

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Perbankan Syariah

1. Pengertian Bank Syariah

Bank secara bahasa diambil dari bahasa Itali, yakni banco yang mempunyai arti meja. Penggunaan istilah ini disebabkan dalam realita kesehariannya bahwa setiap proses dan transaksi sejak dahulu dan mungkin di masa yang datang dilaksanakan di atas meja. Dalam bahasa arab, bank biasa disebut dengan mashrof yang bearti tempat berlangsung saling menukar harta, baik dengan cara mengambil ataupun menyimpan atau selain untuk melakukan muamalat.¹

Menurut UU Republik Indonesia No. 10 Tahun 1998, tentang perubahan atas UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan bahwa Bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sedang pengertian prinsip syariah itu sendiri adalah aturan berdasarkan hukum Islam.²

Menurut Karnaen Purwaatmadja, bank syariah adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip Islam, yakni bank dengan tata cara dan operasinya mengikuti ketentuan-ketentuan syariah Islam. Salah

¹ A. Djazuli dan Yadi Yanuari, *Lembaga-lembaga Perekonomian Umat* (Sebuah Pengenalan), (Jakarta: Rajawali Press, 2001), hal. 53

² C.S.T Kamsil, dkk, *Pokok-pokok Pengetahuan Hukum Dagang Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), cet. Ke-1, hal. 311-313

satu unsur yang harus dihindari dalam muamalah Islam adalah praktik-praktik yang mengandung unsur riba (spekulasi dan tipuan).³

Pada umumnya, hal yang dimaksud dengan bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberi layanan pembiayaan kredit dan jasa dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah. Bank syariah merupakan bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah Islam, mengacu kepada ketentuan-ketentuan yang ada dalam Al-Quran dan Al-Hadist. Dengan mengacu kepada Al-Quran dan Al-Hadist, maka bank syariah diharapkan dapat menghindari kegiatan-kegiatan yang mengandung unsur riba dan segala hal yang bertentangan dengan syariat Islam.

Adapun perbedaan pokok antara bank syariah dengan bank konvensional terdiri dari beberapa hal. Bank syariah tidak melaksanakan sistem bunga dalam seluruh aktivitasnya, sedang bank konvensional memakai sistem bunga. Hal ini memiliki implikasi yang sangat dalam dan sangat berpengaruh pada aspek operasional dan produk yang dikembangkan oleh bank syariah. Bank syariah lebih menekankan sistem kerja serta partnership, kebersamaan terutama kesiapan semua pihak untuk berbagi termasuk dalam hal-hal keuntungan dan kerugian.

Kehadiran bank syariah diharapkan dapat berpengaruh terhadap kehadiran suatu sistem ekonomi Islam yang menjadi keinginan bagi setiap

³ Muhammad Firdaus NH, dkk, *Konsep & Implementasi Bank Syariah*, (Jakarta: Renaisan, 2005), hal. 18

negara Islam. Kehadiran bank syariah diharapkan dapat memberikan alternatif bagi masyarakat dalam memanfaatkan jasa perbankan yang selama ini masih didominasi oleh sistem bunga.

2. Fungsi dan Peran Bank Syariah

Bank syariah adalah bank yang menjalankan fungsi intermediasinya berdasarkan prinsip-prinsip syariat Islam. Peran dan fungsi bank syariah, di antaranya sebagai berikut:⁴

- a. Sebagai tempat menghimpun dana dari masyarakat atau dunia usaha dalam bentuk tabungan (*mudharabah*), dan giro (*wadiah*), serta menyalurkannya kepada sektor riil yang membutuhkan.
- b. Sebagai tempat investasi bagi dunia usaha (baik dana modal maupun dana rekening investasi) dengan menggunakan alat-alat investasi yang sesuai dengan syariah.
- c. Menawarkan berbagai jasa keuangan berdasarkan upah dalam sebuah kontrak perwakilan atau penyewaan.
- d. Memberikan jasa sosial seperti pinjaman kebajikan, zakat dan dana sosial lainnya yang sesuai dengan ajaran Islam.

3. Tujuan Bank Syariah

Upaya pencapaian keuntungan yang setinggi-tingginya (*profit maximization*) adalah tujuan yang biasa dicanangkan oleh bank komersial, terutama bank konvensional. Berbeda dengan tujuan bank konvensional, bank syariah berdiri untuk menggalakkan, memelihara dan

⁴ Imamul Arifin, *Membuka Cakrawala Ekonomi*, (Jakarta: Setia Purna Inves 2007), hal. 14

mengembangkan jasa-jasa serta produk-produk perbankan yang berdasarkan prinsip-prinsip syariat Islam. Bank syariah juga memiliki kewajiban untuk mendukung aktivitas investasi dan bisnis yang ada di lembaga keuangan sepanjang aktifitas tersebut tidak dilarang dalam Islam. Selain itu, bank syariah harus lebih menyentuh kepentingan masyarakat kecil.

4. Landasan Hukum Perbankan Islam

a. Landasan Hukum Islam

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ
بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا. (٢٧٥)

Artinya:

*Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual-beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba. (QS. Al-Baqarah : 275)*⁵

عَنْ جَابِرٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ: لَعَنَ رَسُولُ اللَّهِ صَ أَكِلَ الرِّبَا وَمُوكِلَهُ وَكَاتِبَهُ
وَشَاهِدَيْهِ وَقَالَ: هُمْ سَوَاءٌ - رَوَاهُ مُسْلِمٌ

Artinya:

*Dari Ibnu Mas'ud ra bahwa Rasulullah SAW melaknat pemakan riba', yang memberi makan, kedua orang saksinya dan pencatatnya. (HR Muslim).*⁶

⁵ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Quran dan Terjemah* (Jakarta: Lajnah Pentashih Mushaf *al-Quraan*), hal. 47.

⁶ Kitab *az-Zuhud war-Raqaiq*, no.5245.

b. Landasan Hukum Positif

1. Undang-undang No.7 Tahun 1992

Sejak diberlakukannya UU No.7 tahun 1992 yang memosisikan bank Syariah sebagai bank umum dan bank perkreditan rakyat, memberikan angin segar kepada sebagian umat muslim yang anti-riba, yang ditandai dengan mulai beroperasinya Bank Muamalat Indonesia (BMI) pada tanggal 1 Mei 1992 dengan modal awal Rp.106.126.382.000,00.

Meskipun UU No.7 Tahun 1992 tersebut tidak secara eksplisit menyebutkan pendirian bank syariah atau bank bagi hasil dalam pasal-pasalnya, kebebasan yang diberikan oleh pemerintah melalui deregulasi tersebut telah memberikan pilihan bebas kepada masyarakat untuk merefleksikan pemahaman mereka atas maksud dan kandungan peraturan tersebut.

2. Undang-undang No.10 Tahun 1998

UU No.10 Tahun 1998 tentang perubahan atas undang-undang No.7 Tahun 1992 hadir untuk memberikan kesempatan meningkatkan peranan bank syariah untuk menampung aspirasi dan kebutuhan masyarakat. Arah kebijakan regulasi ini dimaksudkan agar ada peningkatan peranan bank nasional sesuai fungsinya dalam menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat dengan prioritas koperasi, pengusaha kecil, dan menengah serta seluruh lapisan masyarakat tanpa diskriminasi. Dalam UU No.10

Tahun 1998 ini pun memberi kesempatan bagi masyarakat untuk mendirikan bank yang menyelenggarakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip Syariah, termasuk pemberian kesempatan kepada Bank Umum Konvensional untuk membuka kantor cabangnya yang khusus menyelenggarakan kegiatan berdasarkan Prinsip Syariah.

3. Undang-undang No.23 Tahun 2003

UU No.23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia telah menugaskan kepada BI untuk mempersiapkan perangkat aturan dan fasilitas-fasilitas penunjang lainnya yang mendukung kelancaran operasional bank berbasis Syariah serta penerapan *dual bank system*.

4. Undang-undang No.21 Tahun 2008

Beberapa aspek penting dalam UU No.21 Tahun 2008:

- a. *Pertama*, adanya kewajiban mencantumkan kata “syariah” bagi bank syariah, kecuali bagi bank-bank syariah yang telah beroperasi sebelum berlakunya UU No.21 Tahun 2008 (pasal 5 no.4). Bagi bank umum konvensional (BUK) yang memiliki unit usaha syariah (UUS) diwajibkan mencantumkan nama syariah setelah nama bank (pasal 5 no.5).
- b. *Kedua*, adanya sanksi bagi pemegang saham pengendali yang tidak lulus *fit and proper test* dari BI (pasal 27).

- c. *Ketiga*, satu-satunya pemegang fatwa syariah adalah MUI. Karena fatwa MUI harus diterjemahkan menjadi produk perundang-undangan (dalam hal ini Peraturan Bank Indonesia / PBI), dalam rangka penyusunan PBI, BI membentuk komite perbankan syariah yang beranggotakan unsur-unsur dari BI, Departemen agama, dan unsur masyarakat dengan komposisi yang berimbang dan memiliki keahlian di bidang syariah (pasal 26).
- d. *Keempat*, adanya definisi baru mengenai transaksi murabahah.

Dalam definisi lama disebutkan bahwa murabahah adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Menurut UU No.21 Tahun 2008 disebutkan akad murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Diubahnya kata “jual beli” dengan kata “pembiayaan”, secara implisit UU No.21 Tahun 2008 ini ingin mengatakan bahwa transaksi murabahah tidak termasuk transaksi yang dikenakan pajak sebagaimana yang kini menjadi masalah bagi bank syariah.

5. Beberapa Peraturan Bank Indonesia mengenai Perbankan syariah
 - a. PBI No.9/19/PBI/2007 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah.
 - b. PBI No.7/35/PBI/2005 tentang perubahan atas peraturan bank Indonesia No. 6/24/PBI/2004 tentang bank umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.
 - c. PBI No.6/24/PBI/2004 tentang bank umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.⁷

5. Produk Perbankan Syariah

Produk perbankan syariah dapat dibagi menjadi tiga bagian yaitu:

(I) Produk Penyaluran Dana, (II) Produk Penghimpunan Dana, dan (III) Produk yang berkaitan dengan jasa yang diberikan perbankan kepada nasabahnya.

a. Produk Penyaluran Dana

Dalam menyalurkan dananya pada nasabah, produk pembiayaan syariah terbagi ke dalam empat kategori yaitu:⁸

1) Prinsip Jual Beli (*Bay'*)

Prinsip jual beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda (*transfer of property*).

Prinsip ini dapat dibagi sebagai berikut:

⁷ <http://pdfsearchpro.com/bank-syariah-pdf.html>, diakses: 16 April 2015.

⁸ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2004), hal. 98

a) Pembiayaan *Murabahah*

Menurut Muhammad Ibn Ahmad Ibnu Muhammad Ibnu Rusyd bahwa pengertian *murabahah* yaitu: Bahwa pada dasarnya *murabahah* tersebut adalah jual beli dengan kesepakatan pemberian keuntungan bagi si penjual dengan memperhatikan dan memperhitungkannya dari modal awal si penjual.⁹

b) Pembiayaan *Salam*

Salam adalah transaksi jual beli di mana barang yang diperjualbelikan belum ada.¹⁰

c) Pembiayaan *Istisna*

Produk *Istisna* menyerupai produk *salam*, tapi dalam *Istisna* pembayarannya dapat dilakukan oleh bank dalam beberapa kali (termin) pembayaran. Skim *Istisna* dalam Bank Syariah umumnya diaplikasikan pada pembiayaan manufaktur dan konstruksi.¹¹

2) Prinsip Sewa (*I*)

Transaksi *Ijarah* dilandasi adanya perpindahan manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip *Ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli. Namun perbedaanya terletak pada objek traksaksinya. Bila

⁹ Muhammad Ibn Ahmad Ibnu Muhammad Ibnu Rusyd (Beirut: Bidayatul Mujtahid Wa Nihayatul Muqtashid Darul Qalam, 1988), hal. 216.

¹⁰ Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan....*, hal. 99

¹¹ *Ibid*, hal.100

pada jual beli objek transaksinya adalah barang, maka pada *Ijarah* objek transaksinya adalah jasa.¹²

3) Prinsip Bagi Hasil (*Shirkah*)

a) Pembiayaan *Musharakah*

Bentuk umum dari usaha bagi hasil adalah *Musharakah* (*shirkah* atau *sharikah* atau serikat atau kongsi). Dalam artian semua modal disatukan untuk dijadikan modal proyek *Musharakah* dan dikelola bersama-sama.¹³

b) Pembiayaan *Mudharabah*

Mudharabah adalah bentuk kerjasama antara dua atau lebih pihak dimana pemilik modal (*shahibul maal*) mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola (*mudarib*) dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan.¹⁴

4) Akad Pelengkap

a) *Hiwalah* (Alih Utang-Piutang)

Tujuan fasilitas *Hiwalah* adalah untuk membantu *supplier* mendapatkan modal tunai agar dapat melanjutkan produksinya.

b) *Rahn* (Gadai)

Tujuan akad *rahn* adalah untuk memberikan jaminan pembayaran kembali kepada bank dalam memberikan pembiayaan.

¹² Pusat Komunikasi Ekonomi Syariah, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: PKES Publishing, 2008), hal. 36

¹³ T.M. Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Mu'amalah, cet. II* (Jakarta: Bulan Bintang, 1984), Hal. 24.

¹⁴ Pusat Komunikasi Ekonomi Syariah, *Perbankan Syariah...*, hal. 37-39

c) *Qard* (Pinjaman Uang)

Qard adalah pinjaman uang. Aplikasi *qard* dalam perbankan biasanya dalam empat hal, yaitu: *pertama*, sebagai pinjaman talangan haji, *kedua*, sebagai pinjaman tunai (*cash advanced*), *ketiga*, sebagai pinjaman kepada pengusaha kecil, *keempat*, sebagai pinjaman kepada pengurus bank.

d) *Wakalah* (Perwakilan)

Wakalah dalam aplikasi perbankan terjadi apabila nasabah memberikan kuasa kepada bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan jasa tertentu, seperti inkasi dan transfer uang.

e) *Kafalah* (Garansi Bank)

Garansi bank dapat diberikan dengan tujuan untuk menjamin pembayaran suatu kewajiban pembayaran.¹⁵

b. Produk Penghimpunan Dana

Prinsip operasional syariah yang diterapkan dalam penghimpunan dana masyarakat adalah prinsip *Wadiah* dan *Mudharabah*.¹⁶

c. Produk Jasa

1) *Sharf* (Jual Beli Valuta Asing)

Jual beli mata uang yang tidak sejenis ini, penyerahannya harus dilakukan pada waktu yang sama (*spot*).

¹⁵ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam*, hal. 105-107

¹⁶ Moh. Zuhri, *Terjemah Fiqh Empat Madzab*, (Semarang: Asy-Syifa, 1993), Hal. 169.

2) *Ijarah (Sewa)*

Menurut bahasa *ijarah* adalah (menjual mafaat). Sedangkan menurut istilah syarak menurut pendapat ulama Hanafiyah: *Ijarah* adalah akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti.¹⁷

B. Pembiayaan Di Bank Syariah

1. Pengertian Pembiayaan

Dalam kegiatan penyaluran dana, lembaga keuangan baik bank maupun non-bank dengan cara melakukan pembiayaan. Pembiayaan yang dilakukan lembaga keuangan baik bank maupun non-bank karena berhubungan dengan rencana untuk memperoleh pendapatan. Pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana bank syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qardh*, surat berharga syariah, penyertaan modal sementara dan kontijensi pada rekening administrasi serta sertifikat wadiah Bank Indonesia.¹⁸

Menurut UU No. 7 Tahun 1992 yang dimaksud pembiayaan adalah “Penyediaan uang atau tagihan atau dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi

¹⁷ Alaudin Al-Kasani, *Badai'ash-Shanai'fi Tartib Asy-Syara'i*, IV: 174

¹⁸ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), hal. 196

hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan jumlah bunga, imbalan atau bagi hasil.¹⁹

Perbedaan mendasar antara pembiayaan yang diberikan oleh bank konvensional dengan pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah adalah terletak pada keuntungan yang diharapkan. Pada bank konvensional keuntungan yang diperoleh yaitu melalui bunga, sedangkan bagi bank syariah keuntungan yang diperoleh berupa imbalan atau bagi hasil.²⁰

2. Tujuan pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu: tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro.²¹

Secara makro dijelaskan bahwa pembiayaan bertujuan :

- a. Peningkatan ekonomi umat, artinya : masyarakat yang tidak dapat di akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi.
- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melalui aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak yang minus dana, sehingga dapat digulirkan.

¹⁹ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*. (Yogyakarta: UII Press, 2004). hal. 163.

²⁰ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), hal. 73

²¹ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta, YKPN, 2005), hal.17.

- c. Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat agar mampu meningkatkan daya produksinya.
- d. Membuka lapangan kerja baru artinya : dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja
- e. Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

Adapun secara mikro, pembiayaan bertujuan untuk:

- a. Upaya memaksimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha menginginkan mampu mencapai laba maksimal. Untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.
- b. Upaya meminimalkan risiko, artinya : usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan risiko yang mungkin timbul, risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
- c. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika sumber daya alam dan sumber daya manusianya ada, dan sumber daya modal

tidak ada, maka dipastikan diperlukan pembiayaan. Dengan demikian, pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.

- d. Penyaluran kelebihan dana, artinya : dalam kehidupan masyarakat ada pihak yang kelebihan dana, sementara ada pihak yang kekurangan dana. Dalam kaitan dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (surplus) kepada pihak yang kekurangan (minus) dana.²²

Tujuan pembiayaan yang lain terdiri dari dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan :

- a. *Profitability* yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah.
- b. *Safety* yakni keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti.²³

3. Fungsi Pembiayaan

Ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat penerima, diantaranya:²⁴

²²*Ibid*, hal.18

²³Rivai, dan Veithsal, *Islac Financial Manajement, Teori, Konsep dan Aplikasi Panduan Praktis untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi dan Mahasiswa* (Jakarta: Rajawali Press, 2008), hal. 6

²⁴ Muhammad, *Manajemen Dana...*, hal. 196

a. Meningkatnya daya guna uang

Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam prosentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas usahanya baik untuk peningkatan produksi, perdagangan maupun untuk usaha-usaha rehabilitasi ataupun memulai usaha baru.

b. Meningkatnya daya guna barang

Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang gunanya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.

c. Meningkatkan peredaran uang

d. Menimbulkan kegairahan berusaha

e. Stabilitas ekonomi

f. Sebagai alat hubungan ekonomi internasional

4. Jenis Pembiayaan

Jenis pembiayaan di Bank Syariah dijelaskan oleh Adiwarman A. Karim sebagai berikut :

a. Pembiayaan Modal Kerja Syariah Konsep Dasar Modal Kerja

1) Modal Kerja (*working capital assets*)

Modal kerja adalah modal lancar yang dipergunakan untuk mendukung operasional perusahaan sehari-hari sehingga perusahaan dapat beroperasi secara normal dan lancar. Beberapa penggunaan

modal kerja antara lain adalah pembayaran persekot pembelian bahan baku, pembayaran upah buruh dan lain-lain.

2) Modal Kerja Brutto (gross working capital)

Modal kerja bruto (gross working capital) merupakan keseluruhan dari jumlah jumlah aktiva lancar (*current assets*). Pengertian modal kerja bruto didasarkan pada umlah atau kuantitas dana yang tertanam pada unsur-unsur aktiva lancar. Aaktiva lancar merupakan aktiva yang sekali berputar akan kembali dalam bentuk semula.

3) Modal Kerja Netto (Net working capital)

Modal kerja netto (Net working capital) merupakan kelebihan aktiva lancar atas hutang lancar. Dengan konsep ini, sejumlah tertentu aktiva lancar harus digunakan untuk kepentingan pembayaran hutang lancar dan tidak boleh dipergunakan untuk keperluan lain.

b. Pembiayaan Investasi Syariah

Investasi adalah penanaman dana dengan maksud untuk memperoleh imbalan/manfaat/keuntungan di kemudian hari, mencakup hal-hal antara lain:

- 1) Imbalan yang diharapkan dari investasi adalah berupa keuntungan dalam bentuk financial atau uang (*financial benefit*)
- 2) Badan usaha umumnya bertujuan untuk memperoleh keuntungan berupa uang, sedangkan badan sosial dan badan-badan pemerintah

lainnya lebih bertujuan untuk memberikan manfaat sosial (*social benefit*) dibandingkan dengan keuntungan finansialnya.

- 3) Badan-badan usaha yang mendapatkan pembiayaan investasi dari Bank harus mampu memperoleh keuntungan finansial (*financial benefit*) agar dapat hidup dan berkembang serta memenuhi kewajibannya kepada Bank.

Investasi dapat digolongkan menjadi 3 (tiga) kategori ; yaitu :

- 1) Investasi pada masing-masing komponen aktiva lancar
- 2) Investasi pada aktiva tetap atau proyek
- 3) Investasi dalam efek atau surat berharga (*Securities*)

Investasi dalam aktiva lancar maupun investasi dalam aktiva tetap dilakukan dengan harapan bahwa perusahaan akan dapat memperoleh kembali dana yang telah diinvestasikan. Investasi dalam aktiva lancar diharapkan akan dapat diterima kembali dalam waktu dekat dan secara sekaligus (paling lama 1 tahun), sebaliknya dalam investasi aktiva tetap dana yang tertanam baru akan kembali secara keseluruhan dalam waktu beberapa tahun dan kembalinya secara berangsur-angsur melalui penyusutan (*depresiasi*). Dalam hal ini dapat disimpulkan bahwa, pembiayaan investasi adalah pembiayaan jangka menengah atau jangka panjang untuk pembelian barang-barang modal yang diperlukan untuk :

- 1) Pendirian proyek baru, yakni pendirian atau pembangunan proyek/pabrik dalam rangka usaha baru

- 2) Rehabilitas, yakni penggantian mesin/peralatan lama yang sudah rusak dengan mesin/peralatan baru yang lebih baik
- 3) Modernisasi, yakni penggantian menyeluruh mesin/peralatan lama dengan mesin/peralatan baru yang tingkat teknologinya lebih baik/tinggi
- 4) Ekspansi, yakni penambahan mesin/peralatan yang telah ada dengan mesin/peralatan baru dengan teknologi sama atau lebih baik/tinggi atau
- 5) Relokasi proyek yang sudah ada, yakni pemindahan lokasi proyek/pabrik secara keseluruhan (termasuk sarana penunjang kegiatan pabrik, seperti laboratorium, dan gudang) dari suatu tempat ke tempat lain yang lokasinya lebih tepat/baik.

c. Pembiayaan Konsumtif Syariah

Pembiayaan konsumtif yang diberikan untuk tujuan di luar usaha dan umumnya bersifat perorangan.²⁵ Menurut jenis akadnya dalam produk pembiayaan syariah, pembiayaan konsumtif dapat dibagi menjadi lima bagian :

- 1) Pembiayaan konsumen akad Murabahah
- 2) Pembiayaan konsumen akad Ijarah Muntahia Bit Tamlik (IMBT)
- 3) Pembiayaan konsumen akad Ijarah
- 4) Pembiayaan konsumen akad Istish'na
- 5) Pembiayaan konsumen akad Qard + Ijarah

²⁵ *Ibid.* hal. 244

d. Pembiayaan Sindikasi

Pembiayaan Sindikasi adalah pembiayaan yang diberikan oleh lebih dari satu lembaga keuangan bank untuk satu objek pembiayaan tertentu. Pembiayaan sindikasi biasanya diperlukan kepada nasabah korporasi karena nilai transaksinya sangat besar. Sindikasi mempunyai tiga bentuk yakni :

- 1) *Lead Syndication*, yakni sekelompok bank yang secara bersama-sama membiayai suatu proyek dan dipimpin oleh satu bank yang bertindak sebagai *leader*. Modal yang dimiliki oleh masing-masing bank dilembur menjadi satu kesatuan, sehingga keuntungan dan kerugian menjadi hak dan tanggungan bersama, sesuai proporsi modal masing-masing. Contoh : untuk membiayai suatu proyek satelit komunikasi yang membutuhkan dana sebesar Rp. 2 Trilyun, PT Satelit Putra Bangsa mengajukan pembiayaan kepada Bank Syariah A. Karena kebutuhan dana yang besar, maka Bank Syariah A melakukan sindikasi dengan Bank Syariah B dan Bank Syariah C. Dari keseluruhan jumlah dana yang dibutuhkan, Bank Syariah A memberikan modal 40 %, Bank Syariah B 30 % dan Bank Syariah C 30 %. Keuntungan dan kerugian menjadi hak dan tanggungan bersama, sesuai dengan proporsi modal masing-masing. Di antara para peserta sindikasi tersebut, Bank Syariah A bertindak sebagai *leader*.

- 2) *Club Deal*, Yakni sekelompok bank secara bersama-sama membiayai satu proyek, tapi antara bank yang satu dengan yang lain tidak mempunyai hubungan kerja sama bisnis dalam arti penyatuan modal. Masing-masing bank membiayai suatu bidang yang berbeda dalam proyek tersebut. Dengan demikian masing-masing bank akan memperoleh keuntungan sesuai dengan bidang yang dibiayai. Hubungan masing-masing antar peserta sindikasi hanya sebatas hubungan koordinatif, contoh : PT makmur mengajukan pembiayaan kepada Bank syariah A untuk pembangunan perusahaannya sebesar Rp. 1.5 Trilyun. Karena kebutuhan dana yang besar, bank Syariah A melakukan pembiayaan sindikasi dengan Bank Syariah B dan Bank Syariah C dengan ketentuan, Bank Syariah A membiayai pembangunan gedung, bank syariah B membiayai pembelian mesin-mesin dan Bank Syariah C membiayai pembuatan saluran air. Dalam hal ini masing-masing peserta sindikasi tidak ada *sharing* keuntungan atau kerugian.
- 3) *Sub Syndication*, yakni bentuk sindikasi yang terjadi antara suatu bank dengan salah satu bank peserta sindikasi lain dan kerjasama bisnis yang dilakukan keduanya tidak berhubungan secara langsung dengan peserta sindikasi lainnya. Contoh Bank syariah melakukan sindikasi dengan bank syariah B dan Bank syariah C untuk membiayai PT Anugerah. Bank Syariah A memberikan

modal sebesar 40 %, Bank syariah 30 % dan bank syariah 30 %. Untuk memenuhi proporsi modal yang akan diberikannya, bank syariah A membentuk *sub syndication*, yakni melakukan sindikasi yang terjadi antara Bank syariah D. Sindikasi yang terjadi antara Bak Syariah A dan Bank Syariah D dan bank Syariah D, tidak ada hubungannya dengan sindikasi yang terjadi antara bank syariah A,B dn C.

e. Pembiayaan Berdasarkan Take Over

Pembiayaan take over adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari take over terhadap transaksi non syariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh Bank syariah atas permintaan nasabah.²⁶ Dalam pembiayaan *take over* ini, bank syariah mengklasifikasikan hutang nasabah menjadi dua macam :

1) Hutang pokok plus bunga

Dalam memberikan *take over hutang* pokok plus bunga, bank syariah memberikan jasa *qardh*, karena jasa *qard* tidak terbatas untuk menalangi hutang termasuk yang berbasis bunga

2) Hutang pokok

Dalam memberikan *take over huutang* pokok saja, bank syariah memberikan jasa *hiwalah*, (pengalihan hutang). Terkait akad yang digunakan, disesuaikan dengan apakah *take over* degan jasa *hiwalah* tadi berupa pembiayaan modal, investasi atau konsumsi.

²⁶*Ibid.* hal. 248

f. Pembiayaan Letter of Credit

Pembiayaan letter of credit adalah pembiayaan yang diberikan dalam rangka memfasilitasi transaksi import dan ekspor nasabah.²⁷ Pada umumnya pembiayaan L/C dapat menggunakan beberapa akad, yaitu :

1) Pembiayaan L/C Import

Berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 34/DSN-MUI/IX/2002, akad yang digunakan untuk pembiayaan L/C import adalah :

- *Wakalah bil ujarah*
- *Wakalah bil Ujarah denagn Qardh*
- *Murabahah*
- *Salam, Istishna dan Murabahah*
- *Musyarakah*
- *Wakalah bil Ujarah dan Hiwalah*

2) Pembiayaan L/C ekspor

Berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No 35/DSn-MUI/IX/2002, akad yang digunakan untuk pembiayaan L/C ekspor adalah :

- *Wakalah bil Ujarah*
- *Wakalah bil Ujarah dengan Qardh*
- *Wakalah bil Ujarah dan Mudharabah*
- *Musyarakah*
- *Bai' dan wakalah.*

²⁷*Ibid*, hal. 252

5. Praktik Murabahah dalam Perbankan syariah

Bapak Ahmad membutuhkan sebuah mesin fotokopi pada tanggal 1 Mei 2012 dengan spesifikasi : Merk Xerox, memiliki kemampuan untuk memperkecil dan memperbesar hingga ukuran A0, memiliki kemampuan untuk memfotokopi warna.

Untuk membeli mesin fotokopi tersebut secara tunai, bapak Ahmad harus menyediakan uang tunai sebesar Rp. 80.000.000., melihat kondisi keuangan Bapak Ahmad mengalami kesulitan jika harus membeli secara tunai. Bapak Ahmad hanya memiliki kemampuan keuangan setiap bulannya sebesar Rp. 8.000.000,- untuk mesin tersebut. Untuk memujudkan harapannya tersebut, bapak Ahmad mengajukan pembiayaan di Bank Syariah.

Melihat kondisi tersebut Bank Syariah menetapkan *required rate of profit* sebesar 20 %. Berapa bulan lama pembayaran Bapak Ahmad memberikan angsuran ke Bank Syariah ?²⁸

Jawab :

Harga beli barang	Rp. 80.000.000,-
Kemampuan keuangan nasabah / bulan	Rp. 8.000.000,-
<i>Required rate of profit (20%)</i>	Rp. 16.000.000,-
Harga jual barang kepada nasabah	Rp. 80.000.000,-
	Rp. 16.000.000,-
	= Rp. 96.000.000,-
Periode pembayaran	Rp. 96.000.000,-
	Rp. 8.000.000,-
	= 12 bulan = 360 hari

²⁸Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Teras, 2014) hal. 227-228

C. Hakekat Pembiayaan Murabahah

1. Pengertian Pembiayaan Murabahah

Salah satu skim fiqih yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual-beli murabahah. Transaksi ini lazim dilakukan oleh Rasulullah Saw dan para sahabatnya. Secara sederhana, murabahah bearti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Jadi singkatnya, murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.²⁹

Murabahah adalah akad jual beli atas suatu barang, dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, setelah sebelumnya penjual menyebutkan dengan sebenarnya harga perolehan atas barang tersebut dan besarnya keuntungan yang diperolehnya.³⁰

2. Landasan Syariah

Murabahah merupakan suatu akad yang dibolehkan secara *syar'i*, serta didukung oleh mayoritas ulama dari kalangan *Shahabat*, *Tabi'in* serta Ulama-ulama dari berbagai *mazhab* dan aliran. Landasan hukum akad *murabahah* ini adalah:

a. Al Qur'an

Ayat-ayat Al-Quran yang secara umum membolehkan jual beli, diantaranya adalah firman Allah:

²⁹ Adiwarmam A. Karim, *Bank Islam*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2009), hal. 113

³⁰ Veitzal Riva'I dan Andria Permata Veitzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008), hal. 145

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: "..dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba" (QS. *Al-Baqarah* : 275).³¹

Ayat ini menunjukkan bolehnya melakukan transaksi jual beli dan *murabahah* merupakan salah satu bentuk dari jual beli.

b. Assunah

- 1) Sabda *Rasulullah Shallallahu 'Alaihi Wassallam*: "Pendapatan yang paling *afdhal* (utama) adalah hasil karya tangan seseorang dan jual beli yang *mabrur*". (HR. Ahmad Al Bazzar Ath Thabrani).
- 2) Hadits dari riwayat Ibnu Majah, dari Syuaib:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ،
وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ. (رَوَاهُ ابْنُ مَاجَهَ)

"Tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkahan: menjual dengan pembayaran secara tangguh, *muqaradhah* (nama lain dari *mudharabah*), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah dan tidak untuk dijual" (HR. Ibnu Majah).³²

3. Skema Pembiayaan Murabahah

Akad *murabahah* digunakan oleh bank untuk memfasilitasi nasabah melakukan pembelian dalam rangka memenuhi kebutuhan akan barang konsumsi seperti rumah, kendaraan / alat transportasi, alat-alat rumah tangga dan sejenisnya (tidak termasuk renovasi atau proses

³¹ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Quran dan Terjemah* ha. 47

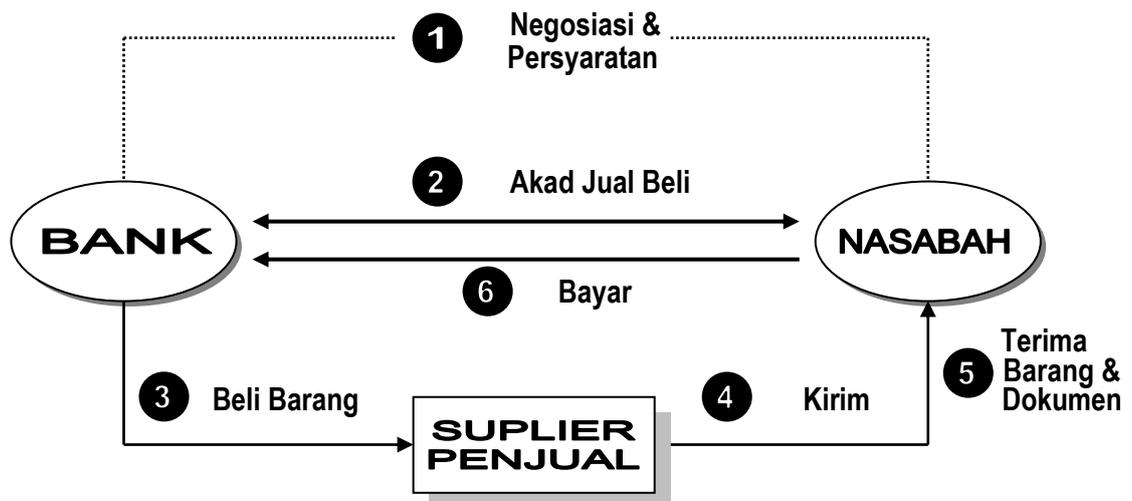
³² Kitab al-Ahkam; Ibnu Hibban dan Baihaqi no. 2430.

membangun), pengadaan barang dagangan, bahan baku atau bahan pembantu produksi, serta barang modal seperti pabrik, mesin dan sejenisnya serta barang lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan disetujui bank. Skema ini paling banyak digunakan karena sederhana dan tidak terlalu asing bagi yang sudah biasa bertransaksi dengan dunia perbankan pada umumnya.

Secara umum, aplikasi perbankan dari *bai' al-murabahah* dapat digambarkan dalam skema berikut ini:³³

Gambar 2.1

Skema *bai' al-murabahah*



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

- 1) Negosiasi dan Persyaratan, pada tahap ini melakukan negosiasi dengan pihak bank yang berhubungan dengan spesifikasi produk yang diinginkan oleh nasabah, harga beli dan harga jual, jangka waktu pembayaran atau pelunasan, serta persyaratan-persyaratan lainnya

³³ *Ibid*, hal. 107

yang harus dipenuhi oleh nasabah sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada bank syariah.

- 2) Bank membeli produk/barang yang sudah disepakati dengan nasabah tersebut. Bank biasanya membeli ke *supplier*.
- 3) Akad jual beli, setelah Bank membeli produk sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan nasabah, maka selanjutnya Bank menjualnya kepada nasabah, disertai dengan penandatanganan akad jual beli antara bank dan nasabah, pada akad tersebut dijelaskan hal-hal yang berhubungan dengan jual beli *murabahah*. Rukun dan syarat-syaratnya harus terpenuhi.
- 4) *Supplier* mengirim produk/barang yang dibeli oleh bank ke alamat nasabah, atau sesuai dengan akad perjanjian yang telah disepakati antara Bank dan nasabah sebelumnya.
- 5) Tanda terima barang dan dukomen, ketika barang sudah sampai ke alamat nasabah, maka nasabah harus menandatangani surat tanda terima barang, dan mengecek kembali kelengkapan dokumen-dokumen produk/barang tersebut.
- 6) Proses selanjutnya adalah nasabah membayar harga produk/barang yang dibelinya dari bank, biasanya pembayaran dilakukan secara angsuran/cicilan dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati sebelumnya.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa transaksi jual beli *murabahah* akan dicairkan setelah akad perjanjian jual beli *murabahah* di tandatangani dan bank telah menerima dokumen bukti transaksi dan penyerahan (barang yang dimaksud dalam akad) dari supplier kepada nasabah selaku wakil bank. Harga pembelian barang kepada supplier tersebut dibayarkan langsung oleh bank kepada supplier, sedang nasabah (pembeli) menandatangani tanda terima barang yang dibeli dari bank dengan pembayaran secara tangguh.

4. Prinsip Pokok Pembiayaan Murabahah

Prinsip pokok (standar) minimal pembiayaan Murabahah yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut.³⁴

- a. *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.
- b. Barang yang diperjualbelikan haruslah barang-barang yang nyata dan bukan berupa dokumen-dokumen kredit.
- c. Karena merupakan jual beli, maka komoditas yang menjadi objek jual beli dari transaksi murabahah haruslah berwujud, dimiliki oleh penjual, dan dalam penguasaan secara fisik atau konstruktif (*constructive possession*). Oleh karena itu, sudah seharusnya bahwa penjual

³⁴ Ascara, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), hal. 163-165.

menanggung risiko kepemilikan (*risks of ownership*) sebelum menjual komoditas tersebut kepada pembeli/konsumen.

- d. *Murabahah*, seperti layaknya jual beli lainnya, memerlukan adanya suatu penawaran dan pernyataan menerima (*ijab dan qabul*) yang mencakup kesepakatan kepastian harga, tempat penyerahan, dan tanggal harga yang disepakati dibayar (dalam hal pembayaran secara tangguh).
- e. 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/dicatat secara terpisah.
- f. Invoice yang diterbitkan oleh suplair adalah atas nama bank karena komoditas yang dibeli oleh suatu agen adalah atas nama bank tersebut.
- g. Bila transaksi jual beli telah disepakati, maka harga jual yang ditetapkan tidak dapat berubah.
- h. Dalam perjanjian dapat dimasukkan klausul dalam 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.
- i. 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 juga dapat dijual oleh bank tanpa intervensi dari pengadilan.

- j. Nasabah dapat dimintakan untuk memberikan jaminan dalam bentuk surat sanggup, hipotek, lien, hak tanah atau bentuk aset lainnya.
 - k. Kontrak murabahah tidak dapat di-roll over karena barang ketika dijual bank telah menjadi hak nasabah.
 - l. Pernjanjian *buy-back* dilarang.
 - m. Bukti utang lainnya tidak dapat dipindah tangankan.
5. Syarat dan Rukun Pembiayaan *Murabahah*

Rukun *Murabahah*:

- a) *Ba'iu* (penjual)
- b) *Musyitari* (pembeli)
- c) *Mabi'* (barang yang diperjualbelikan)
- d) *Tsaman* (harga barang)
- e) *Ijab qabul* (pernyataan serah terima)

Syarat *Murabahah*:

- a.) Syarat yang berakad (*ba'iu dan musyitari*) cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa.
- b.) Barang yang diperjualbelikan (*mabi'*) tidak termasuk barang yang haram dan jenis maupun jumlahnya jelas.

- c.) Harga barang (*tsaman*) harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan cara pembayarannya disebutkan dengan jelas.
- d.) Pernyataan serah terima (*ijab qabul*) harus jelas dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang berakat.³⁵

Selain itu ada beberapa syarat-syarat sahnya jual beli *murabahah* adalah sebagai berikut:

a) Mengetahui Harga pokok

Harga beli awal (harga pokok) harus diketahui oleh pembeli kedua, karena mengetahui harga merupakan salah satu syarat sahnya jual beli yang menggunakan prinsip *murabahah*. Mengetahui harga merupakan syarat sahnya akad jual beli, dan mayoritas ahli *fiqh* menekankan pentingnya syarat ini. Bila harga pokok tidak diketahui oleh pembeli maka akad jual beli menjadi *fasid* (tidak sah). Pada praktek perbankan syariah, Bank dapat menunjukkan bukti pembelian obyek jual beli *murabahah* kepada nasabah, sehingga dengan bukti pembelian tersebut nasabah mengetahui harga pokok Bank.

b) Mengetahui Keuntungan

Keuntungan seharusnya juga diketahui karena ia merupakan bagian dari harga. Keuntungan atau dalam praktek perbankan syariah sering disebut dengan margin *murabahah* dapat dimusyawarahkan antara bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, sehingga

³⁵ *Ibid*, hal. 106

kedua belah pihak, terutama nasabah dapat mengetahui keuntungan bank.

c) Harga pokok dapat dihitung dan diukur

Harga pokok harus dapat diukur, baik menggunakan takaran, timbangan ataupun hitungan. Ini merupakan syarat *murabahah*. Harga bisa menggunakan ukuran awal, ataupun dengan ukuran yang berbeda, yang penting bisa diukur dan diketahui.

d) Jual beli *murabahah* tidak bercampur dengan transaksi yang mengandung riba.

e) Akad jual beli pertama harus sah. Bila akad pertama tidak sah maka jual beli *murabahah* tidak boleh dilaksanakan. Karena *murabahah* adalah jual beli dengan harga pokok ditambah keuntungan, kalau jual beli pertama tidak sah maka jual beli *murabahah* selanjutnya juga tidak sah.³⁶

D. Variabel-variabel Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah

1. Dana Masyarakat (Dana Pihak Ketiga)

Dana pihak ketiga adalah dana yang diperoleh dari masyarakat, dalam arti masyarakat sebagai individu, perusahaan, pemerintah, rumah tangga, koperasi, yayasan, dan lain-lain baik dalam mata uang rupiah maupun dalam valuta asing. Pada sebagian besar atau setiap bank, dana

³⁶ Al-Kasany, *Al Badai' Ash Shanai'*, vol.vi/ hal.3193

masyarakat ini merupakan dana terbesar yang dimiliki. Hal ini sesuai dengan fungsi bank sebagai penghimpunan dana dari masyarakat.³⁷

a. Giro Wadi'ah (demand deposit), Menggunakan prinsip Wadi'ah Yad Dhamanah

Giro wadiah adalah simpanan masyarakat baik dalam bentuk rupiah maupun valuta asing pada bank yang dalam transaksinya (penarikan dan penyetoran) dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro, kartu ATM, sarana perintah bayar yang lainnya atau dengan cara pemindah bukuan.

Dana giro ini termasuk dana yang sensitive atau peka terhadap perubahan, atau disebut juga dana yang labil yang sewaktu dapat ditarik atau disetor oleh nasabah. Dalam produk ini menggunakan akad wadi'ah yad dhamanah. Wadiah Yad Dhamanah adalah akad dimana pihak yang menitipkan memberikan wewenang dan kesempatan kepada pihak yang dititipi barang untuk menggunakan barang atau dana yang dititipkan untuk tujuan tertentu yang menguntungkan dengan batasan pada saat pihak yang menitipkan barang atau dana membutuhkannya, maka pihak yang dititipi harus bias menyerahkan secara utuh. Pihak yang dititipi tetap berhak mendapat fee dan jika dimungkinkan memberikan bonus kepada pihak yang menitipkan atas keuntungan yang diperoleh atas penggunaan barang atau dana yang

³⁷ <http://nustaffsite.gunadarma.ac.id/blog/prihantoro/2009/04/27/dana-pihak-ketiga-bank-syariah/>, di akses 17 April 2015.

dititipkan. Hal yang perlu diingat bahwa bonus tidak boleh untuk diprjanjikan dalam akad.

- b. Tabungan Wadi'ah (saving deposit), Menggunakan Prinsip Wadi'ah Yad Dhamanah dan Mudharabah Mutlaqah

Tabungan adalah simpanan pihak ketiga dalam bentuk rupiah maupun valuta asing pada bank yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu dari masing-masing bank penerbit. Dalam produk ini menggunakan akad Wadia'ah Yad Dhamanah dan Mutlaqah. Akad wadi'ah yad dhamanah sudah dijelaskan pada produk giro.

Sedangkan Mudharabah Mutlaqah (Investasi Tidak Terikat) adalah Akad investasi dimana pihak Shahibul Maal tidak memberikan batasan kepada Mudharib dalam menginventasikan dananya. Mudharib berhak untuk menggunakan dana untuk membiayai investasi yang dianggap menguntungkan sesuai prinsip syariah.

- c. Simpanan Berjangka (Deposito iB)

Deposito berjangka adalah simpanan pihak ketiga dalam rupiah maupun valuta asing, yang diterbitkan atas nama nasabah kepada bank dan penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu menurut perjanjian antara penyimpan dengan bank yang bersangkutan. Simpanan berjangka termasuk deposit on call yang jangka waktunya relatif lebih singkat dan dapat ditarik sewaktu-waktu dengan

pemberitahuan sebelumnya. Dalam produk ini menggunakan akad mudharabah mutlaqah.³⁸

Menurut Zainul, Bank Syariah dapat menarik dana pihak ketiga atau masyarakat dalam bentuk :³⁹

- a. Titipan (*wadi'ah*), yaitu simpanan yang dijamin keamanan dan pengembaliannya (*guaranteed deposit*) tetapi tanpa memperoleh imbalan atau keuntungan.
- b. Partisipasi modal berbagi hasil dan berbagi risiko (*non guaranteed account*) untuk investasi umum (*general investment account/mudharabah mutlaqah*) dimana bank akan membayar bagian keuntungan secara proporsional dengan portofolio yang didanai dengan modal tersebut.
- c. Investasi khusus (*special investment account/mudharabah muqayyadah*) dimana bank bertindak sebagai manajer investasi untuk memperoleh *fee*, jadi bank tidak ikut berinvestasi sedangkan investor sepenuhnya mengambil risiko atas investasi itu.

Dengan demikian sumber dana bank syariah terdiri dari :

1) Modal inti (*core capital*)

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

a) Modal yang disetor oleh para pemegang saham

³⁸ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal...*, hal. 153-155

³⁹ Kasmir. *Manajemen Perbankan*. Edisi 1, Cetakan ke-3. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002) hal. 47

- b) Cadangan
 - c) Laba ditahan
- 2) Kuasi ekuitas (*mudharabah account*)

Bank menghimpun dana dari bagi hasil atas dasar prinsip *mudharabah*, yaitu akad kerja sama antara pemilik dana (*shahibul maal*) dengan pengusaha (*mudharib*) untuk melakukan suatu usaha bersama, dan pemilik dana tidak boleh mencampuri pengelolaan bisnis sehari-hari.

Berdasarkan prinsip ini, dalam kedudukannya sebagai *mudharib*, bank menyediakan jasa bagi para investor berupa :

- a) Rekening investasi umum
 - b) Rekening investasi khusus
 - c) Rekening Tabungan Mudharabah
- 3) Titipan (*wadi'ah*) atau simpanan tanpa imbalan (*non remunerated deposit*)

Dana titipan adalah dan pihak ketiga yang dititipkan pada bank, yang umumnya berupa giro atau tabungan.

2. Dana Pinjaman (Dana Pihak Kedua)

Dana yang diperoleh dari pihak luar bank baik dalam rupiah maupun valuta asing lazim disebut dengan dana pihak kedua, yaitu dana yang berasal dari pihak yang memberikan pinjaman kepada bank. Dana pinjaman ini dapat diterima dari:

- a. Pinjaman Bank Indonesia, merupakan pinjaman yang diperoleh karena bank mengalami kesulitan likuiditas dan atau pinjaman karena bank ditunjuk sebagai penyalur/penerus pinjaman bantuan luar negeri.
- b. Pinjaman dari bank lain di dalam negeri, pinjaman ini dikenal sebagai pinjaman antarbank (*interbank call money*). Pinjaman ini ditujukan untuk memenuhi kebutuhan menutup kewajiban kliring atau dapat juga untuk memenuhi saldo Giro Wajib Minimum (GWM) di Bank Indonesia. Jangka waktu pinjaman relatif sangat singkat (*overnight call money*) dengan menggunakan instrument sertifikat deposito, promes, dan Surat Berharga Pasar Uang (SBPU).
- c. *Repurchase Agreement*, atau disebut dengan “Rips” atau “Ripos” adalah penjualan surat berharga sesuai dengan waktu yang dipernjanjikan dengan harga yang ditetapkan dimuka.
- d. Fasilitas Diskonto, adalah penyediaan dana jangka pendek oleh Bank Indonesia dengan cara pembelian promes yang diterbitkan oleh bank-bank atas dasar diskonto. Fasilitas diskonto ini merupakan upaya terakhir bagi bank dan merupakan bantuan bank sentral sebagai lender of the last resort.
- e. Pinjaman Subordinasi.
- f. Pinjaman dari bank (antarbank) dan atau Lembaga Keuangan di Luar Negeri, yaitu pinjaman yang lazimnya berbentuk pinjaman jangka menengah dan panjang, offshore loan dan pinjaman ini sebelumnya

harus mendapat persetujuan dengan Bank Indonesia karena berkaitan dengan kebijakan moneter.

- g. Pinjaman dari Lembaga Keuangan Bukan Bank (LKBB), pinjaman ini lazimnya berupa surat berharga yang dapat diperjual belikan seperti sertifikat bank dan atau deposit on call dengan jangka waktu pendek dan dapat di perpanjang lagi.
 - h. Obligasi (bonds) dan saham, bank-bank dapat memperoleh dana melalui pasar modal dengan cara emisi, baik dalam bentuk obligasi maupun saham.
3. Dana Sendiri (Dana Pihak Kesatu)

Dana sendiri atau lazim disebut dengan dana pihak kesatu yang berasal dari pemegang saham atau pemilik. Pada dasarnya setiap bank akan selalu berusaha untuk meningkatkan jumlah dana sendiri, selain untuk memenuhi kewajiban menyediakan modal minimum juga untuk memperkuat kemampuan ekspansi dan bersaing. Yang termasuk dana pihak kesatu :

- a. Setoran modal dari pemegang saham.
- b. Cadangan-cadangan bank, yaitu cadangan-cadangan laba tahun lalu yang tidak dibagi kepada para pemegang sahamnya.
- c. Laba bank yang belum dibagi, merupakan laba yang memang belum dibagikan pada tahun yang bersangkutan sehingga dapat dimanfaatkan sebagai modal untuk sementara waktu.

4. Margin Keuntungan

A. Karim dalam bukunya “Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan” menjelaskan bahwa bank syariah menerapkan margin keuntungan terhadap produk-produk pembiayaan yang berbasis Natural Certainty Contracts (NCC), yakni akad bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah (amount) maupun waktu (timing). Seperti pembiayaan *murabaha*, *ijarah*, *ijarah muntahia tamlik*, *salam*, dan *istishna*’.

Secara teknis, yang dimaksud dengan margin keuntungan adalah persentase tertentu yang ditetapkan per tahun perhitungan margin keuntungan adalah persentase tertentu yang ditetapkan per tahun perhitungan margin keuntungan secara harian, maka jumlah dari dalam setahun ditetapkan 360 hari; perhitungan margin keuntungan secara bulanan, maka setahun ditetapkan 12 bulan.⁴⁰

a. Referensi margin keuntungan

Yang dimaksud dengan Referensi Margin Keuntungan adalah margin keuntungan yang ditetapkan dalam rapat ALCO Bank Syariah. Margin Keuntungan ditetapkan berdasarkan pertimbangan pertimbangan berikut:

1) *Direct Competitor,s Marker Rate* (DCMR)

Adalah tingkat margin keuntungan rata-rata perbankan syariah, atau tingkat margin keuntungan rata-rata beberapa bank

⁴⁰<http://asdaremunandar.blogspot.com/2012/04/menetapkan-marjin-keuntungan-dan-nisbah.html>, di akses 7 April 2015.

syariah yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kelompok kompetitor langsung.

2) *Indirect Competitor's Market Rate (ECRI)*

ECRI adalah tingkat suku bunga rata-rata perbankan konvensional, yang dapat rapat ALCO ditetapkan sebagai kelompok kompetitor tidak langsung,

3) *Expected Competitive Return For Investor (ECRI)*

Adalah target bagi hasil kompetitif yang diharapkan akan diberikan kepada dana pihak ketiga.

4) *Acquiring cost*

Adalah biaya yang dikeluarkan oleh bank yang langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.

5) *Overhead cost*

Adalah biaya yang dikeluarkan oleh bank yang langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga

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

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

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
- e. Konsep Penetapan Margin

Dalam menetapkan margin yang 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 lancar.⁴¹

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

⁴¹Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Teras, 2014) hal. 155-157.

1) Komposisi Pendanaan

Bagi bank syariah yang pendanaannya sebagian besar diperoleh dari dana giro dan tabungan, yang nisbah nasabah tidak setinggi deposito (bahwa bonus /athaya 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 terbesar dari deposito

2) Tingkat Persaingan

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

3) Resiko Pembiayaan

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

4) Jenis nasabah

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

5) Kondisi perekonomian

Siklus ekonomi meliputi kondisi: *revival*, *boom/peak* puncak, *resesi*,⁴²

6) Tingkat keuntungan yang diharapkan Bank

Secara kondisional, hal ini (spread bank) terkait dengan masalah keadaan perekonomian pada umumnya dan juga resiko atas sektor pembiayaan, atau pembiayaan terhadap debitur dimaksud. Namun demikian, apapun kondisinya serta siapapun dibiliturnya, 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.

f. Metode Pembayaran Angsuran

Angsuran harga jual terdiri dari angsuran harga beli/harga pokok dan angsuran margin keuntungan. Pembayaran angsuran dapat dihitung dengan menggunakan metode:⁴³

1) Metode margin keuntungan menurun

Adalah perhitungan margin keuntungan yang semakin menurun sesuai dengan menurunnya harga pokok sebagai akibat adanya

⁴²Resesi adalah kondisi ketika produk domestik bruto (GDP) menurun atau ketika pertumbuhan ekonomi riil bernilai negatif selama dua kuartal atau lebih dalam satu tahun. Resesi dapat mengakibatkan penurunan secara simultan pada seluruh aktivitas ekonomi seperti lapangan kerja, investasi, dan keuntungan perusahaan. Resesi sering diasosiasikan dengan turunya harga-harga (deflasi), atau, kebalikannya, meningkatkan harga-harga secara tajam (inflasi) dalam proses yang dikenal sebagai stagflasi. Resesi ekonomi yang berlangsung lama disebut depresi ekonomi, penurunan drastis tingkat ekonomi (biasanya akibat depresi parah, atau akibat hiperinflasi) disebut kebangkrutan ekonomi (economy collapse)

⁴³Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan.....*, hal. 167-168.

cicilan/angsuran, jumlahangsuran (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.

$$\text{Angsuran Margin} = \frac{((\text{jangka Wkt Pemby} + 1) / (2 \times \text{Jangka Wkt Pembiay})) \times \text{Plafon} \times (\text{margin} / 12)}$$

3) Metode Keuntungan Flat

Adalah perhitungan margin keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode lainnya, walaupun baki debetnya menurun sebagai akibat dari adanya angsuran harga pokok.

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

4) Metode keuntungan annuitas

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.⁴⁴

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

⁴⁴Adiwarman A. Karim, *Bank Islam*, hal. 281.

5. Return

Return adalah keuntungan yang diperoleh dari suatu investasi atau pembiayaan. *Return* tersebut dapat berupa *return* yang diharapkan (*expected return*) atau dapat pula berupa *return* aktual (*actual return*). Bentuk *return* tersebut dapat berupa deviden atau laba yang diperoleh perusahaan, atau keuntungan yang diperoleh dari jual beli.

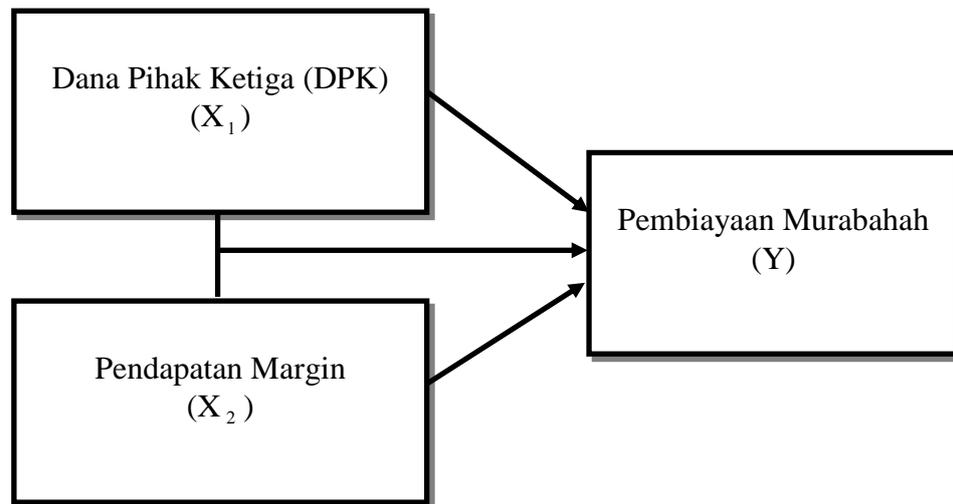
Menurut Jogianto, *return* merupakan hasil yang diperoleh dari investasi dan dapat berupa *return* realisasi (*realized return*) yang sudah terjadi atau *return* ekspektasi (*expected return*) yang belum terjadi tetapi diharapkan akan terjadi di masa mendatang. *Return* realisasi dihitung berdasarkan data historis, dan digunakan sebagai salah satu pengukur kinerja perusahaan dan digunakan juga sebagai dasar penentuan *return* ekspektasi dan risiko di masa datang. Sedangkan *return* ekspektasi adalah *return* yang diharapkan akan diperoleh oleh investor di masa mendatang.⁴⁵

Return murabahah atau sering disebut juga margin *murabahah* adalah selisih harga perolehan atau harga beli dengan harga jual kembali. Dalam penelitian ini *return* tersebut adalah *return* ekspektasi, karena dalam *murabahah* harga jual ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak, meskipun bank sebagai penjual sudah memiliki ketentuan tentang keuntungan yang diharapkan.

⁴⁵*Ibid.* Hal.

E. Kerangka Konseptual

Gambar 2.2
Kerangka Konseptual



Sesuai dengan rancangan konseptual di atas dapat dijelaskan bahwa, terdapat dua variabel independen X_1 dan X_2 , dan satu variabel dependen Y . Variabel dana pihak ketiga (X_1) dan variabel pendapatan margin (X_2) keduanya secara sendiri maupun bersama-sama mempunyai pengaruh terhadap variabel pembiayaan murabahah (Y).

F. Penelitian Terdahulu

1. Oleh : Khodijah Hadiyyatul Maula

Judul : Pengaruh Simpanan (Dana Pihak Ketiga), Modal Sendiri, Margin Keuntungan dan NPF (*Non Performing Financing*) Terhadap Pembiayaan Murabahah

Penelitian ini bertujuan untuk menguji apakah simpanan (Dana Pihak Ketiga), modal sendiri, margin keuntungan dan NPF (*Non Performing*

Financing) berpengaruh positif dan signifikan terhadap pembiayaan *murabahah*. Dalam penelitian ini menggunakan data sekunder berdasarkan runtun waktu periode Januari 2005 sampai Desember 2007 yang diperoleh dari laporan keuangan Bank Syariah Mandiri melalui *website*-nya. Alat uji yang digunakan adalah uji linier berganda.

Hasil penelitiannya diketahui bahwa hanya variable modal sendiri dan margin keuntungan yang berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap pembiayaan *murabahah*. Dan NPF berpengaruh secara negative dan signifikan terhadap pembiayaan *murabahah*.

2. Oleh : Muzayyan Nugroho

Judul : Pengaruh Pendapatan Bagi Hasil, Pendapatan Margin *Murabahah*, dan Dana Simpanan *Wadiah* Terhadap Bonus *Wadiah*

Penelitian ini bertujuan untuk memberikan kejelasan tentang besarnya pengaruh pendapatan bagi hasil, pendapatan margin *murabahah*, dan dana simpanan *wadiah* terhadap bonus *wadiah* Bank Umum Syariah (BUS) periode 2006-2008. penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian terapan berdasarkan tujuannya. Penelitian ini menggunakan data kuantitatif yaitu data yang diukur dengan skala numeric (angka). Data penelitian ini merupakan data sekunder yang berjumlah 32 data, yang diambil dari laporan keuangan publikasi Bank Umum Syariah.

Berdasarkan hasil pengujian statistic dan analisis pembahasan, pendapatan bagi hasil, pendapatan margin *muraba*, dan dana simpanan *wadiah* terbukti berpengaruh simultan atau bersama-sama secara

signifikan terhadap bonus *wadiah* ketiga Bank Umum Syariah tersebut. Gabungan *variable independent* penelitian ini dapat menjelaskan variabilitas bonus *wadiah* sebesar 71,7 %. Sedangkan secara parsial hanya pendapatan bagi hasil yang berpengaruh negative terhadap bonus *wadiah*, sedangkan pendapatan margin *murabahah* dan dana simpanan *wadiah* berpengaruh positif pada ketiga Bank Umum Syariah.

3. Oleh : Latifatul Mufidah

Judul : Analisis Variabel-Variabel Yang Mempengaruhi Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Umum Syariah Periode Tahun 2009- 2011.

Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian terapan berdasarkan tujuannya. Populasi sekaligus sampel dalam penelitian ini adalah Bank Umum Syariah yaitu Bank Muamalat Indonesia, Bank Syariah Mandiri, Bank Syariah Mega Indonesia, Bank Rakyat Indonesia dan Bank Syariah Bukopin. Teknik yang digunakan adalah *purposive sampling*. Penelitian ini menggunakan data kuantitatif, yaitu data yang diukur dengan skala numerik (angka). Data penelitian ini merupakan data sekunder yang berjumlah 51 data, diambil dari laporan keuangan yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia triwulan I tahun 2009 hingga triwulan III tahun 2011. Adapun variabel independen dalam penelitian ini adalah Dana Pihak Ketiga (DPK), margin keuntungan, modal sendiri, *Non Performing Financing* (NPF), Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI) dan suku bunga. Sedangkan jumlah pembiayaan *murabahah* adalah variabel dependennya. Untuk menjelaskan pengaruh variabel tersebut, data yang

diperoleh dalam penelitian ini dianalisis menggunakan model regresi linear berganda.

Hasil analisis uji F menunjukkan bahwa, Dana Pihak Ketiga (DPK), margin keuntungan, modal sendiri, *Non Performing Financing* (NPF), Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI) dan suku bunga secara simultan atau bersama-sama berpengaruh terhadap pembiayaan *murabahah*. Secara parsial atau pada uji t menunjukkan bahwa hanya dua variabel yang berpengaruh positif signifikan terhadap pembiayaan *murabahah*, yaitu margin keuntungan dan modal sendiri, sedangkan Dana Pihak Ketiga (DPK), *Non Performing Financing* (NPF), Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI) dan suku bunga tidak terbukti signifikansinya. Adapun koefisien determinasi (R^2) sebesar 0,930 yang berarti pembiayaan *murabahah* pada Bank Umum Syariah mampu dijelaskan oleh variabel independen sebesar 93% dan sisanya sebesar 7% dipengaruhi oleh variabel lain di luar model penelitian ini.

4. Oleh : Muhammad Izzuddin Kurnia Adi

Judul : Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pendapatan Margin Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus Pada BRI Syariah dan Bank Mega Syariah).

Penelitian ini bertujuan untuk melihat pengaruh Dana Pihak Ketiga, Biaya *overhead*, *Non Performing Financing* (NPF), BI Rate, dan Inflasi terhadap *margin* pendapatan *murabahah* pada Bank BRI Syariah dan Bank Mega Syariah. Data yang digunakan adalah data sekunder yaitu

laporan keuangan Triwulan BRI Syariah dan Bank Mega Syariah yang dipublikasikan oleh *website* bank tersebut periode Maret 2009 sampai Desember 2012.

Dalam penelitian tersebut, teknik analisa data yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda dan diuji dengan pengujian asumsi klasik.

Hasil pengujian secara simultan menunjukkan bahwa Dana Pihak Ketiga (DPK), Biaya *Overhead*, *Non Performing Financing* (NPF), *BI Rate*, dan *Inflasi* berpengaruh secara simultan terhadap *margin* pembiayaan *murabahah*. Dari pengujian secara parsial variable Dana Pihak Ketiga (DPK) berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap *margin* pendapatan *murabahah* dengan tingkat sig. t sebesar 0,378. Variable Biaya *Overhead* berpengaruh positif signifikan terhadap *margin* pendapatan *murabahah* dengan tingkat sig. t sebesar 0,000. Variable *Non Performing Financing* (NPF) berpengaruh negative tidak signifikan terhadap terhadap *margin* pendapatan *murabahah* dengan tingkat sig. t sebesar 0,415. Variable *BI Rate* berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap *margin* pendapatan *murabahah* dengan tingkat sig. t sebesar 0,643. Variable *Inflasi* berpengaruh negative tidak signifikan terhadap *margin* pendapatan *murabahah* dengan tingkat sig. t sebesar 0,563.