spread* bunga). Semakin tinggi *spread* bunga yang berlaku, semakin besar pula potensi keuntungan bank. Untuk memperoleh pendapatan sebesar mungkin dengan tetap mempertimbangkan tingkat persaingan dan potensi usaha nasabah. Sebaliknya, bank akan menawarkan tingkat bunga serendah mungkin pada para penabung untuk memperbesar pendapatannya.

Dalam bank syariah tidak ada pendapatan bunga melainkan bagi hasil. Bagi hasil dalam perbankan Islam dilakukan dengan cara menetapkan porsi pembagian keuntungan (nisbah), baik antara bank dengan nasabah pemilik dana (*liabilities*) maupun dengan nasabah pengguna dana (*asset*). Sedangkan angka nominal yang akan

²⁷ Islahuzzaman, *Istilah-Istilah Akuntansi dan Auditing*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2012), hal. 314-315

²⁸ M. Sulhan dan Ely Siswanto, *Manajemen Bank Konvensional dan Syariah*, (Malang: UIN Malang Press, 2008), hal. 67

diperoleh oleh para pihak akan sangat tergantung pada realisasi hasil usaha.²⁹

Dalam sistem bunga bank dan bagi hasil mempunyai sisi persamaan, yaitu sama-sama memberikan keuntungan bagi pemilik modal. Namun, keduanya memiliki perbedaan yang prinsipal. Perbedaan yang pokok adalah sistem bunga uang merupakan sistem yang dilarang oleh agama Islam, sedangkan bagi hasil merupakan keuntungan yang tidak mengandung riba sehingga tidak diharamkan oleh ajaran Islam.³⁰

2) Pendapatan atas jasa-jasa yang diberikan (*Fee Based Income*)

Selain pendapatan utama tersebut, bank komersial memperoleh pendapatannya dari komisi atas jasa-jasa lainnya yang diberikan oleh bank seperti jasa sebagai wali amanat, kustodian, anjak piutang dan sebagainya.³¹

b. Fungsi dan Sumber Pendapatan Bank

1) Fungsi Pendapatan Bank

Pendapatan bank merupakan hal yang terpenting karena pendapatan bank berfungsi untuk dapat menjamin kontinuitas berdirinya bank, dapat membayar deviden pemegang saham bank dapat membayar dan meningkatkan kompensasi karyawannya, merupakan tolak ukur tingkat kesehatan bank, merupakan tolak ukur

²⁹ Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management...*, hal. 79

³⁰ *Ibid...*, hal. 81

³¹ M. Sulhan dan Ely Siswanto, *Manajemen Bank...*, hal. 69-70

baik atau buruknya manajemen bank, dapat meningkatkan daya saing bank yang bersangkutan, dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat kepada bank, dapat meningkatkan status bank yang bersangkutan.

2) Sumber Pendapatan Bank

Adapun sumber-sumber pendapatan bank berasal dari, bunga kredit yang disalurkan oleh bank yang bersangkutan, ongkos-ongkos lalu lintas pembayaran, penjualan buku cek, bilyet giro, setoran dan bilyet deposito, sewa *safe deposit box*, komisi dan provisi, jual beli valas, penjualan inventaris yang telah disusut habis, *call money market*, agio saham, dan lain-lain.³²

3. Biaya Operasional Pendapatan Operasional (BOPO)

Biaya operasional pendapatan operasional (BOPO) merupakan rasio yang mengukur efisiensi dan efektivitas operasional suatu perusahaan dengan jalur membandingkan satu terhadap lainnya. Berbagai angka pendapatan dan pengeluaran dari laporan rugi laba dan terhadap angka-angka dalam neraca. Sehingga dari nilai rasio BOPO ini dapat dijelaskan tentang kondisi kinerja bank yang bersangkutan. Rasio ini bertujuan untuk mengukur kemampuan pendapatan operasional dalam menutup biaya operasional.

Risiko operasional berasal dari kerugian operasional bila terjadi penurunan keuntungan yang dipengaruhi oleh struktur biaya operasional

³² H. Malayu S.P Hasibuan, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2004), hal. 99-100

bank dan hal-hal terkait risiko yang tentu tidak diharapkan. Semakin rendah tingkat rasio BOPO berarti semakin baik kinerja manajemen bank tersebut, karena lebih efisien dalam menggunakan sumber daya yang ada di bank. Begitupun sebaliknya, jika rasio BOPO suatu bank tinggi, artinya kinerja bank tersebut tidak efisien.³³

Besarnya rasio BOPO yang dapat ditolerir oleh perbankan di Indonesia maksimal 90%, yang sesuai dengan ketentuan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia. Rasio BOPO dapat dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$BOPO = \frac{\text{Biaya Operasional}}{\text{Pendapatan Operasional}} \times 100\%$$

Efisiensi merupakan indikator yang menunjukkan keberhasilan suatu usaha yang dilakukan oleh sebuah lembaga atau organisasi. Untuk mengukur efisiensi sebuah usaha bisa dilakukan dengan membandingkan *input* dengan *output*. Input yang diproses dengan proses tertentu akan memberikan output menurut ukuran dan kriteria tertentu. Jika dengan faktor produksi tertentu dapat menghasilkan output yang optimal, maka efisiensi suatu sistem manajemen yang sudah diterapkan bisa membuat suatu proses usaha lebih produktif.

³³ Siti Sintiya, *Analisis Pengaruh BOPO, FDR dan CAR Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah Periode 2012-2016 (Studi Kasus pada Bank Umum Syariah di Indonesia Periode 2012-2016)*, (Salatiga: Skripsi Tidak Diterbitkan, 2018), diakses pada tanggal 03 Februari 2021 pukul 17:48, hal. 29

Efisiensi dan produktivitas memang saling berhubungan, semakin besar rasio produktivitas suatu usaha, semakin tinggi tingkat produktivitasnya dan semakin tinggi pula tingkat efisiensinya. Dari dua konsep tersebut dapat disatukan dalam konsep efisiensi produksi. Dimana efisiensi produksi merupakan kemampuan perusahaan untuk melakukan produksi maksimum pada suatu tingkat biaya yang dikeluarkan. Suatu sistem produksi dapat dikatakan efisien jika memenuhi kriteria berikut:

- a. Minimalisasi biaya untuk menghasilkan jumlah *output* yang sama.
- b. Memaksimalkan produksi dengan jumlah biaya yang sama.

Efisiensi produksi tidak hanya dapat dilakukan dengan melakukan kontrol dengan melakukan minimalisasi biaya-biaya *input* saja, namun juga dapat dilakukan dengan memperhatikan produktivitas *output* secara maksimal. Maka dari itu, agar bank syariah mampu memperoleh hasil produksi secara optimal, maka perlu memperhatikan hal-hal berikut:

- a. Seberapa jauh mekanisme pembiayaan mampu memberikan hasil maksimum dari suatu investasi.
- b. Apakah dengan mekanisme pembiayaan yang diterapkan bank yang bersangkutan, bank mampu menjamin kinerja yang efektif dari investasi pembiayaan yang diberikan, baik dari sisi jangka waktu maupun biaya.
- c. Sejauh mana mekanisme yang diterapkan oleh bank itu mampu menjamin tidak terjadinya pembiayaan macet.

d. Sejauh mana mekanisme pembiayaan mampu memberikan manfaat akan munculnya peluang investasi.³⁴

Dalam dunia perbankan, BOPO merupakan indikator yang menunjukkan efisiensi dari usaha yang sudah dilakukannya. Jika nilai BOPO semakin kecil, maka itu menunjukkan bahwa dengan sumber daya yang ada, sebuah bank dapat menghasilkan pendapatan dengan optimal. Dengan melihat rasio BOPO, maka akan diketahui efektivitas dari kinerja manajemen bank dalam pemanfaatan sumber daya yang ada.

E. Pembiayaan *Murabahah*

1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Produk penyaluran dana pada bank syariah disebut juga pembiayaan. Produk pembiayaan ini berbeda dengan bank konvensional. Hal yang menjadi pembela paling utama adalah pada bank syariah menggunakan sistem bagi hasil sedangkan pada bank konvensional menggunakan sistem bunga. Pembiayaan pada bank syariah dapat dibedakan menjadi beberapa jenis salah satunya adalah jual beli. Pembiayaan jual beli meliputi *murabahah, salam, dan istishna'*. Namun pembiayaan yang berkaitan dengan penelitian ini adalah pembiayaan *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,

³⁴ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004) hal. 152-153

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*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).³⁵

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 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*.³⁶

Dari beberapa pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan pembiayaan *murabahah* adalah perjanjian jual beli antara

³⁵ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan...*, hal.113

³⁶ Andrian Sutedi, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hal. 95-96

bank dan nasabah di mana bank syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan *margin*/keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.

2. Jenis Pembiayaan *Murabahah*

Menurut Wiroso, pembiayaan *murabahah* mempunyai 2 jenis yakni pembiayaan *murabahah* tanpa pesanan dan pembiayaan berdasarkan pesanan. Pembiayaan *murabahah* berdasarkan pesanan dibagi menjadi 2 lagi yakni yang mengikat dan tidak mengikat. Sedangkan jika dilihat dari cara pembayarannya, transaksi pembiayaan *murabahah* dapat dilakukan secara tunai dan tangguh. Yang banyak dijalankan oleh bank syariah saat ini adalah pembiayaan *murabahah* dengan jenis berdasarkan pesanan dengan sifat mengikat dan dengan cara pembayaran tangguh.³⁷

Setiap pembiayaan juga tidak terlepas dari adanya resiko. Kemungkinan resiko yang harus diantisipasi dalam pembiayaan *murabahah* adalah sebagai berikut:

a. *Default* atau kelalaian nasabah

Maksud dari kelalaian nasabah di sini adalah nasabah lupa memenuhi kewajibannya, yaitu membayar angsuran sehingga dapat membuat kredit macet.

³⁷ Wiroso, *Jual Beli...*, hal 37-38

b. *Fluktuasi* harga komparatif

Ini terjadi jika harga pasar naik setelah bank membelikan pesanan yang telah dipesan oleh nasabah dan bank tidak bisa mengubah harga jual tersebut.

c. Penolakan nasabah

Barang yang telah dikirim ke nasabah bisa saja ditolak oleh nasabah karena beberapa sebab. Misalnya ada kerusakan pada barang tersebut atau barang tidak sesuai dengan permintaan nasabah.

d. Dijual oleh nasabah

Karena *murabahah* bersifat jual beli dengan utang maka ketika kontrak ditandatangani, barang tersebut sudah menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap barang tersebut termasuk menjualnya. Jika terjadi demikian, maka resiko *default* akan besar.³⁸

3. 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:³⁹

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

³⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik ...*, hal. 106-107

³⁹ 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 mengenai transparansi informasi produk bank dan penggunaan data pribadi.
- d. Bank wajib melakukan analisis atas permohonan pembiayaan atas dasar akad *murabahah* dari nasabah yang lain meliputi aspek personel berupa analisa atas karakter (*Character*) dan atau aspek usaha antara lain meliputi analisa kapasitas usaha (*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*.
- i. 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.

Prinsip pokok (standar) minimal pembiayaan *murabahah* yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut:

- 1) *Murabahah* adalah penjualan barang oleh seseorang kepada pihak lain dengan pengaturan bahwa penjual berkewajiban untuk mengungkapkan kepada pembeli harga pokok dari barang dan *margin* keuntungan yang dimasukkan ke dalam harga jual barang tersebut.
- 2) Barang yang diperjualbelikan haruslah barang-barang yang nyata dan bukan berupa dokumen-dokumen kredit.
- 3) Karena merupakan jual beli, maka komoditas yang menjadi objek jual beli dari transaksi *murabahah* haruslah berwujud, dimiliki oleh penjual, menanggung risiko kepemilikan (*risk of ownership*) sebelum menjual komoditas tersebut kepada pembeli /konsumen.
- 4) *Murabahah*, seperti layaknya jual beli lainnya, memerlukan adanya suatu penawaran dan pernyataan menerima (*ijab* dan *qobul*) yang mencakup kesepakatan kepastian harga, tempat penyerahan, dan tanggal harga yang disepakati dibayar (dalam hal pembayaran secara tangguh).
- 5) Dalam transaksi *murabahah*, penunjukan agen bila ada pembelian barang oleh atau untuk dan atas nama bank, dan penjualan akhir barang kepada nasabah seluruhnya harus merupakan transaksi yang

independen satu sama lain dan harus didokumentasikan atau dicatat secara terpisah.

- 6) *Invoice* yang diterbitkan oleh *supplier* adalah atas nama bank karena komoditas yang dibeli oleh suatu agen adalah atas nama bank tersebut.
- 7) Bila transaksi jual beli telah disepakati, maka harga jual yang ditetapkan tidak dapat berubah.
- 8) Dalam perjanjian dapat dimasukkan klausul adalah hal terjadi keterlambatan pembayaran atau *default* bahwa nasabah diharuskan membayar denda yang dihitung dalam suatu persentase perhari atau pertahun dan penerimaan denda tersebut akan dibukukan dalam dana kebijakan pada bank.
- 9) Bank dapat meminta kepada pengadilan yang sesuai untuk mengambil aset agunan yang ditetapkan oleh pengadilan sesuai dengan kewenangannya, dan yang boleh diambil bank hanya biaya langsung dan biaya tidak langsung yang benar-benar telah dikeluarkan, sedangkan *opportunity cost* tidak diperkenankan diganti. Agunan uga dapat dijual oleh bank tanpa intervensi dari pengadilan.
- 10) Nasabah dapat dimintakan untuk memberikan jaminan dalam bentuk surat sanggup, hipotek, klien, hak tanah atau bentuk aset lainnya.
- 11) Kontrak *murabahah* tidak dapat di-*roll over* karena barang ketika dijual bank telah menjadi hak nasabah.

- 12) Perjanjian *buy-back* dilarang, dengan demikian komoditas yang telah dimiliki oleh nasabah tidak dapat menjadi objek transaksi *murabahah* antara nasabah tersebut dengan bank yang membiayai.
- 13) *Promisory Note* atau *bill of change* atau bukti utang lainnya tidak dapat dipindah tangankan atau transfer dengan suatu harga yang berbeda dari *face value*-nya.

4. Piutang *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* pada laporan keuangan tercatat sebagai piutang *murabahah* sebagaimana dijelaskan dalam PSAK 102 mengenai akuntansi *murabahah*.

Piutang adalah tagihan yang timbul dari pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, akad *istishna'*, dan akad *ijarah*. Piutang *murabahah* dinyatakan sebesar jumlah piutang dikurangi dengan *margin* yang ditanggung yang dapat direalisasikan dan cadangan kerugian penurunan nilai sesuai dengan kualitas piutang *murabahah* berdasarkan penelaahan atas masing-masing saldo piutang (PSAK 102).

PSAK 102 paragraf 37-39, telah mengatur penyajian *murabahah* dalam laporan keuangan sebagai berikut:

- a. Piutang *murabahah* disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang *murabahah* dikurangi penyisihan kerugian piutang.

- b. Margin *murabahah* tanggungan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) piutang *murabahah*. Beban *murabahah* tanggungan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) hutang *murabahah*.

F. Dana Pihak Ketiga

Pada dasarnya, sumber dana Bank Syari'ah dibedakan menjadi tiga yaitu dana pihak pertama, dana pihak kedua dan dana pihak ketiga. Sumber dana yang berasal dari modal pribadi disebut dengan dana pihak pertama, kemudian dana yang berasal dari pinjaman pihak luar disebut dengan dana pihak kedua, sedangkan dana yang berasal dari masyarakat luas berupa giro, tabungan dan deposito disebut dengan dana pihak ketiga. Selain itu, dana pihak ketiga bisa digunakan oleh bank untuk melakukan kegiatan operasionalnya termasuk untuk melakukan pembiayaan sebagaimana fungsi bank sebagai penyalur dana. Peningkatan dana pihak ketiga bisa membuat bank meningkatkan pembiayaannya di mana pembiayaan terbesar bank syariah adalah pembiayaan *murabahah* sehingga dengan peningkatan pembiayaan yang dilakukan oleh bank akan dapat membuat bank memperoleh peningkatan pendapatan pembiayaan *murabahah* dari sebelumnya.⁴⁰

Secara luas, yang dimaksud dengan dana pihak ketiga adalah dana simpanan/investasi tidak terikat yang dipercayakan oleh nasabah kepada bank syari'ah dan/atau unit usaha syari'ah berdasarkan akad *wadiah/mudharabah* yang tidak bertentangan dengan prinsip syari'ah dalam bentuk giro, deposito,

⁴⁰ R. Martawireja Yaya dan A. E. Abdurrahim, *Akuntansi Perbankan Syariah: Teori dan Praktik Kontemporer*, (Jakarta: Salemba Empat, 2009), hal. 77

sertifikat deposito, tabungan dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.⁴¹ Dalam hal ini, nasabah menyimpan dananya dengan jumlah yang tidak ditentukan dan dana tersebut bisa digunakan oleh bank syari'ah untuk diputar kedalam pemberian pembiayaan agar mendapatkan bagi hasil yang nantinya akan dibagi kepada nasabah penyimpan.

Produk perbankan syari'ah di bidang penghimpunan dana dari masyarakat (*funding*) meliputi :

1. Giro (*demand deposit*) adalah simpanan pada bank yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat, artinya adalah bahwa uang yang disimpan di rekening giro dapat diambil setiap waktu setelah memenuhi berbagai persyaratan yang ditetapkan.⁴²

Mendasarkan pada definisi tersebut, giro terdapat dua macam, yaitu bisa berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*) atau berdasarkan prinsip titipan (*wadi'ah*). Walaupun demikian dalam praktiknya prinsip *wadi'ah* yang paling banyak dipakai, mengingat motivasi utama nasabah memilih produk giro adalah untuk kemudahan dalam lalulitas pembayaran, bukan untuk mendapatkan keuntungan.

Disamping itu juga apabila prinsip *mudharabah* yang dipakai, maka penarikan sewaktu-waktu akan sulit dilaksanakan mengingat sifat dari akad *mudharabah* yang memerlukan jangka waktu untuk menentukan untung atau rugi. Sehingga hanya produk berupa giro *wadi'ah* yang dikenal dalam

⁴¹ Departemen Perbankan Syariah, *Dana Pihak Ketiga*, dengan alamat web <http://www.bi.go.id/id/statistik/metadataspsyariah/Documents/13DanaPihakKetiga.pdf>, diakses 16 Juli 2020, pukul 22.13

⁴² *Undang-Undang Perbankan Syariah (UU RI No. 21 tahun 2008)*. (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2009), hal. 7

sistem perbankan syari'ah yang dapat diartikan sebagai bentuk simpanan yang penarikannya dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro, sarana perintah pembayaran lainnya atau dengan cara pemindahbukuan yang didasarkan pada prinsip titipan. Oleh karena itu nasabah tidak mendapatkan keuntungan berupa bunga, melainkan bonus yang nilainya tidak boleh diperjanjikan di awal akad.⁴³ Bonus diberikan sebagai imbalan atas dana yang telah diambil manfaatnya oleh Bank Syariah.

2. Tabungan (*saving deposit*) merupakan simpanan yang paling populer dikalangan masyarakat umum. Tabungan adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro, dan atau alat lainnya yang dipersamakan dengan itu.⁴⁴ Pengertian yang hampir sama menyebutkan bahwa tabungan adalah simpanan berdasarkan akad *wadi'ah* atau investasi dana berdasarkan akad *mudharabah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat dan ketentuan tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro, dan/atau alat lainnya yang dipersamakan dengan itu.⁴⁵

Jadi apabila nasabah ingin mengambil tabungan atau simpanannya dapat datang langsung ke bank dengan membawa buku tabungan, slip penarikan, atau melalui fasilitas ATM. Dalam hal ini terdapat dua prinsip

⁴³ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009), hal 85

⁴⁴ *Ibid.*, hal 92

⁴⁵ *Undang-Undang Perbankan Syari'ah (UU RI No. 21 Tahun 2008)*, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2009), hal. 6

perjanjian islam yang diimplementasikan dalam produk perbankan syari'ah dalam tabungan, yaitu *wadi'ah* dan *mudharabah*.

Hampir sama dengan giro, pilihan terhadap produk ini tergantung motif dari nasabah. Jika motifnya hanya menyimpan saja maka bisa dipakai produk tabungan *wadi'ah*, sedangkan untuk memenuhi nasabah yang bermotif investasi atau mencari keuntungan maka tabungan *mudharabah* yang sesuai.

Dalam akad *mudharabah* ini, keuntungan didapat dari hasil akhir yang diperoleh dalam usaha yang dijalankan. Akan tetapi jika ada kerugian, maka ditanggung oleh pemilik hartanya saja karena pihak pelaku usaha sudah menanggung kerugian usahanya. Perbedaan utama dengan tabungan di perbankan konvensional adalah tidak dikenalnya suku bunga tertentu yang diperjanjikan. Yang ada adalah nisbah atau persentase bagi hasil pada tabungan *mudharabah* dan bonus pada tabungan *wadi'ah*.

3. Deposito (*time deposit*) didefinisikan sebagai investasi dana berdasarkan akad *mudarabah* 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.⁴⁶

Berbeda dengan perbankan konvensional yang memberikan imbalan berupa bunga bagi nasabah deposan, maka dalam perbankan syariah imbalan yang diberikan kepada nasabah deposan adalah bagi hasil (*profit*

⁴⁶ Undang-Undang Perbankan Syariah (UU RI No. 21 Tahun 2008)...., hal. 6

sharing) sebesar nisbah yang telah disepakati di awal akad. Bank dan nasabah masing-masing mendapatkan keuntungan. Keuntungan bagi bank dengan menghimpun dana lewat deposito adalah uang yang tersimpan relatif lebih lama, mengingat deposito memiliki jangka waktu yang relatif panjang dan frekuensi penarikan yang panjang. Oleh karena itu bank akan lebih leluasa melempar dana tersebut untuk kegiatan yang produktif.

Sedangkan nasabah akan mendapatkan keuntungan berupa bagi hasil yang besarnya sesuai dengan nisbah yang telah disepakati diawal perjanjian.⁴⁷ Sama halnya dengan giro dan tabungan, pemberian nisbah dimaksudkan untuk dijadikan imbalan atas dana yang telah diambil manfaatnya oleh Bank Syariah.

G. Inflasi

1. Pengertian Inflasi

Inflasi dapat diartikan sebagai gejala kenaikan harga barang-barang yang bersifat umum dan terus menerus.⁴⁸ Dari definisi ini ada tiga syarat untuk dapat dikatakan telah terjadi inflasi. *Pertama*, adanya kenaikan harga. *Kedua*, kenaikan tersebut terjadi terhadap harga-harga barang secara umum. *Ketiga*, kenaikan tersebut berlangsung cukup lama. Dengan demikian kenaikan harga yang terjadi pada hanya satu jenis barang, atau kenaikan yang terjadi hanya sementara waktu tidak dapat disebut dengan inflasi.

⁴⁷ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah...*, hal. 100

⁴⁸ Prathama Rahardja, dan Mandala Manurung, *Teori Ekonomi Makro: Suatu Pengantar, edisi II*, (Jakarta: FE UI, 2004), hal. 155

Pandangan kaum moneteris menganggap inflasi sebagai akibat dari jumlah uang yang beredar yang terlalu banyak, sehingga daya beli uang tersebut (*purchasing power of money*) menurun.⁴⁹ Sebagai akibatnya harga barang-barang menjadi naik. Sedangkan menurut kaum strukturalis, inflasi merupakan gejala ekonomi yang disebabkan oleh masalah struktural seperti masalah gagal panen yang menyebabkan kekurangan persediaan barang, sehingga tidak dapat memenuhi jumlah permintaan secara keseluruhan. Sebagai akibat harga barang tersebut mengalami kenaikan.

Inflasi diukur dengan tingkat inflasi (*rate of inflation*) yaitu tingkat perubahan dan tingkat harga secara umum. Umumnya, otoritas yang bertanggung jawab dalam mencatat statistic perekonomian suatu Negara menggunakan *consumer price index* dan *producer price index* sebagai pengukur tingkat inflasi.

Inflasi merupakan salah satu masalah dalam perekonomian yang selalu dihadapi setiap negara. Tingkat inflasi biasanya digunakan sebagai ukuran untuk menunjukkan sampai dimana buruknya permasalahan ekonomi yang dihadapi suatu negara. Inflasi didefinisikan sebagai kenaikan harga umum secara terus-menerus dari suatu perekonomian.⁵⁰ Sementara kondisi dimana terjadi penurunan harga dinamakan dengan deflasi.

Inflasi merupakan suatu masalah dalam perekonomian suatu negara yang tidak dapat dihindari, selama tingkat inflasi tersebut masih dapat

⁴⁹ Guritno Mangkoesoebroto, dan Algifari, *Teori Ekonomi Makro edisi III*, (Yogyakarta: STIE YKPN, 1998), hal. 165

⁵⁰ Adiwarmanto Karim, *Ekonomi Mikro Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), hal. 135

dikendalikan oleh pemerintah. Masyarakat pun menyadari bahwa sulit untuk menghindari kenaikan harga, sehingga yang dibutuhkan oleh masyarakat adalah stabilitas harga. Stabilitas harga bukan berarti tidak terjadi kenaikan harga, namun bagaimana pemerintah mampu mengendalikan harga agar ketika terjadi kenaikan harga maka harga tersebut tidak naik secara mendadak dan dalam waktu yang singkat.

2. Jenis-jenis Inflasi

Inflasi yang terjadi dapat dikelompokkan berdasarkan sifat, sebab terjadinya, dan berdasarkan asalnya.

a. Inflasi Berdasarkan Sifatnya

- 1) Inflasi Rendah (*Creeping Inflation*), yaitu inflasi yang besarnya kurang dari 10% per tahun.
- 2) Inflasi Menengah (*Galloping Inflation*), yaitu inflasi yang besarnya antara 10-30% per tahun.
- 3) Inflasi Berat (*High Inflation*), yaitu inflasi yang besarnya antara 30-100% per tahun.
- 4) Inflasi Sangat Tinggi (*Hyperinflation*), yaitu inflasi yang ditandai oleh naiknya harga secara drastis hingga mencapai 4 digit (diatas 100%).

b. Inflasi Berdasarkan Sebab Terjadinya

- 1) *Demand Pull Inflation*. Inflasi ini terjadi sebagai akibat pengaruh permintaan yang tidak diimbangi oleh peningkatan jumlah penawaran produksi.

- 2) *Cost Push Inflation*. Inflasi ini disebabkan karena kenaikan biaya produksi yang disebabkan oleh kenaikan biaya *input* atau biaya faktor produksi.
- 3) *Bottle Neck Inflation*. Inflasi ini dipicu oleh faktor penawaran (*supply*) atau faktor permintaan (*demand*).

c. Inflasi Berdasarkan Asalnya

- 1) Inflasi yang berasal dari dalam negeri (*domestic inflation*). Inflasi ini timbul karena terjadinya defisit dalam pembiayaan dan belanja negara yang terlihat pada anggaran belanja negara.
- 2) Inflasi yang berasal dari luar negeri (*imported inflation*). Inflasi ini diakibatkan karena melemahnya nilai tukar yang secara langsung ataupun tidak langsung akan mengakibatkan kenaikan biaya produksi di dalam negeri.⁵¹

3. Dampak Buruk Inflasi

Menurut Fischer inflasi memberikan dampak antara lain menimbulkan gangguan fungsi uang, melemahkan semangat menabung, meningkatkan kecenderungan untuk belanja, pengerukan tabungan, penumpukan uang, permainan harga di atas standar kemampuan, penumpukan kekayaan dan investasi non produktif, serta distribusi barang relatif tidak stabil dan terkonsentrasi.⁵²

⁵¹Bambang Wijayanta & Aristanti Widyaningsih, *Ekonomi & Akuntansi: Mengasah Kemampuan Ekonomi*, (Jakarta: PT. Grafindo Media Pratama, 2007), hal. 112-113

⁵²Adiwarman Karim, *Ekonomi Mikro Islam...*, hal. 126

Inflasi memiliki beberapa dampak buruk lainnya terhadap individu dan masyarakat, yaitu:

a. Menurunnya tingkat kesejahteraan masyarakat

Inflasi menyebabkan daya beli masyarakat menjadi berkurang atau malah semakin rendah, apalagi bagi orang-orang yang berpendapatan tetap.

b. Memperburuk distribusi pendapatan

Bagi masyarakat yang berpendapatan tetap akan menghadapi kemerosotan nilai riil dari pendapatannya, akan tetapi pemilik kekayaan tetap seperti tanah atau bangunan dapat mempertahankan atau justru menambah nilai riil kekayaannya. Sehingga inflasi akan menyebabkan pembagian pendapatan diantara golongan yang berpendapatan tetap dengan para pemilik kekayaan tetap semakin tidak merata.⁵³

c. Terganggunya stabilitas ekonomi

Inflasi mengganggu stabilitas ekonomi dengan merusak perkiraan atas kondisi di masa depan (ekspektasi) para pelaku ekonomi.

Ada beberapa indikator makroekonomi yang digunakan untuk mengetahui laju inflasi selama suatu periode tertentu, yaitu:⁵⁴

1) Indeks Harga Konsumen (*Consumer Price Index*)

Indeks harga konsumen (IHK) adalah angka indeks yang menunjukkan tingkat harga barang dan jasa yang harus dibeli konsumen

⁵³ Sadono Sukirno, *Makro Ekonomi Teori Pengantar*, (Jakarta: Rajawali Press, 2012), hal. 339

⁵⁴ Abdul Rahman Suleman, dkk, *Ekonomi Makro*, (Medan: Yayasan Kita Menulis, 2020), hal. 91

dalam satu periode tertentu. Angka IHK diperoleh dengan menghitung harga-harga barang dan jasa utama yang dikonsumsi masyarakat dalam satu periode tertentu. Masing-masing harga barang dan jasa tersebut diberi bobot (*weighted*) berdasarkan tingkat keutamaannya. Barang dan jasa yang dianggap paling penting diberi bobot yang paling besar. Adapun rumus penghitungan inflasi berdasarkan data IHK adalah sebagai berikut:

$$\text{Inflasi} = \frac{(\text{IHK} - \text{IHK}_{-1})}{\text{IHK}_{-1}} \times 100\%$$

Dilihat dari cakupan komoditas yang dihitung IHK kurang mencerminkan tingkat inflasi yang sebenarnya. Tetapi IHK sangat berguna karena menggambarkan besarnya kenaikan biaya hidup bagi konsumen, sebab IHK memasukkan komoditas-komoditas yang relevan (pokok) yang biasanya dikonsumsi masyarakat.

2) Indeks Harga Perdagangan Besar (*Wholesale Price Indeks*)

Jika IHK melihat inflasi dari sisi konsumen, maka indeks harga perdagangan besar (IHPB) melihat inflasi dari sisi produsen. Oleh karena itu IHPB sering juga disebut sebagai indeks harga produsen (*Prodecer Price Indeks*). IHPB menunjukkan tingkat harga yang diterima produsen pada berbagai tingkat produksi. Prinsip menghitung inflasi berdasarkan data IHPB adalah sama dengan cara berdasarkan IHK, yaitu:

$$\text{Inflasi} = \frac{(IHPB - IHPB_{-1})}{IHPB_{-1}} \times 100\%$$

3) Indeks Harga Implisit (GDP Deflator)

Meskipun sangat bermanfaat, IHK dan IHPB memberikan gambaran laju inflasi yang sangat terbatas. Sebab, dilihat dari metode penghitungannya, kedua indikator tersebut hanya melingkupi beberapa puluh atau beberapa ratus jenis barang dan jasa di beberapa puluh kota saja. Padahal jenis barang dan jasa yang diproduksi atau dikonsumsi dalam sebuah perekonomian dapat mencapai ribuan, puluhan ribu bahkan ratusan ribu jenis. Kegiatan ekonomi juga terjadi tidak hanya di beberapa kota saja, melainkan seluruh pelosok wilayah.

Untuk mendapatkan gambaran inflasi yang paling mewakili keadaan sebenarnya, para ekonom menggunakan indeks harga implisit (GDP Inflator) disingkat IHI. Penghitungan Inflasi berdasarkan IHI dilakukan dengan menghitung perubahan angka indeks:⁵⁵

$$\text{Inflasi} = \frac{(IHI - IHI_{-1})}{IHI_{-1}} \times 100\%$$

Dalam mengatasi inflasi, adapun kebijakan ekonomi konvensional dalam mengatasi inflasi:

- a) Mewujudkan inflasi 0% secara terus menerus dalam perekonomian yang sedang berkembang adalah sulit untuk dicapai. Oleh sebab itu,

⁵⁵ Abdul Rahman Suleman, dkk, *Ekonomi Makro...*, hal. 93

dalam jangka panjang yang perlu diusahakan adalah menjaga agar tingkat inflasi berada pada tingkat yang sangat rendah.

- b) Untuk menjaga kestabilan ekonomi, pemerintah perlu menjalankan kebijakan menurunkan tingkat inflasi karena bagaimanapun pemerintah mempunyai peranan yang penting dalam mengendalikan laju inflasi.
- c) Kebijakan-kebijakan yang digunakan untuk mengatasi masalah inflasi yaitu kebijakan fiskal dan kebijakan moneter.

1. Kebijakan Fiskal

Ada 2 kebijakan fiskal yang bisa dilaksanakan oleh pemerintah untuk menekan tingkat inflasi, yaitu:

- a. Meningkatkan Pajak, dengan naiknya pajak yang dikenakan pemerintah terhadap pendapatan masyarakat, akan dapat menekan tingkat konsumsi.
- b. Mengurangi Pengeluaran Pemerintah, dengan kebijakan yang dilaksanakan dalam bentuk mengurangi pengeluaran pemerintah, langkah ini menimbulkan efek yang cepat dalam mengurangi pengeluaran dalam perekonomian.

2. Kebijakan Moneter

Kebijakan moneter adalah peraturan dan ketentuan yang dikeluarkan oleh otoritas moneter (bank sentral) untuk mengendalikan jumlah uang beredar. Sehingga tindakan Bank Sentral yang perlu dijalankan adalah mengurangi penawaran uang

serta menaikkan suku bunga. Agar ekonomi tumbuh lebih cepat, bank sentral bisa memberikan lebih banyak kredit kepada sistem perbankan melalui operasi pasar terbuka, atau bank sentral menurunkan persyaratan cadangan dari bank-bank atau menurunkan tingkat diskonto, yang harus dibayar oleh bank jika hendak meminjam dari bank sentral.

Akan tetapi apabila ekonomi tumbuh terlalu cepat dan inflasi menjadi masalah yang semakin besar, maka bank sentral dapat melakukan operasi pasar terbuka, menarik uang dari sistem perbankan, menaikkan tingkat diskonto dan moral situation sehingga akan memperlambat pertumbuhan ekonomi.

4. Inflasi dalam Perspektif Ekonomi Islam

Menurut para ekonom Islam, inflasi berakibat sangat buruk bagi perekonomian, karena :

- a. Menimbulkan gangguan terhadap fungsi uang, terutama terhadap fungsi tabungan (nilai simpan), fungsi dari pembayaran di muka, dan fungsi dari unit penghitungan.
- b. Melemahkan semangat menabung dan sikap terhadap menabung dari masyarakat (turunnya *Marginal Propensity to Save*).
- c. Meningkatkan kecenderungan untuk berbelanja terutama barang-barang non-primer dan barang-barang mewah (naiknya *Marginal Propensity to Consume*).

d. Mengarahkan investasi pada hal-hal yang non-produktif, yaitu penumpukkan kekayaan (*hoarding*) seperti tanah, bangunan, logam mulia, mata uang asing dengan mengorbankan investasi ke arah produktif seperti: pertanian, industri, perdagangan, transportasi dan lainnya.

Ekonomi Islam Taqiuddin Ahmad ibn al-Maqrizi (1364-1441M), yang merupakan salah satu murid dari Ibn Khaldun, menggolongkan inflasi dalam dua golongan, yaitu:

1. *Natural Inflation*

Inflasi jenis ini diakibatkan oleh sebab-sebab alamiah, di mana orang tidak mempunyai kendali atasnya (dalam hal mencegah). Ibn al-Maqrizi mengatakan bahwa inflasi ini adalah inflasi yang diakibatkan oleh turunnya Penawaran Agregatif (AS) atau naiknya Permintaan Agregatif (AD).

2. *Human Inflation*

Akibat uang yang masuk dari luar negeri terlalu banyak, di mana meningkatnya ekspor sedangkan impornya menurun sehingga *net export* nilainya sangat besar, maka mengakibatkan naiknya Permintaan Agregatif (AD). Naiknya Permintaan Agregatif akan mengakibatkan naiknya tingkat harga secara keseluruhan.

Hal ini pernah terjadi semasa pemerintahan Umar 'ibn Khattab, pada masa itu kafilah pedagang menjual barangnya di luar negeri, membeli barang-barang dari luar negeri lebih sedikit nilainya daripada nilai barang-barang yang mereka jual (*positive net export*). Adanya

positive net export akan menjadikan keuntungan, keuntungan yang berupa kelebihan uang tersebut akan dibawa ke Madinah sehingga pendapatan dan daya beli masyarakat akan naik (AD naik). Naiknya AD akan mengakibatkan naiknya tingkat harga secara keseluruhan.

Khalifah Umar 'ibn Khattab mengatasi permasalahan tersebut dengan melarang penduduk Madinah untuk membeli barang-barang selama 2 hari berturut-turut. Akibatnya adalah turunnya Permintaan Agregatif (AD) dalam perekonomian. Setelah pelarangan tersebut berakhir maka tingkat harga kembali menjadi normal.

Akibat dari turunnya tingkat produksi ($AS \uparrow$) karena terjadinya peceklik, perang, ataupun embargo dan boikot. Yang kemudian mengakibatkan naiknya tingkat harga-harga ($P \uparrow$). Hal ini pernah terjadi pula semasa pemerintahan khalifah Umar 'ibn Khattab yaitu pada saat terjadi paceklik yang mengakibatkan kelangkaan gandum, yang kemudian mengakibatkan naiknya tingkat harga-harga.

Yang dilakukan khalifah Umar 'ibn Khattab terhadap permasalahan tersebut yaitu beliau melakukan impor gandum dari Fustat sampai Mesir sehingga Penawaran Agregatif (AS) barang di pasar kembali naik yang kemudian berakibat pada turunnya tingkat harga-harga.

Jadi inflasi yang terjadi karena sebab-sebab yang alamiah atau terjadi karena tarikan permintaan dan penawaran, maka pemerintah tidak perlu khawatir. Solusi yang dapat dilakukan adalah dengan menstabilkan baik permintaan agregat maupun penawaran agregat pada kondisi semula

sebelum terjadinya inflasi. Sedangkan untuk human inflation yang dikatakan sebagai inflasi yang diakibatkan oleh kesalahan dari manusia itu sendiri dapat dikelompokkan menurut penyebab-penyebabnya sebagai berikut:

a) Korupsi dan Administrasinya yang Buruk (*Corruption and Bad Administration*)

Korupsi akan menaikkan tingkat harga karena produsen harus menaikkan harga jual pada produksinya untuk menutupi biaya-biaya siluman yang telah mereka bayarkan. Birokrasi perijinan yang berbelit-belit akan menambah biaya produksi dari produsen dan berakibat pada kenaikan harga. Hal yang harus dilakukan pemerintah adalah dengan menghilangkan korupsi dan melakukan reformasi birokrasi.

b) Pajak yang Berlebihan (*Excessive Tax*)

Efek yang ditimbulkan oleh pajak yang berlebihan pada perekonomian hampir sama dengan efek yang ditimbulkan oleh korupsi dan administrasi yang buruk yaitu kontraksi pada kurva Penawaran Agregat. Namun, jika dilihat lebih jauh, *excessive tax* tersebut mengakibatkan apa yang dinamakan oleh para ekonom dengan *efficiency loss* atau *dead weight loss*.

c) Pencetakan Uang dengan Maksud Menarik Keuntungan yang Berlebihan (*Excessive Seignorage*)

Seignorage adalah keuntungan dari pencetakan koin yang didapat oleh percetakannya, di mana biasanya pencetakan tersebut dimiliki oleh penguasa/kerajaan. Pencetakan uang yang berlebihan akan

mengakibatkan terlalu banyaknya jumlah uang beredar dimasyarakat, dan berimplikasi pada penurunan nilai mata uang. Ekonom Islam, Ibn al-Maqrizi berpendapat bahwa pencetakan uang yang berlebihan jelas-jelas akan mengakibatkan naiknya tingkat harga ($P \uparrow$) secara keseluruhan (inflasi). Ibn al-Maqrizi berpendapat bahwa uang sebaiknya dicetak hanya pada tingkat minimal yang dibutuhkan untuk bertransaksi (jual-beli) dan dalam pecahan yang mempunyai nilai nominal kecil (supaya tidak ditumpuk atau *hoarding*).

5. Kebijakan Ekonomi Islam dalam Inflasi

Untuk mewujudkan masyarakat yang sejahtera, pemerintah Islam menggunakan dua kebijakan, yaitu kebijakan fiskal dan kebijakan moneter.

a. Kebijakan Fiskal

- 1) Memaksimalkan penghimpunan zakat serta pengoptimalan pemanfaatan zakat
- 2) Mengenakan biaya atas dana yang menganggur (*cost of iddle fund*)
- 3) Menggunakan prinsip bagi hasil pada setiap transaksi atau segala jenis usaha dan meninggalkan bunga

b. Kebijakan Moneter

- 1) Pada zaman Rasulullah dan Khulafaur Rasyidin kebijakan moneter dilaksanakan tanpa menggunakan instrumen bunga sama sekali.
- 2) Dalam sistem ekonomi Islam. Bank sentral harus mengarahkan kebijakan moneternya untuk membiayai pertumbuhan potensial dalam

output jangka menengah dan jangka panjang demi mencapai harga yang stabil dan tujuan-tujuan sosio-ekonomi Islam.

- 3) Dalam perekonomian Islam, untuk menjaga stabilitas tingkat harga ada beberapa hal yang dilarang, yaitu permintaan uang yang tidak riil (spekulasi). Permintaan uang hanya untuk keperluan transaksi dan berjaga-jaga, penimbunan mata uang dan segala bentuk riba.

H. *BI 7-Day (Reverse) Repo Rate*

1. Pengertian *BI 7-Day (Reverse) Repo Rate*

Bank Indonesia melakukan penguatan kerangka operasi moneter dengan memperkenalkan suku bunga acuan atau suku bunga kebijakan baru yaitu *BI 7-Day (Reverse) Repo Rate* yang berlaku efektif sejak 19 Agustus 2016. Pada masa transisi tersebut *BI Rate* akan tetap digunakan sebagai acuan bersama dengan *BI 7-Day (Reverse) Repo Rate*. Adanya perubahan *BI Rate* tersebut mempengaruhi suku bunga deposito dan suku bunga kredit perbankan. Apabila perekonomian sedang mengalami kelesuan, maka Bank Indonesia dapat menggunakan kebijakan moneter melalui penurunan suku bunga untuk mendorong aktifitas ekonomi. Di mana penurunan suku bunga tersebut juga akan menurunkan biaya modal perusahaan untuk investasi. Hal tersebut akan menyebabkan aktifitas konsumsi dan investasi semakin meningkat dan aktifitas ekonomi menjadi semakin membaik.

BI 7-Day (Reverse) Repo Rate adalah suku bunga kebijakan yang mencerminkan sikap atau *stance* kebijakan moneter yang ditetapkan oleh

bank Indonesia dan diumumkan kepada publik. *BI 7-Day (Reverse) Repo Rate* diumumkan oleh Dewan Gubernur Bank Indonesia setiap Rapat Dewan Gubernur bulanan dan diimplementasikan pada operasi moneter yang dilakukan Bank Indonesia melalui pengelolaan likuiditas (*liquidity management*) di pasar uang untuk mencapai sasaran operasional kebijakan moneter. Sasaran operasional kebijakan moneter dicerminkan pada perkembangan suku bunga Pasar Uang Antar Bank *Overnight* (PUAB O/N). Pergerakan di suku bunga PUAB ini diharapkan akan diikuti oleh perkembangan di suku bunga deposito, dan pada gilirannya suku bunga kredit perbankan.

Dengan mempertimbangkan pula faktor-faktor lain dalam perekonomian, Bank Indonesia pada umumnya akan menaikkan *BI 7-Day (Reverse) Repo Rate* apabila inflasi ke depan diperkirakan melampaui sasaran yang telah ditetapkan, sebaliknya Bank Indonesia akan menurunkan *BI 7-Day (Reverse) Repo Rate* apabila inflasi ke depan diperkirakan berada di bawah sasaran yang telah ditetapkan. Respon kebijakan moneter dinyatakan dalam perubahan *BI 7-Day (Reverse) Repo Rate* (secara konsisten dan bertahap dalam kelipatan 25 *basis poin* (bps)). Dalam kondisi untuk menunjukkan intensi Bank Indonesia yang lebih besar terhadap pencapaian sasaran inflasi, maka perubahan *BI 7-Day (Reverse) Repo Rate* dapat dilakukan lebih dari 25 bps dalam kelipatan 25 bps.

Instrumen *BI 7-Day (Reverse) Repo Rate* digunakan sebagai suku bunga kebijakan baru karena dapat secara cepat memengaruhi pasar uang,

perbankan dan sektor riil. Instrumen *BI 7-Day (Reverse) Repo Rate* sebagai acuan yang baru memiliki hubungan yang lebih kuat ke suku bunga pasar uang, sifatnya transaksional atau diperdagangkan di pasar, dan mendorong pendalaman pasar keuangan, khususnya penggunaan instrumen repo.

Bunga bank dapat diartikan sebagai balas jasa yang diberikan oleh bank yang berdasarkan prinsip konvensional kepada nasabah yang membeli atau menjual produknya. Bunga juga dapat diartikan sebagai harga yang harus dibayar kepada nasabah (nasabah yang memiliki simpanan) dengan yang harus dibayar oleh nasabah kepada bank (nasabah yang memperoleh pinjaman).

Dengan penggunaan instrumen *BI 7-Day (Reverse) Repo Rate* sebagai suku bunga kebijakan baru, terdapat tiga dampak utama yang diharapkan. Pertama, menguatnya sinyal kebijakan moneter dengan *BI 7-Day (Reverse) Repo Rate* sebagai acuan utama di pasar keuangan. Kedua, meningkatnya efektifitas transmisi kebijakan moneter melalui pengaruhnya pada pergerakan suku bunga pasar uang dan suku bunga perbankan. Ketiga, terbentuknya pasar keuangan yang lebih dalam, khususnya transaksi dan pembentukan struktur suku bunga di pasar uang antar bank (PUAB) untuk tenor 3-12 bulan.⁵⁶

Dalam kegiatan perbankan sehari-hari ada 2 macam bunga yang diberikan kepada nasabahnya, yaitu bunga simpanan dan bunga pinjaman. Kedua macam bunga ini merupakan komponen utama faktor biaya dan

⁵⁶ Bank Indonesia, “*Moneter>BI 7-Day (Reverse) Repo Rate>Penjelasan BI 7-Day Repo Rate*”, dalam <https://www.bi.go.id/id/moneter/bi-7day-RR/penjelasan/Contents/Default.aspx>, diakses pada tanggal 20 Agustus 2020 pukul 20:11 WIB.

pendapatan bagi bank. Bunga simpanan merupakan biaya dana yang harus dikeluarkan kepada nasabah sedangkan bunga pinjaman merupakan pendapatan yang diterima dari nasabah. Baik bunga simpanan maupun bunga pinjaman masing-masing saling mempengaruhi satu sama lainnya. Sebagai contoh seandainya bunga simpanan tinggi, maka secara otomatis bunga pinjaman juga ikut naik dan demikian pula sebaliknya.⁵⁷

Menurut Kasmir, bunga dapat diartikan sebagai balas jasa yang akan diberikan oleh bank konvensional kepada nasabah yang membeli atau menjual produknya.⁵⁸ 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. 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.⁵⁹

2. Jenis Pembebanan Suku Bunga Kredit

Besarnya pembebanan suku bunga kredit akan sangat berpengaruh terhadap masyarakat yang ingin bertransaksi dalam perbankan. Besar kecilnya pembebanan suku bunga kredit akan sangat dipertimbangkan oleh nasabah. Pembebanan besarnya suku bunga kredit sendiri telah dibedakan

⁵⁷ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2009), hal. 121-122.

⁵⁸ Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), hal. 223

⁵⁹ Boy Leon dan Sonny Ericson, *Manajemen Aktiva Pasiva Bank Devisa*, (Jakarta: Grasindo, 2010), hal. 70

kepada jenis kreditnya. Penggunaan metode perhitungan yang akan digunakan sangat mempengaruhi jumlah bunga yang akan dibayar. Jumlah bunga yang dibayar akan mempengaruhi jumlah angsuran perbulan, di mana jumlah angsuran terdiri dari hutang atau 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 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 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.⁶⁰

3. Faktor yang Mempengaruhi Suku Bunga

Dalam menentukan besar atau kecilnya suku bunga untuk simpanan ataupun pinjaman akan dipengaruhi oleh simpanan dan pinjaman itu sendiri,

⁶⁰ Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan...*, hal. 140

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 yang bisa mempengaruhi kenaikan suku bunga sedangkan faktor yang lainnya bisa mempengaruhi turunnya suku bunga.⁶¹ Beberapa faktor utama dapat berpengaruh terhadap besar kecilnya suatu suku bunga, antara lain sebagai berikut:

- a. Kebutuhan dana, jika bank mengalami keadaan kekurangan sejumlah 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 lain, maka bank akan menawarkan berbagai promosi dengan memberikan bunga yang 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

⁶¹ Jeff Madura, *Pengantar Bisnis Edisi 4...*, hal. 454

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 relatif rendah jika dibandingkan dengan produk yang kurang kompetitif. Hal ini disebabkan tingkat pengembalian kredit terjamin karena produk yang dibiayai laku dipasaran.⁶²

⁶² Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan...*, hal. 136

I. Kajian Penelitian Terdahulu

Berikut beberapa penelitian terdahulu yang dijadikan acuan dalam penelitian ini, diantaranya yaitu:

1. 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

Penelitian yang dilakukan oleh Navis Nurchasanah ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh pembiayaan *murabahah*, biaya *overhead* dan tingkat suku bunga BI terhadap pendapatan *margin murabahah* pada perbankan syariah dengan Bank Syariah Mandiri periode 2009-2017 sebagai objek penelitian. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial variabel biaya *overhead* mempunyai pengaruh positif terhadap pendapatan *margin murabahah*. Sedangkan variabel pembiayaan *murabahah* dan variabel tingkat suku bunga BI tidak berpengaruh terhadap pendapatan *margin murabahah*.⁶³ Persamaan yang dilakukan oleh peneliti dengan penulis yaitu sama-sama menggunakan variabel independen berupa pembiayaan *murabahah* dan tingkat suku bunga BI (sekarang menjadi *BI 7-Day (Reverse) Repo Rate*) serta obyeknya menggunakan Bank Syariah Mandiri. Perbedaannya peneliti tidak menggunakan biaya *overhead* yang digunakan penulis sebagai variabel independen, kemudian perbedaan lainnya terletak pada periode yang digunakan, peneliti

⁶³ 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), diakses pada tanggal 7 Juli 2020 pukul 09:53 WIB

menggunakan laporan keuangan triwulan dari tahun 2009-2017 sedangkan penulis menggunakan laporan keuangan bulanan dari tahun 2017-2020.

2. Pengaruh Volume Pembiayaan *Murabahah*, Biaya Operasional, Inflasi Dan BI Rate Terhadap Pendapatan *Margin Murabahah* (Studi Pada Bank-Bank Syariah Periode 2012-2016)

Penelitian yang dilakukan Muharis Jajuli ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh volume pembiayaan *murabahah*, biaya operasional, inflasi dan *BI rate* terhadap pendapatan *margin murabahah*. Hasil yang didapat adalah secara parsial variabel volume pembiayaan *murabahah* dan biaya operasional berpengaruh positif terhadap pendapatan *margin murabahah*, sementara variabel inflasi dan *BI rate* berpengaruh negatif terhadap pendapatan *margin murabahah*. Sementara untuk pengujian secara simultan pembiayaan *murabahah*, biaya operasional, inflasi dan *BI rate* berpengaruh signifikan terhadap pendapatan *margin murabahah*.⁶⁴ Persamaan yang dilakukan oleh peneliti dengan penulis yaitu sama-sama menggunakan variabel independen pembiayaan *murabahah*, inflasi dan *BI rate*. Perbedaannya penulis tidak menggunakan biaya operasional sebagai variabel independen, selain itu obyek penelitian yang digunakan, peneliti menggunakan bank syariah yang ada di Indonesia sedangkan penulis hanya menggunakan Bank Syariah Mandiri.

⁶⁴ Muharis Jajuli, *Pengaruh Volume Pembiayaan Murabahah, Biaya Operasional, Inflasi Dan BI Rate Terhadap Pendapatan Margin Murabahah (Studi Pada Bank-Bank Syariah Periode 2012-2016)*, (Bandung: Skripsi Tidak Diterbitkan, 2018), diakses pada tanggal 7 Juli 2020 pukul 10:16 WIB

3. Pengaruh Biaya *Overhead*, Volume Pembiayaan, Bagi Hasil Dana Pihak Ketiga, Dan Tingkat Suku Bunga BI Terhadap Pendapatan *Margin Murabahah* (Studi Kasus Pada PT Bank Syariah Mandiri)

Penelitian yang dilakukan Adhi Bagus Nugroho ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi pendapatan *margin murabahah* pada PT Bank Syariah Mandiri. Hasil penelitian menunjukkan bahwa semua variabel independen, yaitu biaya *overhead*, volume pembiayaan, bagi hasil dana pihak ketiga dan tingkat suku bunga BI secara simultan mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap pendapatan *margin murabahah*. Secara empiris pengaruh determinan pendapatan *margin murabahah* meliputi biaya *overhead*, volume pembiayaan, dan bagi hasil dana pihak ketiga, sedangkan faktor lain yang juga diuji pada penelitian ini, yaitu tingkat suku bunga BI, tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap pendapatan *margin murabahah*.⁶⁵ Persamaannya yang dilakukan oleh peneliti dengan penulis yaitu sama-sama menggunakan suku bunga sebagai variabel independen dan obyeknya Bank Syariah Mandiri. Perbedaannya terletak pada variabel independen biaya *overhead*, volume pembiayaan dan bagi hasil DPK.

⁶⁵ Adhi Bagus Nugroho, *Pengaruh Biaya Overhead, Volume Pembiayaan, Bagi Hasil Dana Pihak Ketiga, Dan Tingkat Suku Bunga BI Terhadap Pendapatan Margin Murabahah (Studi Kasus Pada PT Bank Syariah Mandiri)*, (Bandung: Skripsi Tidak Diterbitkan, 2017), diakses pada tanggal 7 Juli 2020 pukul 08:27 WIB

4. Analisis Faktor Penjelas Pendapatan *Margin Murabahah* Pada Bank Umum Syariah Di Indonesia

Penelitian yang dilakukan Achmad Kenny Setyaji ini bertujuan untuk menguji pengaruh variabel Biaya Operasional, Dana Pihak Ketiga, Volume Pembiayaan *Murabahah* dan Inflasi terhadap Pendapatan *Margin Murabahah* pada bank umum syariah di Indonesia. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial Biaya Operasional tidak berpengaruh terhadap Pendapatan *Margin Murabahah*, Dana Pihak Ketiga berpengaruh positif dan signifikan terhadap Pendapatan *Margin Murabahah*, Volume Pembiayaan *Murabahah* berpengaruh positif dan signifikan terhadap Pendapatan *Margin Murabahah*, sedangkan Inflasi berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Pendapatan *Margin Murabahah*. Hasil uji ketepatan model dilakukan menggunakan uji F memiliki nilai sebesar 29,055 dengan nilai signifikansi sebesar 0,000. Persamaan yang dilakukan peneliti dengan penulis yaitu sama-sama menggunakan DPK, volume pembiayaan murabahah dan inflasi sebagai variabel independen. Perbedaannya terletak pada obyek yang digunakan, peneliti menggunakan Bank Umum Syariah di Indonesia sedangkan penulis hanya menggunakan Bank Syariah Mandiri.⁶⁶

⁶⁶ Achmad Kenny Setyaji, *Analisis Faktor Penjelas Pendapatan Margin Murabahah Pada Bank Umum Syariah Di Indonesia*, (Yogyakarta: Tesis Tidak Diterbitkan, 2018), diakses pada tanggal 7 Juli 2020 pukul 09:16 WIB

5. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pendapatan *Margin Murabahah* Pada Bank Umum Syariah Periode 2013-2018

Penelitian yang dilakukan Rizky Gustianti ini bertujuan untuk melihat pengaruh *BI Rate*, *Biaya Overhead*, dan Dana Pihak Ketiga (DPK), Terhadap *Margin* Pendapatan *Murabahah* pada Bank Umum Syariah. Hasil pengujian secara simultan menunjukkan bahwa variabel independen yaitu *BI Rate*, *Biaya Overhad*, Dana Pihak Ketiga tidak berpengaruh terhadap variabel dependennya yaitu *margin murabahah*. Dari pengujian secara parsial variabel *BI Rate* tidak berpengaruh terhadap pendapatan *margin murabahah*. Variabel *Biaya Overhead* berpengaruh terhadap pendapatan *margin murabahah*. Variabel Dana Pihak Ketiga (DPK) tidak berpengaruh pendapan *margin murabahah*.⁶⁷ Persamaan yang dilakukan peneliti dan penulis yaitu sama-sama menggunakan *BI rate* dan DPK sebagai variabel independen. Perbedaannya terletak pada obyeknya yaitu peneliti menggunakan Bank Umum Syariah sedangkan penulis hanya menggunakan Bank Syariah Mandiri. Selain itu data yang digunakan juga berbeda, peneliti menggunakan laporan keuangan triwulan sedangkan penulis menggunakan laporan keuangan bulanan.

6. Pengaruh Biaya Operasional Pendapatan Operasional (BOPO) Terhadap Pendapatan *Margin Murabahah*.

Penelitian yang dilakukan Hesti Shara, Helliana dan Kania Nurcholisah ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh BOPO Terhadap

⁶⁷ Rizky Gustianti, *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pendapatan Margin Murabahah Pada Bank Umum Syariah Periode 2013-2018*, (Yogyakarta: Skripsi Tidak Diterbitkan, 2018), diakses pada tanggal 7 Juli 2020 pukul 11:28 WIB

Pendapatan *Margin Murabahah* PT Bank Syariah Mandiri. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel biaya operasional pendapatan operasional berpengaruh positif signifikan terhadap pendapatan *margin murabahah* pada PT Bank Syariah Mandiri. Koefisien determinasi menunjukkan bahwa 29,3% terhadap variabel pendapatan *margin murabahah* sedangkan 70,7% adalah pengaruh dari variabel lain yang tidak dijelaskan pada penelitian ini seperti faktor biaya bagi hasil, dana pihak ketiga dan keuntungan yang diharapkan.⁶⁸ Persamaan yang dilakukan peneliti dengan penulis yaitu sama-sama menggunakan Bank Syariah Mandiri sebagai obyek dan variabel BOPO sebagai variabel independennya. Perbedaannya terletak pada periode dan data yang digunakan, peneliti menggunakan laporan keuangan triwulan sedangkan penulis menggunakan laporan keuangan bulanan.

7. Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pendapatan *Margin Pembiayaan Murabahah* Pada Bank Umum Syariah di Indonesia Periode Januari 2013-September 2018

Penelitian yang dilakukan Fiqih Alfaqih ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh Biaya *Overhead*, Beban Operasional Pendapatan Operasional (BOPO), dan *Financing to Deposits Ratio* (FDR) terhadap Pendapatan *Margin Murabahah* pada Bank Umum Syariah di Indonesia periode Januari 2013 – September 2018. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara simultan variabel independen memberikan pengaruh

⁶⁸ Hasti Shara, Helliana dan Kania Nurcholisah, “Pengaruh Biaya Operasional Pendapatan Operasional Terhadap Pendapatan Margin Murabahah”, Jurnal Prosiding Akuntansi, Vol. 02 No.2, 2016, diakses pada tanggal 03 Februari 2021 pukul 20:49

terhadap pendapatan margin *murābahah*. Secara parsial Biaya *Overhead* adalah variabel yang paling memberikan pengaruh terhadap pendapatan margin *murābahah* dengan nilai probabilitas 0,0000, Beban Operasional Pendapatan Operasional (BOPO) memberikan pengaruh negatif signifikan terhadap pendapatan margin *murābahah* dengan nilai probabilitas 0,0000, dan *Financing to Deposits Ratio* (FDR) memberikan pengaruh positif signifikan terhadap pendapatan margin *murābahah* dengan nilai probabilitas 0,0094.⁶⁹ Persamaan yang dilakukan peneliti dengan penulis yaitu sama-sama menggunakan variabel BOPO sebagai salah satu variabel independen dan data yang digunakan berupa laporan keuangan bulanan. Perbedaannya terletak pada obyeknya, peneliti menggunakan Bank Umum Syariah sedangkan penulis hanya menggunakan Bank Syariah Mandiri.

8. Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pendapatan *Margin Murabahah* Pada Bank Umum Syariah Periode 2013-2015

Penelitian yang dilakukan Septian Rafi Abhiyoga ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh variabel Risiko Pembiayaan, Biaya *Overhead*, Biaya Operasional terhadap Pendapatan Operasional, Inflasi dan Premi Resiko terhadap Pendapatan *Margin Murabahah*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara simultan variabel Risiko Pembiayaan, Biaya *Overhead*, Biaya Operasional terhadap Pendapatan Operasional, Inflasi, dan Premi Risiko berpengaruh positif signifikan terhadap Pendapatan

⁶⁹ Fiqih Alfaqih, *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pendapatan Margin Murabahah pada Bank Umum Syariah di Indonesia Periode Januari 2013-September 2018*, (Jakarta: Skripsi Tidak Diterbitkan, 2019), diakses pada tanggal 03 Februari 2021 pukul 20:40, hal. 100

Margin Murabahah. Sedangkan secara parsial, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel Risiko Pembiayaan berpengaruh positif signifikan terhadap Pendapatan *Margin Murabahah*. Variabel Biaya *Overhead* berpengaruh positif signifikan terhadap Pendapatan *Margin Murabahah*. Variabel BOPO berpengaruh positif tidak signifikan terhadap Pendapatan *Margin Murabahah*. Variabel inflasi berpengaruh positif tidak signifikan terhadap Pendapatan *Margin Murabahah*. Variabel Premi Resiko berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap Pendapatan *Margin Murabahah*.⁷⁰ Persamaan yang dilakukan peneliti dengan penulis yaitu sama-sama menggunakan variabel BOPO sebagai salah satu variabel independen. Perbedaannya terletak pada obyeknya, peneliti menggunakan Bank Umum Syariah, sedangkan penulis hanya menggunakan Bank Syariah Mandiri. Selain itu, perbedaan lainnya terletak pada data yang digunakan, peneliti menggunakan data laporan keuangan triwulan, sedangkan penulis menggunakan laporan keuangan bulanan.

9. Pengaruh ROA, DPK, Inflasi dan BI Rate Terhadap *Margin* Pembiayaan *Murabahah* Perbankan Syariah di Indonesia

Penelitian yang dilakukan Rilo Wahyudi ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh ROA, DPK, Inflasi dan BI Rate Terhadap *Margin* Pembiayaan *Murabahah* Perbankan Syariah di Indonesia. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial variabel DPK berpengaruh secara positif signifikan terhadap *margin murabahah*. *BI Rate* berpengaruh positif

⁷⁰ Septian Rafi Abhiyoga, *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pendapatan Margin Murabahah pada Bank Umum Syariah Periode 2013-2015*, (Yogyakarta: Skripsi Tidak Diterbitkan, 2017), diakses pada tanggal 03 Februari 2021 pukul 20:10

signifikan terhadap *margin murabahah*. *Return On Assest* (ROA) tidak memiliki pengaruh terhadap *margin murabahah*. Inflasi tidak memiliki pengaruh terhadap *margin murabahah*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara simultan atau bersama-sama variabel ROA, DPK, Inflasi dan BI Rate berpengaruh terhadap *margin murabahah*.⁷¹ Persamaan yang dilakukan peneliti dan penulis yaitu sama-sama menggunakan DPK, Inflasi dan BI rate sebagai variabel independen. Perbedaannya terletak pada obyek yang digunakan peneliti yaitu Bank Umum Syariah sedangkan penulis hanya menggunakan Bank Syariah Mandiri. Selain itu data yang digunakan peneliti yaitu laporan keuangan triwulan sedangkan penulis menggunakan laporan keuangan bulanan.

10. Pengaruh Jumlah Pembiayaan *Murabahah* dan Tingkat Suku Bunga Bank Indonesia (*BI Rate*) Terhadap Pendapatan *Margin Murabahah* di PT. Bank Mega Syariah 2012-2016

Penelitian yang dilakukan Citra Noviyanti Cahyani ini bertujuan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh pembiayaan *murabahah* terhadap pendapatan *margin murabahah* di PT Bank Mega Syariah, untuk mengetahui seberapa besar pengaruh suku bunga terhadap pendapatan *margin murabahah* di PT Bank Mega Syariah, untuk mengetahui seberapa besar pengaruh pembiayaan *murabahah* dan tingkat suku bunga terhadap pendapatan *margin murabahah* di PT Bank Mega Syariah. Berdasarkan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa uji statistik yang dilakukan jumlah

⁷¹ Rilo Wahyudi, *Pengaruh ROA, DPK, Inflasi dan BI Rate Terhadap Margin Pembiayaan Murabahah Perbankan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Skripsi Tidak Diterbitkan, 2018), diakses pada tanggal 03 Februari 2021 pukul 20:16

pembiayaan *murabahah* terhadap pendapatan *margin murabahah* menunjukkan hasil koefisien determinasi sebesar 17%, uji statistik yang dilakukan tingkat suku bunga bank Indonesia (*BI Rate*) terhadap pendapatan *margin murabahah* menunjukkan hasil koefisien determinasi sebesar 7%, uji statistik yang dilakukan jumlah pembiayaan *murabahah* dan tingkat suku bunga bank Indonesia (*BI Rate*) terhadap pendapatan *margin murabahah* menunjukkan hasil koefisien determinasi sebesar 22,8% sisanya 77,2% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dimasukkan kedalam penelitian. Pengujian hipotesis menunjukkan hasil nilai $< (2,215 < 3,68)$ maka diterima dan ditolak maka secara simultan jumlah pembiayaan *murabahah* dan tingkat suku bunga bank indonesia (*BI Rate*) berpengaruh positif tidak signifikan terhadap pendapatan *margin murabahah*.⁷² Persamaan yang dilakukan peneliti dan penulis yaitu sama-sama menggunakan pembiayaan murabahah dan BI rate sebagai variabel independen dengan menggunakan metode kuantitatif. Perbedaannya terletak pada obyek yang digunakan, peneliti menggunakan Bank Mega Syariah sedangkan penulis menggunakan Bank Syariah Mandiri.

⁷² Citra Noviyanti Cahyani, *Pengaruh Jumlah Pembiayaan Murabahah dan Tingkat Suku Bunga Bank Indonesia (BI Rate) Terhadap Pendapatan Margin Murabahah di PT. Bank Mega Syariah 2012-2016*, (Bandung: Skripsi Tidak Diterbitkan, 2017), diakses pada tanggal 03 Februari 2021 pukul 20:22

11. Pengaruh Pembiayaan *Murabahah* dan Tingkat Suku Bunga Bank Indonesia Terhadap Pendapatan *Margin Murabahah* Pada Bank Umum Syariah

Penelitian yang dilakukan Woro Indah Puspita Widya Nuri ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana hubungan antara pembiayaan *murabahah* dan tingkat suku bunga Bank Indonesia terhadap pendapatan *margin murabahah* pada Bank Umum Syariah yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan. Hasil penelitian ini menunjukkan pengaruh secara parsial antara pembiayaan *murabahah* terhadap pendapatan *margin murabahah* berpengaruh positif dan signifikan, dan parsial tingkat suku bunga Bank Indonesia berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap pendapatan *margin murabahah*. Adapun secara simultan (uji F) menunjukkan bahwa pembiayaan *murabahah* dan tingkat suku bunga Bank Indonesia secara simultan berpengaruh terhadap pendapatan *margin murabahah*.⁷³ Persamaan yang dilakukan oleh peneliti dan penulis yaitu sama-sama menggunakan pembiayaan *murabahah* dan suku bunga sebagai variabel independen. Perbedaannya terletak pada obyeknya, peneliti menggunakan Bank Umum Syariah sedangkan penulis hanya menggunakan Bank Syariah Mandiri. Selain itu data yang digunakan oleh peneliti yaitu laporan keuangan triwulan sedangkan penulis menggunakan laporan keuangan bulanan.

⁷³ Woro Indah Puspita Widya Nuri, *Pengaruh Pembiayaan Murabahah dan Tingkat Suku Bunga Bank Indonesia Terhadap Pendapatan Margin Murabahah Pada Bank Umum Syariah*, (Jakarta: Skripsi Tidak Diterbitkan, 2019), diakses pada tanggal 03 Februari 2021 pukul 20:27

12. Pengaruh Pembiayaan *Murabahah* dan Tingkat Suku Bunga BI Terhadap Pendapatan *Margin Murabahah* pada Perbankan Syariah Di Indonesia

Penelitian yang dilakukan Siti Sarah ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh pembiayaan *murabahah* dan tingkat suku bunga Bank Indonesia terhadap pendapatan *margin murabahah* pada perbankan syariah di Indonesia tahun 2010-2014. Hasil penelitian ini secara simultan pembiayaan *murabahah* dan tingkat suku bunga bank indonesia berpengaruh signifikan terhadap pendapatan *margin murabahah*. Secara parsial pembiayaan *murabahah* berpengaruh signifikan terhadap pendapatan *margin murabahah* dan tingkat suku bunga Bank Indonesia tidak berpengaruh signifikan terhadap pendapatan *margin murabahah*.⁷⁴ Persamaan yang dilakukan oleh peneliti dan penulis yaitu sama-sama menggunakan pembiayaan *murabahah* dan suku bunga sebagai variabel independen. Perbedaannya terletak pada obyeknya, peneliti menggunakan Bank Umum Syariah sedangkan penulis hanya menggunakan Bank Syariah Mandiri.

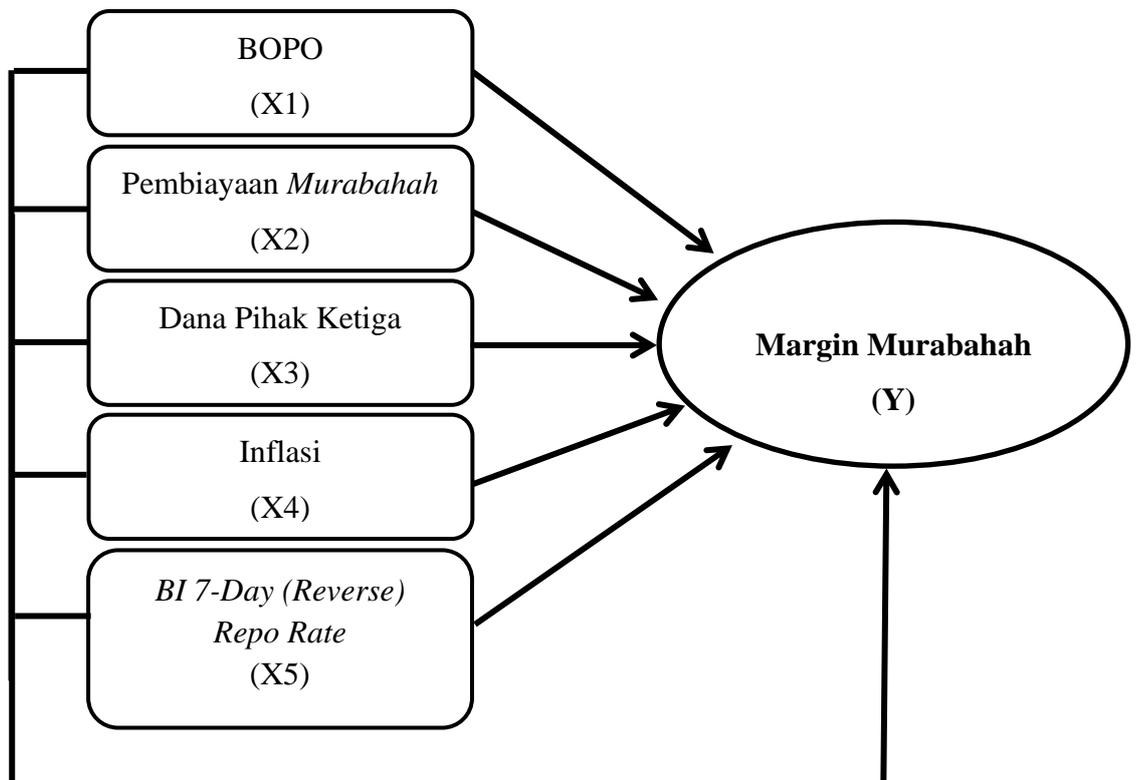
J. Kerangka Konseptual

Penelitian ini dapat dijadikan ke dalam bentuk kerangka pikir atau bisa disebut dengan kerangka konseptual untuk bisa dijadikan pedoman dalam menulis sehingga kita dapat mengetahui variabel yang dominan di antara yang

⁷⁴ Siti Sarah, *Pengaruh Pembiayaan Murabahah dan Tingkat Suku Bunga BI Terhadap Pendapatan Margin Murabahah Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Banda Aceh: Skripsi Tidak Diterbitkan, 2016), diakses pada tanggal 03 Februari 2021 pukul 21:09

lainnya dalam memberikan pengaruh pada *margin murabahah*. Variabel yang dipakai di dalam penelitian ini terbagi menjadi 2 yaitu variabel bebas yang di dalamnya terdapat BOPO, pembiayaan *murabahah*, dana pihak ketiga, inflasi dan *BI 7-Day (Reverse) Repo Rate* yang mempengaruhi variabel kedua, yaitu variabel terikat yang meliputi *margin murabahah*.

Berikut adalah skema dari kerangka konseptual dari judul penelitian “Pengaruh Biaya Operasional Pendapatan Operasional (BOPO), Pembiayaan *Murabahah*, Dana Pihak Ketiga, Inflasi dan *BI 7-Day (Reverse) Repo Rate* Terhadap Pendapatan *Margin Murabahah* pada Bank Syariah Mandiri Periode 2017-2020”



K. Hipotesis Penelitian

Hipotesis merupakan pernyataan yang memiliki sifat hanya sementara atau bisa disebut hanya bersifat dugaan.⁷⁵ 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 atau kerangka pikir yang dijadikan sebagai jawaban yang hanya bersifat sementara atas berbagai masalah yang telah dirumuskan sebelumnya.

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

1. H₁ : Variabel biaya operasional pendapatan operasional (BOPO) diduga berpengaruh terhadap pendapatan *margin murabahah* pada Bank Syariah Mandiri periode 2017-2020
2. H₂ : Variabel pembiayaan *murabahah* diduga berpengaruh terhadap pendapatan *margin murabahah* pada Bank Syariah Mandiri periode 2017-2020
3. H₃ : Variabel dana pihak ketiga diduga berpengaruh terhadap pendapatan *margin murabahah* pada Bank Syariah Mandiri periode 2017-2020

⁷⁵ Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam: Pendekatan Kuantitatif*, (Depok: Raja Grafindo Persada, 2017), hal. 70

4. H4 : Variabel Inflasi diduga berpengaruh terhadap pendapatan *margin murabahah* pada Bank Syariah Mandiri periode 2017-2020
5. H5 : Variabel *BI 7-Day (Reverse) Repo Rate* diduga berpengaruh terhadap pendapatan *margin murabahah* pada Bank Syariah Mandiri periode 2017-2020
6. H6 : Variabel BOPO, pembiayaan *murabahah*, dana pihak ketiga, inflasi, dan *BI 7-Day (Reverse) Repo Rate* diduga berpengaruh terhadap pendapatan *margin murabahah* pada Bank Syariah Mandiri periode 2017-2020.