

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Pembiayaan *Murabahah*

##### 1. Pengertian 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, *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).<sup>17</sup>

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*

---

<sup>17</sup> Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam*....., hal. 113

merupakan produk perbankan Islam dalam pembiayaan pembelian barang local 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*.<sup>18</sup>

*Bai' Al-Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah, dalam akad *murabahah* penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian penjual mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu. Pada perjanjian *murabahah*, bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang ditambahkan dengan keuntungan atau di-*mark-up*. Penjualan barang kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost-plus profit*.<sup>19</sup>

Dari beberapa pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan pembiayaan *murabahah* adalah akad jual beli barang pada harga asal ditambahkan dengan keuntungan yang disepakati antara

---

<sup>18</sup> Andrian Sutedi, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hal. 95-96

<sup>19</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), hal. 62

penjual dan pembeli dimana penjual memberitahu kepada pembeli tentang harga asal barang.

## 2. Landasan Syariah

### a) Al-Qur'an

Landasan Hukum Pembiayaan *Murabahah* terdapat dalam Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 275 yaitu:<sup>20</sup>

عَلَّمَهُ الرِّبَا وَحَرَّمَ الْبَيْعَ اللَّهُ... وَأَحَلَّ

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

Ayat ini menunjukkan bolehnya melakukan transaksi jual beli dan salah satu bentuk transaksi jual beli yaitu pembiayaan *murabahah*. Transaksi jual beli menurut ayat ini hukumnya halal, hal ini dikarenakan di dalam transaksi jual beli terdapat suatu syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh pihak yang akan melakukan transaksi jual beli selain itu dalam transaksi jual beli ada suatu proses untuk mendapatkan atau mengolah barang yang diperjual belikan.

---

<sup>20</sup> Al-Qur'an dan Terjemahan Surat Al-Baqarah ayat 275.....

b) Hadits

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

c) Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

1) Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syariah

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperjualbelikan nasabah atas nama sendiri, serta pembelian itu harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga barang plus keuntungannya. Bank harus memberitahu secara jujur harga

pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

2) Ketentuan *Murabahah* kepada nasabah

- a) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atas asset kepada bank.
- b) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c) Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati karena secara hukukum, perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

- d) Dalam jual beli ini, bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
  - e) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
  - f) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, maka bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
  - g) Jika uang muka memakai kontrak *urbun* sebagai alternative dari uang muka, maka:
    - 1. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
    - 2. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank, maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.
- 3) Jaminan dalam *Murabahah*
- a. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
  - b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

4) Utang dalam *Murabahah*

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

5) Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*

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

Untuk nasabah yang menunda-nunda pembayaran diatur ketentuannya dalam Fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IX/2000, tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran. Berdasarkan fatwa ini, para nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dapat dikenakan sanksi yang didasarkan pada prinsip *ta'zir*, yaitu bersifat menyerahkan dan demi perbaikan serta bertujuan agar nasabahnya lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya. Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat pada saat akad ditandatangani. Selama ini, bila nasabah lalai melunasi pembiayaan bank, mereka dikenakan denda. Denda tersebut ditujukan guna mendisiplinkan nasabah dan bertanggung jawab atas janji yang dibuatnya kepada bank. Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana social karena sifatnya denda yang dibayar nasabah tidak boleh dijadikan sebagaimana pendapatan; dana yang akan disalurkan pada pembiayaan dengan akad *al-qardu al-hasan*.<sup>21</sup>

### 3. Skema Pembiayaan *Murabahah*

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

---

<sup>21</sup>Andrian Sutedi, *Perbankan Syariah*....., hal. 96-98

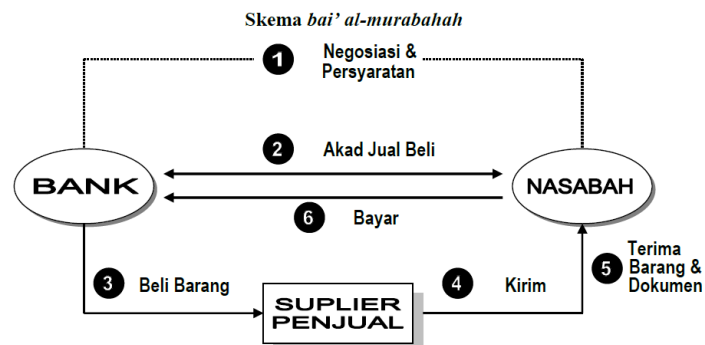


atau proses membangun, pengadaan barang dagangan, bahan baku atau bahan pembantu produksi, serta barang modal seperti pabrik, mesin dan sejenisnya serta barang lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan disetujui oleh bank. Skema ini paling banyak digunakan karena sederhana dan tidak terlalu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

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

**Gambar 2.1**

**Skema Bai' al-Murabahah**



Sumber: Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, hal. 107

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

- Negoisasi dan Persyaratan., pada tahap ini melakukan negoisasi dengan pihak bank yang berhubungan dengan spesifikasi produk yang diinginkan oleh nasabah, harga beli dan harga jual, jangka waktu pembayaran dan pelunasan, serta persyaratan-persyaratan

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

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

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

#### 4. Ciri-ciri Kontrak *Murabahah*

Ciri-ciri dasar kontrak *murabahah* sebagai berikut:

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

## 5. 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:<sup>22</sup>

- a. Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkait dengan kegiatan transaksi *Murabahah* dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang.
- 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 nasabah.
- d. Bank wajib melakukan analisis atas permohonan Pembiayaan atas dasar Akad *Murabahah* dari nasabah yang lain meliputi aspek personal berupa analisa atas karakter (*Character*) dan atau aspek usaha antara lain meliputi 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.

---

<sup>22</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perbankan Syariah*, (Bandung: Rafika Aditama, 2009), hal. 46-47

- 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:<sup>23</sup>

- 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.

---

<sup>23</sup> Ascaya, *Akad & Produk Bank Syariah*....., hal. 163-165

- c) Karena merupakan jual beli, maka komoditas yang menjadi objek jual beli dari transaksi *murabahah* haruslah berwujud, dimiliki oleh penjual, 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, klien, hak tanah atau bentuk aset lainnya.
- k) Kontrak murabahah tidak dapat di-*roll over* karena barang ketika dijual bank telah menjadi hak nasabah.
- l) 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.
- m) *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.

## 6. Syarat dan Rukun Pembiayaan *Murabahah*

Syarat *Murabahah* yaitu Syarat yang berakad (*ba'iu dan musyitari*) cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa, Barang yang diperjualbelikan (*mabi'*) tidak termasuk barang yang haram dan jenis maupun jumlahnya jelas, Harga barang (*tsaman*) harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan cara pembayarannya disebutkan dengan jelas, pernyataan serah terima (*ijab qabul*) harus jelas dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang berakat.<sup>24</sup>

Rukun *Murabahah* yaitu *Ba'iu* (penjual), *Musyitari* (pembeli), *Mabi'* (barang yang diperjual belikan), *Tsaman* (harga barang), *Ijab qabul* (pernyataan serah terima)

## 7. Praktik Pembiayaan *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 AO, memiliki kemampuan untuk memfotokopi warna.<sup>25</sup>

Bapak Ahmad harus menyediakan uang sebesar Rp. 80.000.000,- untuk membeli mesin fotokopi secara tunai, namun melihat kondisi keuangan Bapak Ahmad yang mengalami kesulitan jika harus membeli secara tunai. Bapak Ahmad hanya memiliki kemampuan keuangan setiap bulannya sebesar Rp. 8.000.000,- untuk membeli

<sup>24</sup> Ascaya, *Akad & Produk Bank Syariah.....*, hal. 106

<sup>25</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Teras, 2014), hal. 227-228



mesin tersebut. Bapak Ahmad mengajukan pembiayaan di Bank Syariah untuk mewujudkan harapannya tersebut.

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

**Tabel 2.1**

**Penetapan Plafon Pembiayaan Murabahah**

Harga Beli barang	Rp. 80.000.000,-
Kemampuan keuangan nasabah/ bulan	Rp. 8.000.000,-
<i>Required rate of prpfit</i> (20%)	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

*Sumber :Asiyah, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, hal 228*

**B. Simpanan Dana Pihak Ketiga (DPK)**

1. Pengertian Simpanan Dana Pihak Ketiga (DPK)

Simpanan Dana Pihak Ketiga adalah dana yang diperoleh dari masyarakat, dalam arti masyarakat sebagai individu, perusahaan, pemerintah, rumah tangga, koperasi, yayasan dll baik dalam mata uang rupiah maupun dalam valuta asing. Pada sebagian besar atau setiap bank, dana masyarakat ini merupakan dana terbesar yang dimiliki, Hal ini sesuai dengan fungsi bank sebagai penghimpunan dana dari masyarakat. Menurut Frianto Pandia, Sumber dana dari pihak ketiga adalah dana yang berasal dari masyarakat yang dihimpun dalam bentuk

giro, tabungan, deposito dana ini bisa mencapai 80% sampai 90% dari totalitas dana yang dikelola oleh bank sebagai dana perkreditannya.<sup>26</sup>

Menurut Zainal, Bank Syariah dapat menarik dana pihak ketiga atau masyarakat dalam bentuk:<sup>27</sup>

- a. Titipan (*Wadi'ah*), yaitu simpanan yang dijamin keamanan dan pengembaliannya tetapi tanpa memperoleh imbalan.
- b. Partisipasi modal berbagi hasil dan berbagi risiko untuk investasi umum dimana bank akan membayar bagian keuntungan secara proporsional dengan portofolio yang di danai dengan modal tersebut.
- c. Investasi khusus di mana bank bertindak sebagai manajer investasi untuk memperoleh *fee*, jadi bank tidak ikut berinvestasi sedangkan investor sepenuhnya mengambil risiko atas investasi itu.

Dana Pihak Ketiga Bank Syariah berasal dari:

2. Giro *Wadi'ah*, Menggunakan prinsip *Wadi'ah Yad Dhamanah*

Giro *Wadi'ah* adalah simpanan masyarakat baik dalam bentuk rupiah maupun valuta asing pada bank dalam transaksinya (penarikan dan penyetoran) dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro, kartu ATM, sarana perintah bayar yang lainnya atau dengan cara pemindah bukuan. Menurut Fatwa DSN, giro *wadi'ah* adalah bersifat titipan, titipan bisa diambil kapan saja, tidak ada imbalan yang disyaratkan (kecuali dalam bentuk pemberian yang bersifat sukarela

---

<sup>26</sup> Frianto Pandia, *Manajemen Dana dan Kesehatan Bank*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2012), hal. 9

<sup>27</sup>Zainal Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, ( Jakarta: Alfabeta, 2006), hal. 57

dari pihak lain). Dana giro termasuk dana yang sensitive atau peka terhadap perubahan atau disebut juga dana yang labil yang sewaktu-waktu dapat ditarik atau disetor oleh nasabah. Dalam produk ini menggunakan akad *wadi'ah yad dhamanah*.

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

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

rekening perusahaan yang berbadan hukum, rekening kemitraan, rekening titipan.<sup>28</sup>

Beberapa fasilitas giro *wadi'ah* yang disediakan bank untuk nasabah antara lain: Buku Cek, Bilyet Giro, Kartu ATM, Fasilitas Pembayaran, *Traveler's Cheques*, Wesel Bank, Wesel Pertukaran, Kliring, dll.<sup>29</sup>

### 3. Tabungan *Wadi'ah*, Menggunakan prinsip *Wadi'ah Yad Dhamanah*

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

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

---

<sup>28</sup>Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*....., hal. 57

<sup>29</sup>Ascarya, *Akad dan Produk bank Syariah*....., hal. 114

Ciri-ciri tabungan *wadi'ah* yaitu menggunakan buku atau kartu ATM, Besarnya setoran pertama dan saldo minimum yang harus mengedap tergantung pada kebijakan masing-masing bank, Penarikan tidak dibatasi berapa saja dan kapan saja, serta pembayaran bonus dilakukan dengan cara mengkredit rekening tabungan. Tipe Rekening tabungan *wadi'ah* adalah rekening perorangan, rekening bersama, rekening organisasi, rekening perwalian dan rekening jaminan.<sup>30</sup>

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

Dari pembahasan diatas, dapat ditarik beberapa ketentuan umum tabungan *wadi'ah* sebagai berikut:

- a. Tabungan *wadi'ah* merupakan tabungan yang bersifat titipan murni yang harus dijaga dan dikembalikan setiap saat sesuai dengan kehendak pemilik harta.
- b. Keuntungan atau kerugian dari penyeluran dana atau pemanfaatan barang menjadi milik atau tanggung jawab bank, sedangkan

---

<sup>30</sup> Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*....., hal. 58-59

nasabah penitip tidak dijanjikan imbalan atau tidak menanggung kerugian.

- c. Bank dimungkinkan memberikan imbalan bonus kepada pemilik harta sebagai sebuah insentif selama tidak diperjanjikan dalam akad pembukaan rekening.

#### 4. Tabungan *Mudharabah*

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

Bank Syariah sebagai kapasitasnya sebagai *mudharib* mempunyai kuasa untuk melakukan berbagai macam usaha yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah serta mengembangkannya termasuk melakukan akad *mudharabah* dengan pihak lain. Namun disisi lain, Bank Syariah juga memiliki sifat sebagai seorang wali amanah, yang berarti bank harus berhati-hati atau bijaksana serta beritikad baik dan bertanggung jawab atas segala sesuatu yang timbul akibat kesalahan atau kelalaiannya. Dari hasil pengelolaan dan *mudharabah*, Bank Syariah akan membagi hasilkan kepada pemilik dana sesuai dengan nisbah yang telah disepakati dan

dituangkan dalam akad pembukaan rekening. Dalam pengelola dana tersebut, bank tidak bertanggung jawab terhadap kerugian yang bukan disebabkan oleh kelalaiannya.

#### 5. Simpanan Berjangka (Deposito)

Simpanan Berjangka (Deposito) adalah simpanan pihak ketiga dalam rupiah maupun valuta asing yang diterbitkan atas nama nasabah kepada bank dan penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu menurut perjanjian antara penyimpan dengan bank yang bersangkutan. Simpanan berjangka termasuk deposito *on call* yang jangka waktunya relative singkat dan dapat diambil sewaktu-waktu dengan pemberitahuan sebelumnya. Dalam produk ini menggunakan akad *mudharabah mutlaqah*.<sup>31</sup> Menurut PAPSI, 2003, deposito *mudharabah* adalah investasi tidak terikat pihak ketiga pada Bank Syariah yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu dengan pembagian hasil yang sesuai dengan nisbah yang telah disepakati dimuka antara nasabah dengan bank syariah yang bersangkutan.

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

---

<sup>31</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, (Yogyakarta: UII Press, 2015), hal 153-155

dan atau UUS.<sup>32</sup>Investasi tidak terikat dari pihak ketiga diakui pada saat sebesar jumlah yang diterima. Bagi hasil investasi tidak terikat diberikan sesuai dengan nisbah yang disepakati di awal akad.<sup>33</sup>Deposito diatur dalam Fatwa DSN No. 03/DSN-MUI/IV/2000, tanggal 1 April 2000 yang menyatakan bahwa keperluan masyarakat dalam peningkatan kesejahteraan dan dalam bidang investasi, memerlukan jasa perbankan salah satu produk perbankan di bidang penghimpunan dana dari masyarakat adalah deposito, yaitu simpanan dana berjangka yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian nasabah penyimpan dengan bank.

Jenis-jenis deposito yang ada di Indonesia sebagai berikut:<sup>34</sup>

- 1) Deposito Berjangka merupakan deposito yang diterbitkan menurut jangka waktu tertentu. Jangka waktu deposito bervariasi mulai dari 1, 2, 3, 6, 12, 18 sampai dengan 24 bulan. Deposito berjangka diterbitkan atas nama baik perorangan maupun lembaga.
- 2) Sertifikat Deposito merupakan deposito yang diterbitkan dengan jangka waktu 2, 3, 6, dan 12 bulan. Sertifikat deposito diterbitkan atas unjuk dalam bentuk sertifikat dan dapat diperjualbelikan atau dipindahtangankan kepada pihak lain.

---

<sup>32</sup>Abdul Ghofur Anshori, *Perbankam Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009), hal. 99

<sup>33</sup> Ali Mauludi, *Teknik Memahami Akuntansi Perbankam Syariah*, (Jakarta : Alim's Publishing, 2013), hal 121

<sup>34</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), hal. 85-87



- 3) Deposito On Call merupakan deposito yang berjangka waktu minimal 7 hari dan paling lama kurang dari satu bulan. Deposito On Call diterbitkan atas nama, dan biasanya dalam jumlah yang besar misalnya 50.000.000 (tergantung bank yang bersangkutan).

Peraturan Bank Indonesia dalam Pasal 3 No. 9/19/PBI/2007 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah, sebagaimana yang telah diubah dengan PBI No. 10/16/PBI/2008 menegaskan bahwa:<sup>35</sup>

- a. Kegiatan penghimpunan dana dalam bentuk Giro dan Tabungan atas dasar Akad *Wadi'ah* berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut:
  - 1) Bank bertindak sebagai penerima dana titipan dan nasabah bertindak sebagai penitip dana.
  - 2) Bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk, serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk bank dan penggunaan data pribadi nasabah.
  - 3) Bank tidak diperkenankan menjanjikan pemberian imbalan atau bonus kepada nasabah.

---

<sup>35</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perbankan Syariah*....., hal. 41-43

- 4) Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan atas pembukaan dan penggunaan produk Giro atau Tabungan atas dasar Akad *Wadi'ah*, dalam bentuk perjanjian tertulis.
  - 5) Bank dapat membebankan kepada nasabah biaya administrasi berupa biaya-biaya yang terkait langsung dengan biaya pengelolaan rekening antara lain biaya kartu ATM, buku/cek/bilyet giro, biaya materai, cetak laporan transaksi dan saldo rekening, pembukaan dan penutupan rekening.
  - 6) Bank menjamin pengembalian dana titipan nasabah.
  - 7) Dana titipan dapat diambil setiap saat oleh nasabah.
- b. Kegiatan penghimpunan dana dalam bentuk Tabungan dan Deposito atas dasar Akad *Mudharabah* berlaku persyaratan sebagai berikut:
1. Bank bertindak sebagai pengelola dana (*mudharib*) dan nasabah bertindak sebagai pemilik dana (*shahibul mall*).
  2. Pengelolaan dana oleh bank dapat dilakukan sesuai batasan-batasan yang ditetapkan oleh pemilik dana (*mudharabah muqayyadah*) atau dilakukan tanpa dengan batasan-batasan dari pemilik dana (*mudharabah mutlaqah*).
  3. Bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk, serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai

transparansi informasi produk Bank dan penggunaan data pribadi nasabah.

4. Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan atas pembukaan dan penggunaan produk Tabungan dan Deposito atas dasar Akad *Mudharabah*, dalam bentuk perjanjian tertulis.
5. Dalam Akad *Mudharabah Muqayyadah* harus dinyatakan secara jelas syarat-syarat dan batasan tertentu yang ditentukan oleh nasabah.
6. Pembagian keuntungan dinyatakan dalam bentuk nisbah yang disepakati.
7. Penarikan dana oleh nasabah hanya dapat dilakukan sesuai waktu yang disepakati.
8. Bank dapat membebankan kepada nasabah biaya administrasi berupa biaya-biaya yang terkait langsung dengan biaya pengelolaan rekening antara lain biaya materai, cetak laporan transaksi dan saldo rekening, pembukaan dan penutupan rekening .
9. Bank tidak diperbolehkan mengurangi bagian keuntungan nasabah tanpa persetujuan nasabah yang bersangkutan.

Berdasarkan pada penjelasan di atas, maka dapat diketahui bahwa dalam perbankan syariah mengenai instrument penghimpunan dana dari masyarakat secara langsung menggunakan tiga instrument simpanan yaitu giro, tabungan dan deposito. Berbeda dengan bank

konvensional yang menggunakan bunga sebagai kontraprestasi bagi nasabah, maka dalam perbankan syariah menggunakan prinsip perjanjian dalam Islam yang didalamnya diyakini tidak mengandung unsure *riba*, *maisyir*, *gharar*, yaitu prinsip titipan (*wadi'ah*) dan prinsip bagi hasil (*mudharabah*).

Dana Pihak Ketiga (DPK) merupakan salah satu factor yang mempengaruhi pembiayaan. Semakin besar DPK yang berhasil di himpun oleh bank syariah maka semakin besar pula pembiayaan yang disalurkan. Besar kecilnya DPK dipengaruhi oleh banyak factor seperti pada tahun 2004 keluarnya Fatwa MUI mengenai bunga bank haram menyebabkan DPK bank syariah meningkat tajam.<sup>36</sup> Hubungan Dana Pihak Ketiga dan Pembiayaan ditunjukkan oleh *Financial Deposit to Ratio* (FDR). FDR menunjukkan rasio untuk mengukur komposisi jumlah penyaluran dana yang diberikan dibandingkan dengan jumlah dana masyarakat yang berhasil di himpun oleh bank.<sup>37</sup>

### C. Pendapatan *Margin*

#### 1. Pengertian Pendapatan *Margin*

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

---

<sup>36</sup> Verthzal Rivai dkk, *Bank and Financial Institution Management : Convensional dan Syariah System*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2007), hal 745

<sup>37</sup> Kasmir, *Pemasaran Bank, cet 3*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2008), hal 271

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

Pendapatan *Margin* merupakan pendapatan yang diperoleh dari hasil alokasi pembiayaan dalam hal ini bentuk jual beli *murabahah* dengan kesepakatan antara penjual dan pembeli. Secara teknis yang dimaksud dengan pendapatan *margin* adalah persentase yang ditetapkan per tahun perhitungan pendapatan *margin* secara harian, maka dalam setahun ditetapkan 360 hari; perhitungan pendapatan *margin* keuntungan secara bulanan, maka setahun ditetapkan 12 bulan.<sup>38</sup> Dalam hal ini bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli.

## 2. Referensi Pendapatan *Margin*

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

---

<sup>38</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam* ..... , hal. 280

ALCO Bank Syariah dengan mempertimbangkan beberapa hal berikut:<sup>39</sup>

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

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

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

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

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

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

---

<sup>39</sup> Ibid., hal. 280-281

d. *Acquiring Cost*

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

e. *Overhead Cost*

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

3. Konsep Penetapan *Margin*

Konsep Penetapan *Margin* yang berdampak pada keuntungan bank erat kaitannya dengan harga yang dibentuk dalam pembiayaan yang dilakukan. Dalam akad jual beli, bank sebagai penjual boleh menetapkan harga berapapun yang dikehendaki. Namun demikian bank syariah dalam menjaga fungsi intermedasi, tidak hanya berfikir untuk mendapatkan keuntungan yang tinggi melainkan bagaimana fungsi intermedasi berjalan lancar.<sup>40</sup>

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

a) Komposisi Pendanaan

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

---

<sup>40</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah.....*, hal. 155-157

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

b) Tingkat Persaingan

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

c) Resiko Pembiayaan

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

d) Jenis Nasabah

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

e) Kondisi Perekonomian

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



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

f) Tingkat keuntungan yang diharapkan.

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

4. Metode Pembayaran Angsuran

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

a) Metode Pendapatan *Margin* menurun

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

**Tabel 2.2****Metode Pendapatan *Margin* menurun**

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

*Sumber: Asiyah, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, hal 168*

## b) Metode Keuntungan rata-rata

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

**Tabel 2.3****Metode Pendapatan *Margin* rata-rata**

$$AM = ((\text{Jangka Wkt Pemby} + 1) / (2 \times \text{Jangka Wkt Pemby})) \times \text{Plafon} \times (\text{Margin} / 12)$$

*Sumber: Asiyah, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, hal 168*

## c) Metode pendapatan flat

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

**Tabel 2.4****Metode Pendapatan Flat**

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

*Sumber: Asiyah, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, hal 169*

## d) Metode pendapatan annuitas

Metode pendapatan annuitas adalah pendapatan *margin* yang diperoleh dari perhitungan annuitas. Perhitungan annuitas adalah suatu cara pengembalian pembiayaan dengan pembayaran angsuran harga pokok dan *margin* keuntungan secara tetap. Perhitungan ini akan menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin membesar dan *margin* keuntungan yang semakin menurun.

**Tabel 2.5****Metode Pendapatan Annuitas**

$$AM = \frac{(1 + \text{Margin}/12)(JWK)}{(1 + \text{Margin}/12)(JWK - 1)} - 1 \times \text{HargaPokok} (k)$$

*Sumber: Asiyah, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, hal 169*

**D. Pembiayaan Macet**

## 1. Pengertian Pembiayaan Macet

Pembiayaan Macet menunjukkan kemampuan kolektibilitas sebuah bank dalam mengumpulkan kembali pembiayaan yang dikeluarkan oleh bank sampai lunas. Pembiayaan Macet diharapkan mempunyai hubungan yang negatif dengan penawaran pembiayaan.

Pembiayaan Macet merupakan risiko kemungkinan kerugian yang akan timbul atas penyaluran dana oleh bank. Tingginya pembiayaan macet membuat Bank perlu membentuk pencadangan atas pembiayaan bermasalah yang lebih besar, hal ini akan menurunkan pendapatan bank.<sup>41</sup> Menurut pendapat bank akan berpengaruh terhadap menurunnya modal yang dimiliki oleh bank. Padahal besarnya modal yang dimiliki oleh bank akan berpengaruh kepada besarnya ekspansi dalam penyaluran dana (pembiayaan).

## 2. Penyebab Pembiayaan Macet

Banyaknya pembiayaan macet yang dialami oleh lembaga perbankan di Indonesia disebabkan oleh dua factor yaitu:<sup>42</sup>

### 1. Dari pihak perbankan

Dalam hal ini pihak analisis pembiayaan kurang teliti baik dalam mengecek kebenaran dan keaslian dokumen maupun salah dalam menghitung rasio-rasio yang ada. Akibatnya apa yang seharusnya terjadi tidak diprediksi sebelumnya.

### 2. Dari pihak nasabah

Kemacetan pembiayaan yang disebabkan nasabah diakibatkan dua hal yaitu:

- a. Adanya unsur kesengajaan. Dalam hal ini nasabah sengaja untuk tidak bermaksud membayar kewajibannya kepada bank

---

<sup>41</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta: Kencana, 2010), hal. 125

<sup>42</sup> Lukman Dendawijaya, *Manajemen Perbankan, edisi kedua*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2003), hal. 68

sehingga kredit yang diberikan macet. Dapat dikatakan tidak adanya unsur kemauan untuk membayar, walaupun sebenarnya nasabah mampu.

- b. Adanya unsur tidak sengaja Implikasi dari Pembiayaan Macet. Artinya si debitur mau membayar akan tetapi tidak mampu. Sebagai contoh pembiayaan yang dibiayai mengalami musibah seperti kebakaran, hama, banjir dan sebagainya, sehingga kemampuan untuk membayar pembiayaan tidak ada.

3. Kriteria Pembiayaan Macet dapat digolongkan menjadi sebagai berikut:<sup>43</sup>

- 1) Lancar

Apabila pembayaran angsuran dan *margin* tepat waktu, tidak ada tunggakan, sesuai dengan persyaratan akad, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, secara dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat.

- 2) Dalam Perhatian Khusus

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok atau *margin* sampai dengan 90 hari. Akan tetapi selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat, serta pelanggaran terhadap persyaratan perjanjian piutang yang tidak prinsipil.

---

<sup>43</sup>. Faturrahmah Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, ( Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hal. 69-71

### 3) Kurang Lancar

Apabila terdapat tunggakan pembiayaan angsuran pokok dan atau *margin* telah melewati 90 hari sampai 180 hari, penyampaian laporan keuangan tidak secara teratur dan meragukan. Dokumentasi perjanjian piutang kurang lengkap dan pengikatan agunan kuat, Terjadi pelanggaran terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang dan berupaya melakukan perpanjangan piutang untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.

### 4) Diragukan

Apabila terjadi tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau *margin* yang telah melewati 180 hari sampai dengan 270 hari. Nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak percaya, dokumentasi perjanjian piutang tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah serta terjadi pelanggaran yang prinsipil terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang.

### 5) Macet

Apabila terjadi tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau *margin* yang telah melewati 270 hari dan dokumentasi perjanjian piutang dan pengikatan agunan tidak ada.

Pembiayaan Macet merupakan tolak ukur tingkat permasalahan pembiayaan yang dihadapi oleh bank. Semakin tinggi rasio ini menunjukkan bahwa kualitas pembiayaan semakin tidak sehat. Rasio tersebut ditujukan untuk mengukur tingkat permasalahan

pembiayaan yang dihadapi oleh Bank Syariah. Dimana semakin tinggi rasio ini menunjukkan kualitas Bank Syariah yang semakin buruk. Nilai rasio ini kemudian dibandingkan dengan kriteria kesehatan Pembiayaan Bermasalah Bank Syariah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia seperti yang tertera dalam tabel berikut:

**Tabel 2.6**

**Kriteria Pembiayaan Macet**

No	Nilai NPF	Predikat
1	$NPF = 2\%$	Sehat
2	$2\% \leq NPF < 5\%$	Sehat
3	$5\% \leq NPF < 8\%$	Cukup Sehat
4	$8\% \leq NPF < 12\%$	Cukup Sehat
5	$NPF \geq 12\%$	Tidak Sehat

*Sumber : SE BI No 24/DPBS Tanggal 30 Oktober 2007*

Semakin besar tingkat Pembiayaan Macet menunjukkan bahwa bank tersebut tidak profesional dalam pengelolaan pembiayaannya, sekaligus memberikan indikasi bahwa tingkat risiko atas pemberian pembiayaan pada bank tersebut cukup tinggi searah dengan tingginya Pembiayaan Macet yang dihadapi bank.<sup>44</sup>

#### 4. Indikasi Pembiayaan Macet

Deteksi merupakan suatu kemampuan untuk mengenali tanda-tanda kemungkinan adanya suatu masalah atau paling tidak mengarah ke suatu masalah terhadap pembiayaan yang sedang berjalan. Ada beberapa indikasi yang dapat digunakan untuk mendeteksi awal

<sup>44</sup> Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), hal. 227

pembiayaan yang mengalami masalah. Indikasi kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah dapat dibedakan dari dua sumber yaitu:<sup>45</sup>

a. Indikasi Internal

1. Perkembangan kondisi keuangan yang cenderung berlawanan dari proyek yang diharapkan.
2. Terjadinya penundaan pembayaran cicilan pokok dan bunga.
3. Ada anggota eksekutif perusahaan yang mengundurkan diri.
4. Permintaan penambahan perubahan pembiayaan tanpa menyertakan data-data keuangan yang lengkap dan mutakhir.
5. Permohonan perpanjangan atau penjadwalan ulang.
6. Usaha nasabah terlalu ekspansif.
7. Debitur menghindari penyampaian informasi keuangan pada saat diminta.

b. Indikasi Eksternal

- 1) Adanya penyelidikan dari lembaga-lembaga keuangan lain.
- 2) Kreditur lain melakukan tindakan proteksi, misalnya penambahan dan pengikatan barang jaminan secara nominal.
- 3) Kegagalan perusahaan membayar pajak.
- 4) Ada anggota eksekutif perusahaan yang mengundurkan diri.
- 5) Pemogokan buruh secara terorganisasi.

---

<sup>45</sup> Dahlan Siamat, *Manajemen Lembaga Keuangan Kebijakan Moneter dan Perbankan*, (Jakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, 2005), hal. 359-360



- 6) Permohonan perpanjangan atau penjadwalan ulang.
- 7) Peluncuran produk baru oleh pesaing.

#### 5. Teknik Penyelesaian Pembiayaan Macet

Pihak Bank perlu melakukan penyelamatan terhadap pembiayaan macet, sehingga tidak akan menimbulkan kerugian. Penyelamatan yang dilakukan apakah dengan memberikan keringanan berupa jangka waktu atau angsuran terutama bagi pembiayaan terkena musibah atau melakukan penyitaan bagi pembiayaan yang sengaja lalai untuk membayar. Terhadap pembiayaan yang mengalami kemacetan sebaiknya dilakukan penyelamatan sehingga bank tidak mengalami kerugian

Penyelamatan terhadap pembiayaan macet dilakukan dengan cara antara lain:<sup>46</sup>

##### 1. *Rescheduling*

*Rescheduling* merupakan suatu tindakan yang diambil dengan cara memperpanjang jangka waktu angsuran atau waktu pembiayaan. Dalam hal ini si debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pembayaran pembiayaan, misalnya jangka waktu pembiayaan dari 6 bulan menjadi satu tahun sehingga si debitur mempunyai waktu yang lebih untuk mengembalikannya. Memperpanjang angsuran hampir sama dengan jangka waktu pembayaran pembiayaan, dalam hal ini jangka waktu angsuran

---

<sup>46</sup> Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: Grafindo Persada, 2007), hal. 129-131

pembiayaannya diperpanjang pembayarannya misalnya dari 36 kali menjadi 48 kali dan hal ini tentu saja jumlah angsuran menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

## 2. *Reconditioning*

*Reconditioning* merupakan cara mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti:

- a. Kapitalisasi bunga, yaitu bunga dijadikan hutang pokok.
- b. Penundaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu, dalam hal penundaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu, maksudnya hanya bunga yang dapat ditunda pembayarannya, sedangkan pokok pinjamannya tetap harus dibayar seperti biasa.
- c. Penurunan suku bunga. Penurunan suku bunga dimaksudkan agar lebih meringankan beban nasabah. Sebagai contoh jika bunga per tahun sebelumnya dibebankan 20% per tahun diturunkan menjadi 18% per tahun. Hal ini tergantung dari pertimbangan bank yang bersangkutan. Penurunan suku bunga akan mempengaruhi jumlah angsuran yang semakin mengecil, sehingga diharapkan dapat membantu meringankan nasabah.
- d. Pembebasan bunga, dalam pembebasan suku bunga diberikan kepada nasabah dengan pertimbangan nasabah tidak akan mampu lagi membayar pembiayaan tersebut, akan tetapi

nasabah tetap mempunyai kewajiban untuk membayar pokok pinjamannya sampai lunas.

### 3. *Restructuring*

*Restructuring* merupakan tindakan bank kepada nasabah dengan cara menambah modal nasabah dengan pertimbangan nasabah memang membutuhkan tambahan dana dan usaha yang dibiayai memang masih layak. Tindakan ini meliputi:

- a) Dengan menambah jumlah pembiayaan.
- b) Dengan menambah *equity* yang dilakukan dengan menyetor uang tunai dan dengan tambahan pemilik.

### 4. Kombinasi

Kombinasi disini maksudnya kombinasi dari ketiga jenis yang diatas. Seorang nasabah dapat saja diselamatkan dengan kombinasi antara *Rescheduling* dengan *Restructuring*, misalnya jangka waktu diperpanjang pembayaran bunga ditunda atau *Reconditioning* dengan *Rescheduling* misalnya jangka waktu diperpanjang modal ditambah.

### 5. Penyitaan Jaminan

Penyitaan Jaminan merupakan jalan terakhir apabila nasabah sudah benar-benar tidak punya iktikad baik maupun sudah tidak mampu lagi untuk membayar semua hutang-hutangnya.

Bank tidak mengharapkan terjadinya kredit macet dan dengan ditetapkannya Kebijakan Perkreditan Bank (KPB) secara konsekuen

dan konsisten diharapkan dapat dicegah timbulnya kredit macet, namun seluruh pejabat bank terutama yang terkait dengan perkreditan harus memiliki pandangan dan persepsi yang sama dalam menangani kredit macet, dengan pendekatan sebagai berikut:<sup>47</sup>

- a. Bank tidak dapat membiarkan atau menutup-nutupi adanya kredit macet.
- b. Bank harus mendeteksi secara dini adanya kredit macet atau diduga akan menjadi kredit macet.
- c. Penanganan kredit macet atau diduga akan menjadi kredit macet juga harus dilakukan secara dini dan sesegera mungkin.
- d. Bank tidak melakukan penyelesaian kredit macet dengan cara *plafond* kredit atau tunggakan-tunggakan bunga dan mengkapitalisasi bunga tersebut atau yang lazim dikenal dengan praktik *plafondering* kredit.
- e. Bank tidak boleh melakukan pengecualian dalam penyelesaian kredit macet, khususnya untuk kredit macet kepada pihak-pihak yang terkait dengan bank dan debitur-debitur besar tertentu.

## **E. Perbankan Syariah**

### **1. Pengertian Bank Syariah**

Menurut Karnaen Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'I Antonio, yang dimaksud dengan Bank Syariah yaitu Bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam, yakni bank yang

---

<sup>47</sup> Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hal. 177-178

dalam beroperasinya mengikuti ketentuan-ketentuan syariah Islam khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalah secara Islam, dalam tata cara bermuamalah itu di jauhi praktik-praktik yang di khawatirkan mengandung unsur-unsur riba untuk diisi dengan kegiatan-kegiatan investasi atas dasar bagi hasil dan pembiayaan perdagangan.

Menurut Warkum Sumitro, Bank Syariah adalah bank yang tata cara beroperasinya didasarkan pada tata cara bermuamalah secara Islam, yakni dengan mengacu kepada ketentuan-ketentuan Al-Qur'an dan Al-Hadits, di dalam operasionalisasinya Bank Syariah harus mengikuti dan berpedoman kepada praktik-praktik usaha yang dilakukan di zaman Rasulullah, bentuk-bentuk usaha yang telah ada sebelumnya tetapi tidak dilarang oleh Rasulullah atau bentuk-bentuk usaha baru sebagai hasil ijtihad para ulama atau cendekiawan muslim yang tidak menyimpang dari ketentuan-ketentuan Al-Qur'an dan Al-Hadits.

Dari beberapa pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan bank syariah adalah badan usaha yang fungsinya sebagai penghimpun dana dari masyarakat dan penyalur dana kepada masyarakat, yang system dan mekanisme kegiatan usahanya berdasarkan kepada hukum Islam atau prinsip syariah sebagaimana yang diatur dalam Al-Qur'an dan Al-Hadits.<sup>48</sup>

---

<sup>48</sup>Ibid., hal. 33-35

## 2. Ciri-ciri Bank Syariah

Bank Syariah mempunyai ciri-ciri berbeda dengan bank konvensional, adapun ciri-ciri bank syariah sebagai berikut:<sup>49</sup>

- a. Beban biaya yang disepakati bersama pada waktu akad perjanjian diwujudkan dalam bentuk jumlah nominal, yang besarnya tidak kaku dan dapat dilakukan dengan kebebasan untuk tawar-menawar dalam batas wajar
- b. Penggunaan persentase dalam hal kewajiban untuk melakukan pembayaran selalu dihindari, karena persentase bersifat melekat pada sisa hutang meskipun batas waktu perjanjian telah berakhir.
- c. Di dalam kontrak-kontrak pembiayaan proyek, bank syariah tidak menerapkan perhitungan berdasarkan keuntungan yang pasti yang ditetapkan dimuka.
- d. Pengerahan dana masyarakat dalam bentuk deposito tabungan oleh penyimpan dianggap sebagai titipan sedangkan bagi bank dianggap sebagai titipan yang diamanatkan.
- e. Dewan Pengawas Syariah bertugas untuk mengawasi operasionalisasi bank dari sudut syariahnya.
- f. Fungsi kelembagaan bank syariah selain menjembatani antara pihak pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan dana, juga mempunyai fungsi khusus yaitu amanah.

---

<sup>49</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*....., hal. 41

### 3. Perbedaan Bank Syariah dengan Bank Konvensional

Perbedaan mendasar antara system syariah dan konvensional terletak pada pengembalian dan pembagian keuntungan yang diberikan dari nasabah ke bank maupun sebaliknya dari bank kepada nasabah, dari hal ini timbul istilah bunga maupun bagi hasil.

**Tabel 2.7**

#### **Perbedaan Bank Syariah dengan Bank Konvensional**

No	Perbedaan	Bank Syariah	Bank Konvensional
1	<i>Return</i>	<i>Return</i> yang dibayar dan atau diterima berasal dari bagi hasil atau pendapatan lainnya berdasarkan prinsip syariah	<i>Return</i> baik yang dibayar kepada nasabah penyimpan dana dan <i>return</i> yang diterima dari nasabah pengguna dana berupa bunga
2	Perjanjian	Perjanjian dibuat dalam bentuk akad sesuai dengan syariah Islam	Perjanjian menggunakan hukum positif
3	Orientasi	Orientasi pembiayaan, tidak hanya untuk keuntungan akan tetapi juga <i>falah oriented</i> , yaitu berorientasi pada kesejahteraan masyarakat	Orientasi pembiayaan, untuk memperoleh keuntungan atas dana yang dipinjamkan
4	Hubungan Bank dengan Nasabah	Hubungan antara bank dengan nasabah adalah mitra	Hubungan antara bank dengan nasabah adalah kreditur dan debitur
5	Dewan Pengawas	Dewan pengawas terdiri dari BI, Bapepam, Komisaris, dan Dewan Pengawas Syariah (DPS)	Dewan pengawas terdiri dari BI, Bapepam dan Komisaris
6	Penyelesaian Sengketa	Penyelesaian Sengketa, diupayakan diselesaikan secara musyawarah antara bank dan nasabah melalui peradilan agama	Penyelesaian sengketa melalui pengadilan negeri setempat

*Sumber :Ismail, Perbankan Syariah, hal 38*

Tabel 2.8

## Perbedaan antara Bunga dan Bagi Hasil

No	Bunga	Bagi Hasil
1	Penentu bunga dibuat pada waktu akad dengan asumsi harus selalu untung.	Penentuan besarnya rasio/nisbah bagi hasil dibuat pada waktu akad dengan berpedoman pada kemungkinan untung rugi.
2	Besarnya persentase berdasarkan pada jumlah uang yang dipinjamkan.	Besarnya rasio bagi hasil berdasarkan pada jumlah keuntungan yang diperoleh.
3	Pembayaran bunga tetap seperti yang diperjanjikan tanpa pertimbangan apakah proyek yang dijalankan oleh pihak nasabah untung atau rugi.	Bagi hasil bergantung pada keuntungan proyek yang dijalankan. Bila usaha merugi, kerugian akan ditanggung bersama oleh kedua belah pihak.
4	Jumlah pembayaran bunga tidak meningkat sekalipun jumlah keuntungan berlipat atau keadaan ekonomi sedang "booming".	Jumlah pembagian laba meningkat sesuai dengan peningkatan jumlah pendapatan.
5	Eksistensi bunga diragukan (kalau tidak dikecam) oleh semua agama, termasuk Islam.	Tidak ada yang meragukan keabsahan bagi hasil.

Sumber : Muhammad Syafi' I Antonio, *Bank Syariah dari teori ke praktik*,

hal 61



#### 4. Prinsip Bank Syariah

Dalam menjalankan aktivitasnya, bank syariah menganut prinsip-prinsip sebagai berikut:<sup>50</sup>

##### a) Prinsip Keadilan

Prinsip ini tercermin dari penerapan imbalan atas dasar bagi hasil dan pengambilan *margin* keuntungan yang disepakati bersama antara bank dengan nasabah.

##### b) Prinsip Kesederajatan

Bank Syariah menempatkan nasabah penyimpan dana, nasabah pengguna dana, maupun bank pada kedudukan yang sama dan sederajat, hal ini tercermin dalam hak, kewajiban, risiko dan keuntungan yang berimbang antara nasabah penyimpan dana, nasabah pengguna dana maupun bank.

##### c) Prinsip Ketenteraman

Produk-produk bank syariah telah sesuai dengan prinsip dan kaidah muamalah Islam, antara tidak adanya unsur riba serta penerapan zakat harta, artinya nasabah akan merasakan ketenteraman lahir maupun batin.

##### d) Prinsip Transparansi

Melalui laporan keuangan bank yang terbuka secara berkesinambungan, nasabah dapat mengetahui tingkat keamanan dana dan kualitas manajemen bank.

---

<sup>50</sup>Ibid., hal. 35-36

## 5. Fungsi Bank Syariah

Seperti halnya bank pada umumnya, bank syariah juga memiliki fungsi atau kegunaan yang sangat penting. Diantara fungsi-fungsi bank syariah sebagai berikut:<sup>51</sup>

- a. Memobilisasi tabungan masyarakat, baik domestic maupun asing.
- b. Menyalurkan dana tersebut secara efektif ke kegiatan-kegiatan usaha yang produktif dan menguntungkan secara financial, dengan tetap memperhatikan keinginan usaha tersebut tidak termasuk yang dilarang oleh syariah.
- c. Melakukan fungsi regulator, turut mengatur mekanisme penyaluran dana ke masyarakat sesuai kebijakan Bank Indonesia, sehingga dapat mengendalikan aktivitas moneter yang sehat dan terhindar dari inflasi.
- d. Menjembatani keperluan kemanfaatan dana dari pemilik modal dan pihak yang memerlukan, sehingga uang dapat berfungsi untuk melancarkan perekonomian khususnya dan pembangunan pada umumnya.
- e. Menjaga amanah yang dipercayakan kepadanya sebagai lembaga keuangan yang berdasarkan prinsip syariah.

---

<sup>51</sup> Ibid., hal. 38

## 6. Tujuan Bank Syariah

Bank Syariah mempunyai beberapa tujuan diantaranya sebagai berikut:

- a. Menyediakan lembaga keuangan perbankan sebagai sarana meningkatkan kualitas kehidupan social ekonomi masyarakat terbanyak. Adanya lembaga keuangan diharapkan akan tersedianya kesempatan yang lebih baik untuk mengumpulkan modal dan pemanfaatan dana, sehingga akan mengurangi kesenjangan social ekonomi dan dengan demikian akan memberikan sumbangan pada peningkatan pembangunan nasional yang semakin mantap, antara lain melalui peningkatan kualitas dan kegiatan usaha.
- b. Meningkatnya partisipasi masyarakat banyak dalam proses pembangunan, terutama dalam bidang ekonomi.
- c. Berkembangnya lembaga bank dan system perbankan yang sehat berdasar efisiensi dan keadilan yang akan mampu meningkatkan partisipasi masyarakat, sehingga menggalakkan usaha-usaha ekonomi masyarakat banyak dengan memperluas jaringan lembaga-lembaga keuangan perbankan ke daerah-daerah terpencil.
- d. Ikhtiar ini akan sekaligus mendidik dan membimbing masyarakat untuk berfikir secara ekonomis, berperilaku bisnis dalam meningkatkan kualitas hidup mereka.
- e. Berusaha membuktikan bahwa konsep perbankan menurut syariah Islam dapat beroperasi, tumbuh, dan berkembang melebihi bank-bank dengan system lain.

## 7. Landasan Hukum Perbankan Syariah

### a) Landasan Hukum Islam

Landasan Hukum Perbankan Syariah terdapat dalam Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 275 yaitu:<sup>52</sup>

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي  
يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ<sup>ج</sup> ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ  
الرِّبَا<sup>ظ</sup> وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا<sup>ج</sup> فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ  
فَأَنْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ<sup>ط</sup> وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ  
أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ<sup>ط</sup>

*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. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba),*

<sup>52</sup> Al-Qur'an dan Terjemahan Surat Al-Baqarah ayat 275.....

*Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.”*

- b) Beberapa peraturan di Indonesia tentang Perbankan Syariah
  - 1) PBI No. 11/23/PBI/2009 tentang Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.
  - 2) PBI No. 15/14/PBI/2013 tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia No. 11/10/PBI/2009 tentang Unit Usaha Bank Syariah
  - 3) PBI No. 10/16/PBI/2008 tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia No 9/19/2007 tentang Pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan Penghimpunan dan Penyaluran Dana serta pelayanan jasa Bank Syariah.

#### 8. Keistimewaan Bank Syariah

Bank Syariah sebagai alternative bagi bank-bank konvensional yang dianggap kurang berhasil di dalam mengemban misi utamanya, memiliki keistimewaan-keistimewaan jika dibandingkan dengan bank konvensional. Keistimewaan-keistimewaan yang dimiliki Bank Syariah sebagai berikut:<sup>53</sup>

- a. Adanya kesamaan ikatan emosional yang kuat antara pemegang saham, pengelola bank dan nasabahnya. Kuatnya ikatan emosional keagamaan ini akan menimbulkan akibat-akibat kebersamaan dalam menghadapi risiko usaha dan membagi keuntungan secara

---

<sup>53</sup> Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga Terkait*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), hal. 22-25

jujur dan adil, semua pihak yang terlibat dalam Bank Syariah akan memiliki tanggung jawab usaha yang sama sesuai dengan ajaran agamanya, sehingga semua pihak akan menerima perolehannya dengan ikhlas.

- b. Diterapkannya system bagi hasil sebagai pengganti bunga yang menimbulkan akibat-akibat yang positif. Akibat-akibat itu adalah *Cost push Inflation*, dan kemungkinan persaingan antar-Bank Syariah berjalan secara wajar karena keberhasilan Bank Syariah ditentukan oleh fungsi edukatif bank di dalam membina nasabah dengan keuletan, kejujuran dan profesionalisme.
- c. Di dalam Bank Syariah, tersedianya fasilitas kredit kebaikan (*al-Qardhul Hasan*) yang diberikan secara cuma-cuma. Nasabah hanya berkewajiban menanggung biaya materi, dan biaya notaris. Keistimewaan jenis fasilitas ini, selain tanpa beban juga tampak besarnya tingkat kepedulian bank terhadap nasabah tanpa memandang tingkat ekonominya. Bank juga memperlakukan nasabah sebagai mitra usaha yang tidak hanya pertimbangan-pertimbangan bisnis semata, tetapi juga pertimbangan kemanusiaan.
- d. Keistimewaan yang paling menonjol dari Bank Syariah adalah yang melekat pada konsep (*build in concept*) dengan orientasi pada kebersamaan dalam hal mendorong kegiatan investasi dan menghambat simpanan yang tidak produktif melalui system operasi

*profit and loss sharing* sebagai pengganti bunga, baik yang diterapkan kepada nasabah *mudharabah* dan *musyarakah* maupun yang diterapkan kepada banknya sendiri, Memerangi kemiskinan dengan membina golongan ekonomi lemah dan tertindas melalui bantuan hibah yang diarahkan oleh bank secara produktif, Mengembang produksi, menggalakkan perdagangan dan memperluas kesempatan kerja melalui kredit pemilikan barang atau peralatan modal dengan pembayaran tangguh dan pembayaran cicilan yang disalurkan kepada pengusaha produsen, pengusaha pedagang perantara dan konsumen dari barang yang dihasilkan pengusaha produsen, dan Meratakan pendapatan melalui system bagi hasil dan kerugian baik yang diberlakukan kepada bank sendiri maupun kepada peminjam.

- e. Keistimewaan lain Bank Syariah adalah dengan penerapan bagi hasil berarti tidak membebani biaya di luar kemampuan nasabah dan akan terjamin adanya keterbukaan.

## 9. Produk-produk Perbankan Syariah

Produk Perbankan Syariah ada tiga yaitu:

- a) Produk yang berkaitan dengan Penghimpunan Dana Masyarakat

Perbankan Syariah menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dengan menggunakan akad *wadi'ah* dan dalam bentuk investasi dengan menggunakan akad *mudharabah*. Akad *Wadi'ah* yaitu akad antara pihak pertama (masyarakat)

dengan pihak kedua (bank), di mana pihak pertama menitipkan dananya kepada bank, dan pihak kedua bank menerima titipan untuk dapat memanfaatkan titipan pihak pertama dalam transaksi yang diperbolehkan dalam Islam.

Akad *Mudharabah* yaitu akad antara pihak yang memiliki dana kemudian menginvestasikan dananya (*shahibul maal*) dengan pihak kedua yang menerima dana (*mudharib*) tersebut, yang mana pihak *mudharib* dapat memanfaatkan dana yang diinvestasikan oleh *shahibul maal* untuk tujuan tertentu yang diperbolehkan dalam syariah Islam. Nasabah yang telah menyimpan dananya di bank syariah akan mendapatkan keuntungan yang berupa *return* atas uang yang diinvestasikan yang besarnya tergantung kebijakan masing-masing bank syariah serta tergantung pada bagi hasil yang diperoleh bank syariah.

- b) Produk yang berkaitan dengan Penyaluran Dana kepada Masyarakat.

Bank Syariah menyalurkan dana kepada masyarakat terbagi dalam beberapa kategori yaitu:



## 1) Prinsip Bagi Hasil

Secara Umum prinsip bagi hasil bank syariah dapat dilakukan dengan empat akad utama yaitu:<sup>54</sup>

- a. *Al-Musyarakah* yaitu akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.
- b. *Al-Mudharabah* yaitu suatu akad kerjasama usaha antara dua pihak di mana pihak pertama menyediakan seluruh modal sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola.
- c. *Al-Muzara'ah* yaitu Akad kerja sama pengolahan lahan pertanian antara pemilik lahan dan penggarap, di mana pemilik lahan pertanian memberikan lahan pertanian kepada si penggarap untuk ditanami dan di pelihara dengan imbalan bagian tertentu dari hasil panen.
- d. *Al-Musaqah* yaitu bentuk yang lebih sederhana dari akad *muzara'ah* di mana si penggarap hanya bertanggung jawab atas penyiraman dan pemeliharaan, sebagai imbalannya si penggarap berhak atas nisbah tertentu dari hasil panen.

---

<sup>54</sup> Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hal.

## 2) Prinsip Jual Beli

Prinsip Jual Beli dalam Bank Syariah dapat dibagi dalam tiga akad yaitu:<sup>55</sup>

- a) *Bai'Al-Murabahah* yaitu akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli.
- b) *Bai' As-Salam* yaitu pembelian barang dengan pembayaran di muka dan barang diserahkan kemudian, dalam akad *salam* ini barang yang menjadi objek transaksi belum ada sehingga barang diserahkan secara tangguh. Transaksi jual beli dengan akad *salam* ini bank syariah menjadi pembeli dan nasabah menjadi penjual.
- c) *Bai'Al-Istishna'* yaitu pembelian barang melalui pesanan dan diperlukan proses untuk pembuatannya sesuai dengan pesanan pembeli dan pembayaran dilakukan di muka sekaligus atau secara bertahap. Alur transaksi dalam *istishna'* mirip dengan *salam*, hanya saja dalam *istishna'*, bank dapat membayar harga pembelian dalam beberapa kali termin pembayaran.

---

<sup>55</sup> Andrian Sutedi, *Perbankan Syariah*....., hal. 95

### 3) Prinsip Sewa

Prinsip Sewa (*Ijarah*) adalah akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. *Ijarah* dalam konteks perbankan syariah adalah *lease contract* di mana suatu bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya. Pada akhir masa sewa, bank dapat saja menjual barang yang disewakan kepada nasabah, dalam perbankan syariah dikenal dengan istilah *Ijarah Muntahiya Bit-Tamlik* (sewa yang diikuti dengan pemindahan kepemilikan).<sup>56</sup>

### 4) Akad Pelengkap

Bank Syariah dalam mempermudah melaksanakan pembiayaan diperlukan akad pelengkap. Akad pelengkap ini tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, namun ditujukan untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan. Bank Syariah diperbolehkan meminta pengganti biaya-biaya yang dikeluarkan untuk pelaksanaan akad pelengkap ini. Besarnya pengganti biaya ini sekedar untuk menutupi biaya yang benar-

---

<sup>56</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*....., hal. 66

benar timbul. Akad-akad yang termasuk dalam akad pelengkap yaitu:<sup>57</sup>

- a. Akad *Al-Qardh* yaitu pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharap imbalan. Akad *Al-Qardh* dalam literature Fiqih Klasik dikategorikan dalam akad *tathawwu* atau saling membantu dan bukan transaksi komersial. Aplikasi akad *Al-Qardh* dalam perbankan biasanya dalam empat hal yaitu Sebagai pinjaman talangan haji, Sebagai pinjaman tunai, Sebagai pinjaman kepada pengusaha kecil dan Sebagai pinjaman kepada pengurus bank.
- b. *Hiwalah* yaitu memindahkan hutang dari tanggungan orang yang berhutang menjadi tanggungan orang yang berkewajiban membayar hutang. Tujuan fasilitas *hiwalah* yaitu untuk membantu *supplier* mendapatkan modal tunai agar dapat melanjutkan produksinya.
- c. *Rahn* (Gadai) yaitu menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis. Tujuan akad *rahn* yaitu untuk memberikan

---

<sup>57</sup> Ibid., hal. 71

- jaminan pembayaran kembali kepada bank dalam memberikan pembiayaan.
- d. *Al-Wakalah* yaitu pelimpahan kekuasaan oleh seseorang sebagai pihak pertama kepada orang lain sebagai pihak kedua dalam hal-hal yang diwakilkan. *Al-Wakalah* dalam aplikasi perbankan terjadi apabila nasabah memberikan kuasa kepada pihak bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan jasa tertentu, seperti pembukuan L/C, inkaso dan transfer uang.
- e. *Al-Kafalah* yaitu jaminan yang diberikan oleh penanggung kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung.
- c) Produk yang berkaitan dengan jasa yang diberikan Bank Syariah
- Bank Syariah dapat melakukan berbagai pelayanan jasa perbankan kepada nasabah dengan mendapatkan imbalan berupa sewa atau keuntungan. Jasa perbankan tersebut antara lain:<sup>58</sup>
1. *Al-Sharf* yaitu perjanjian jual-beli valuta asing dengan valuta lainnya. Transaksi jual-beli mata uang asing dapat dilakukan dengan sesama mata uang yang sejenis maupun yang tidak sejenis. Jual-beli mata uang asing yang tidak sejenis, penyerahannya yang harus dilakukan pada waktu yang sama.

---

<sup>58</sup> Ibid., hal. 78-79

2. *Al-Ijarah* yaitu suatu jenis kegiatan menyewakan kontan simpanan dan jasa tata laksana administrasi dokumen. Bank dapat imbalan sewa dari jasa-jasa tersebut.

## **F. Pembiayaan di Bank Syariah**

### 1. Pengertian Pembiayaan

Menurut Ismail, Pembiayaan yaitu aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah.<sup>59</sup> Menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998, Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

### 2. Unsur-Unsur Pembiayaan

- a) Bank Syariah merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana.
- b) Mitra Usaha merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank syariah.
- c) Kepercayaan. Bank Syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi

---

<sup>59</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*....., hal. 105

kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjanjikan

- d) Akad merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah atau mitra.
- e) Risiko. Setiap dana yang disalurkan atau diinvestasikan oleh bank syariah selalu mengandung risiko tidak kembalinya dana. Risiko pembiayaan merupakan kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali.
- f) Jangka Waktu merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah.
- g) Balas Jasa, sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati antara bank dan nasabah.

### 3. Tujuan Pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu tujuan pembiayaan untuk tingkat makro dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro.<sup>60</sup>

Secara makro dijelaskan bahwa tujuan pembiayaan sebagai berikut:

- a) Peningkatan ekonomi umat, artinya : Masyarakat yang tidak dapat mengakses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi.

---

<sup>60</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: YKPN, 2005), hal. 17

- b) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melalui aktivitas pembiayaan. Pihak yang kelebihan dana menyalurkan kepada pihak yang kekurangan dana sehingga dapat digulirkan.
- c) Meningkatkan produktivitas, artinya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha mampu meningkatkan daya produksinya, sebab upaya produksi tidak dapat berjalan tanpa adanya dana.
- d) Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sector usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja, hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru.
- e) Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya. Penghasilan merupakan bagian dari pendapatan masyarakat.

Adapun secara mikro, tujuan adanya pembiayaan sebagai berikut:

- a. Upaya memaksimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tinggi yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha menginginkan mampu mencapai laba maksimal, untuk dapat menghasilkan laba yang maksimal maka diperlukan dukungan dana yang cukup.



- b. Upaya meminimalkan risiko. 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 manusianya yang ada, dan sumber daya modal tidak ada, maka dipastikan diperlukan pembiayaan.
- d. Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan dana sementara ada pihak yang kekurangan dana. Kaitannya dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam menyeimbangkan dana penyaluran dana dari pihak yang kelebihan dana kepada pihak yang kekurangan dana

Tujuan pembiayaan yang lain terdiri dari dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan yaitu sebagai berikut:

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

#### 4. Jenis Pembiayaan

Pembiayaan di Bank Syariah dibedakan menjadi beberapa jenis antara lain:<sup>61</sup>

##### a. Pembiayaan Modal Kerja Syariah Konsep Dasar Modal Kerja

###### 1. Modal Kerja

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

###### 2. Modal Kerja Brutto

Modal Kerja Brutto adalah keseluruhan dari jumlah aktiva lancar. Pengertian modal kerja brutto didasarkan pada jumlah atau kuantitas dana yang tertanam pada unsure-unsur aktiva lancar.

###### 3. Modal Kerja Netto

Modal Kerja Netto adalah 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 atau manfaat atau keuntungan di kemudian hari, mencakup hal-hal antara lain:

---

<sup>61</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*....., hal. 13-25

- 1) Imbalan yang diharapkan dari investasi adalah berupa keuntungan dalam bentuk financial atau uang.
- 2) Badan usaha umumnya bertujuan untuk memperoleh keuntungan berupa uang, sedangkan badan social dan badan-badan pemerintah lainnya lebih bertujuan untuk memberikan manfaat social dibandingkan dengan keuntungan *financialnya*.
- 3) Badan-badan usaha yang mendapatkan pembiayaan investasi dari Bank harus mampu memperoleh keuntungan financial agar dapat hidup dan berkembang serta memenuhi kewajibannya kepada Bank.

Investasi dapat digolongkan menjadi 3 kategori yaitu:

- a) Investasi pada masing-masing komponen aktiva lancar.
- b) Investasi pada aktiva tetap atau proyek.
- c) Investasi dalam efek atau surat berharga.

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.

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 atau pabrik dalam rangka baru.
  2. Rehabilitas yakni penggantian mesin atau peralatan lama yang sudah rusak dengan mesin atau peralatan baru yang lebih baik.
  3. Modernisasi yakni penggantian menyeluruh mesin atau peralatan lama dengan mesin atau peralatan baru yang tingkat teknologinya lebih baik atau tinggi.
  4. Ekspansi yakni penambahan mesin atau peralatan yang telah ada dengan mesin atau peralatan baru dengan teknologi yang sama atau lebih baik atau tinggi atau
  5. Relokasi proyek yang sudah ada yakni pemindahan lokasi proyek atau pabrik secara keseluruhan termasuk sarana penunjang kegiatan pabrik dari suatu tempat ke tempat lain yang lokasinya lebih tepat atau baik.
- c. Pembiayaan Konsumtif Syariah

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

- 1) Pembiayaan konsumen akad *Murabahah*.
  - 2) Pembiayaan konsumen akad *Ijarah Muntahiya bi Tamlik* (IMBT).
  - 3) Pembiayaan konsumen akad *Ijarah*.
  - 4) Pembiayaan konsumen akad *Istisna'*.
  - 5) Pembiayaan konsumen akad *Qard + Ijarah*.
- 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:

- a) *Lead Syndication*, yakni sekelompok bank yang secara bersama-sama membiayai suatu proyek dan dipimpin oleh satu bank yang bertindak sebagai *leader*.
- b) *Club Deal*, yakni sekelompok bank yang secara bersama-sama mempunyai satu proyek, tapi antara bank yang satu dengan yang lain tidak mempunyai hubungan kerja sama bisnis dalam arti penyatuan modal.
- c) *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/

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. Dalam pembiayaan *take over*, bank syariah mengklasifikasikan hutang nasabah menjadi dua macam yakni:

1. Hutang pokok plus bunga

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

2. Hutang pokok

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

f. Pembiayaan *Letter of Credit*

Pembiayaan *Letter of Credit* adalah pembiayaan yang diberikan dalam rangka memfasilitasi transaksi *import* dan *eksport* nasabah. Pada umumnya, pembiayaan L/C dapat menggunakan beberapa akad yakni:

a) 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 Ujrah.*
- ✚ *Wakalah bil Ujrah dengan Qardh*
- ✚ *Murabahah*
- ✚ *Salam, Istishna, dan Murabahah*
- ✚ *Musyarakah*
- ✚ *Wakalah bil Ujrah dan Hiwalah*

b) Pembiayaan L/C Eksport

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

- ✚ *Wakalah bil Ujrah*
- ✚ *Wakalah bil Ujrah dengan Qardh*
- ✚ *Wakalah bil Ujrah dan Mudharabah*
- ✚ *Musyarakah*

**G. Sumber Dana Bank Syariah**

Sumber dana Bank Syariah terdiri dari:

1. Dana Sendiri (Dana Pihak Kesatu)

Sumber dana yang bersumber dari bank itu sendiri merupakan sumber dana dari modal sendiri. Modal sendiri maksudnya adalah

modal setoran dari para pemegang saham, apabila saham yang terdapat dalam portepel belum habis terjual, sedangkan kebutuhan dana masih perlu, maka pencariannya dapat dilakukan dengan menjual saham kepada pemegang saham lama, Akan tetapi jika tujuan perusahaan untuk melakukan ekspansi, maka perusahaan dapat mengeluarkan saham baru dan menjual saham baru tersebut di pasar modal.<sup>62</sup> Secara garis besar dapat disimpulkan pencarian dana yang bersumber dari bank itu sendiri terdiri dari:<sup>63</sup>

a. Setoran modal pemegang saham

Dalam hal ini pemilik saham lama dapat menyetor dana tambahan atau membeli saham yang dikeluarkan oleh perusahaan.

b. Cadangan-cadangan bank

Maksudnya cadangan-cadangan bank yaitu adanya cadangan-cadangan laba pada tahun lalu yang tidak dibagi kepada pemegang sahamnya. Cadangan ini sengaja disediakan untuk mengantisipasi laba tahun yang akan datang.

c. Laba bank yang belum dibagi

Laba bank yang belum dibagi merupakan laba yang memang belum dibagikan pada tahun yang bersangkutan, sehingga dapat dimanfaatkan sebagai modal untuk sementara waktu.

d. Cadangan Umum yaitu cadangan yang dibentuk dari penyisihan laba yang ditahan atau dari laba bersih setelah dikurangi pajak, dan

---

<sup>62</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*....., hal. 63

<sup>63</sup> Rimsky K Judisseno, *Sistem Moneter dan Perbankan di Indonesia*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2002), hal. 131-132



mendapat persetujuan rapat umum pemegang saham atau rapat anggota sesuai dengan ketentuan pendirian atau anggaran dasar masing-masing bank.

- e. Agio Saham yaitu selisih lebih setoran modal yang diterima oleh bank sebagai harga saham yang melebihi nilai nominalnya.
- f. Modal Sumbangan yaitu modal yang diperoleh kembali dari sumbangan saham, termasuk selisih antara nilai yang tercatat dan harga jual apabila saham tersebut dijual.
- g. Cadangan Tujuan yaitu bagian laba setelah dikurangi pajak yang disisihkan untuk tujuan tertentu dan telah mendapat persetujuan rapat umum pemegang saham atau rapat anggota.
- h. Laba Tahun Lalu yaitu seluruh laba bersih tahun-tahun yang lalu setelah diperhitungkan pajak, dan belum ditetapkan penggunaannya oleh rapat umum pemegang saham atau rapat anggota.
- i. Laba Tahun Berjalan yaitu laba yang diperoleh dalam tahun buku berjalan setelah dikurangi taksiran hutang pajak. Jumlah laba tahun buku berjalan tersebut yang diperhitungkan sebagai modal inti hanya sebesar 50%.

## 2. Dana Pinjaman (Dana Pihak Kedua)

Dana Pinjaman (Dana Pihak Kedua) adalah dana yang berasal dari pihak yang memberikan pinjaman kepada bank. Dana pinjaman ini diterima dari bank lain (dalam dan atau luar negeri), Bank Indonesia atau lembaga keuangan (dalam dan atau luar negeri) serta pihak lain

dengan kewajiban pembayaran kembali berdasarkan persyaratan perjanjian pinjaman. Perolehan dana dari sumber ini antara lain dapat diperoleh dari:<sup>64</sup>

a) Kredit Likuiditas dari Bank Indonesia

Kredit Likuiditas dari Bank Indonesia yaitu kredit yang diberikan Bank Indonesia kepada bank-bank yang mengalami kesulitan likuiditasnya. Kredit Likuiditas ini diberikan kepada pembiayaan sektor-sektor tertentu.

b) Pinjaman antar bank

Pinjaman antar bank biasanya diberikan kepada bank-bank yang mengalami kalah kliring di dalam lembaga kliring. Pinjaman ini bersifat jangka pendek dengan bunga yang relative tinggi. Pinjaman antar bank lebih dikenal dengan nama *call money*.

c) Pinjaman dari bank-bank luar negeri

Pinjaman dari bank-bank luar negeri merupakan pinjaman yang diperoleh perbankan dari pihak luar negeri, misalnya pinjaman dari bank di Singapura, Amerika Serikat atau dari Negara-negara Eropa.

d) Surat Berharga Pasar Uang (SBPU)

Dalam hal ini pihak perbankan menerbitkan SBPU kemudian diperjualbelikan kepada pihak yang berminat, baik perusahaan keuangan maupun non keuangan.

---

<sup>64</sup> Veithzal Rivai, *Islamic Banking system Bank Islam Bukan hanya Solusi menghadapi Krisis namun solusi dalam menghadapi berbagai persoalan perbankan dan ekonomi global*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), hal. 659-662

e) Fasilitas Diskonto

Fasilitas diskonto adalah penyediaan dana jangka pendek oleh Bank Indonesia dengan cara pembelian promes yang diterbitkan oleh bank-bank atas dasar diskonto.

f) *Repurchase Agreement*

*Repurchase Agreement* atau disebut dengan “Rps” atau “Repos” adalah penjualan surat berharga sesuai dengan waktu yang diperjanjikan dengan harga yang ditetapkan di muka. Instrumen yang digunakan repos antara lain wesel dan promes yang akan jatuh tempo.

g) Pinjaman dari Lembaga Keuangan Bukan Bank (LKBB)

Pinjaman yang lazimnya berupa surat berharga yang dapat diperjual belikan seperti sertifikat bank dan atau deposit on call dengan jangka waktu pendek dan dapat diperpanjang kembali.

h) Obligasi dan Saham

Bank-bank dapat memperoleh dana melalui pasar modal dengan cara emisi, baik dalam bentuk obligasi maupun saham.

3. Dana berasal dari Masyarakat (Dana Pihak Ketiga)

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.

## H. Penelitian Terdahulu

Menurut Penelitian yang dilakukan oleh Nikmah pada tahun 2015, yang bertujuan untuk menguji pengaruh deposito dan *Non Performing Financing* (NPF) terhadap pembiayaan pada PT. Bank Muamalat Indonesia, serta untuk menguji pengaruh yang signifikan secara bersama-sama deposito dan *Non Performing Financing* (NPF) terhadap pembiayaan pada PT. Bank Muamalat Indonesia. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode metode kuantitatif. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan uji normalitas data, uji asumsi klasik, analisis regresi berganda, uji t, uji F, koefisien determinasi dengan menggunakan SPSS.16.

Hasil Penelitian ini yaitu Variabel deposito berpengaruh signifikan terhadap variabel pembiayaan dikarenakan deposito merupakan salah satu dana yang dihimpun dari masyarakat yang mempunyai fungsi untuk disalurkan kembali sebagai dana pembiayaan dan pada uji t dalam penelitian ini di dapat nilai deposito lebih kecil dari nilai signifikansi  $0,000 < 0,05$ , Variabel *Non Performing Financing* (NPF) berpengaruh signifikan terhadap variabel Pembiayaan dikarenakan *Non Performing Financing* (NPF) merupakan risiko yang ditimbulkan dari pembiayaan yang telah disalurkan dan dipengaruhi oleh beberapa faktor internal maupun eksternal dan pada uji t dalam penelitian ini di dapat nilai *Non Performing Financing* (NPF) lebih kecil dari nilai signifikansi  $0,021 < 0,05$ , dan Secara bersama-sama dengan tingkat signifikansi  $\alpha$  5% menunjukkan bahwa variabel deposito dan *Non*

*Performing Financing* (NPF) berpengaruh secara signifikan terhadap variabel pembiayaan.<sup>65</sup>

Perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Nikmah dengan yang saya lakukan sekarang ini yaitu penelitian yang dilakukan oleh Nikmah menggunakan variabel Deposito dan *Non Performing Financing* (NPF) untuk mencari pengaruh terhadap pembiayaan. Sedangkan penelitian yang saya lakukan menggunakan variabel Simpanan Dana Pihak Ketiga (DPK), Pendapatan *Margin* dan Pembiayaan Macet untuk mencari pengaruh terhadap Pembiayaan *Murabahah*.

Menurut Penelitian yang dilakukan oleh Maskurun pada tahun 2015, yang bertujuan untuk menguji faktor internal yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* di Bank Mega Syariah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode dokumentasi. Metode dokumentasi yaitu dengan melakukan pencatatan atau mengumpulkan catatan-catatan yang menjadi bahan penelitian laporan keuangan neraca dan laba rugi yang diperoleh Bank Mega Syariah. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan model regresi linier berganda. Hasil penelitian ini yaitu Berdasarkan koefisien regresi dana pihak ketiga yang dihasilkan, secara parsial berpengaruh positif terhadap jumlah pembiayaan *murabahah*.

Berdasarkan koefisien regresi pendapatan *margin* yang dihasilkan secara parsial tidak berpengaruh terhadap jumlah pembiayaan *murabahah*.

---

<sup>65</sup> Isna Lailin Nikmah, "Pengaruh Deposito dan *Non Performing Financing* (NPF) terhadap Pembiayaan pada PT Bank Muamalat Indonesia periode 2005-2014", Skripsi IAIN Tulungagung, (2015).

Berdasarkan koefisien regresi dana pihak ketiga dan pendapatan *margin* yang dihasilkan secara bersamaan tidak berpengaruh positif dan signifikan terhadap jumlah pembiayaan *murabahah* dan yang berpengaruh dominan adalah dana pihak ketiga.<sup>66</sup> Perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Maskurun dengan penelitian yang saya lakukan sekarang ini yaitu penelitian yang dilakukan oleh Maskurun menggunakan variabel Dana Pihak Ketiga dan Pendapatan *Margin* untuk mencari pengaruh terhadap Pembiayaan *Murabahah*. Sedangkan penelitian yang saya lakukan menggunakan variabel Simpanan Dana Pihak Ketiga (DPK), Pendapatan *Margin* dan Pembiayaan Macet untuk mencari pengaruh terhadap Pembiayaan *Murabahah*.

Menurut Penelitian yang dilakukan oleh Solekhah pada tahun 2015, yang bertujuan untuk menguji pengaruh faktor internal bank yakni *Non Performing Finance* (NPF), *Capital Adequacy Ratio* (CAR), *Return On Asset* (ROA), dan faktor eksternal yaitu Inflasi terhadap *Financing to Deposit Ratio* (FDR). Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah BPRS di Indonesia periode 2006-2013, dengan menggunakan *purposive sampling*, dan diambil sampel pada periode 2011-2013. Teknik analisis yang digunakan adalah regresi linier berganda. Hasil pengujian dari penelitian ini yaitu Uji hipotesis menggunakan Uji-t untuk menguji koefisien regresi parsial, serta Uji-F untuk menguji pengaruh secara simultan dengan level 5%. Selain itu juga

---

<sup>66</sup> Binti Maskurun, “ Pengaruh Dana Pihak Ketiga dan Pendapatan *Margin* terhadap Pembiayaan *Murabahah* di Bank Mega Syariah periode 2010-2014”, Skripsi IAIN Tulungagung, (2015)

dilakukan uji normalitas dan uji asumsi klasik yang meliputi uji multikolonieritas, uji heteroskedastisitas, uji autokorelasi serta uji *Adjusted R Square*.

Dari hasil pengujian yang dilakukan dalam penelitian ini diketahui secara parsial diperoleh hasil bahwa nilai t-hitung *Non Performing Finance* (NPF) sebesar (+) 2,384 dengan tingkat signifikansi 0,023 yang berarti *Non Performing Finance* (NPF) berpengaruh positif dan signifikan. Untuk *Capital Adequacy Ratio* (CAR) diperoleh nilai t-hitung (+) 1,480 dengan tingkat signifikansi 0,149 yang berarti *Capital Adequacy Ratio* (CAR) berpengaruh positif dan tidak signifikan. Untuk *Return On Asset* (ROA) diperoleh nilai t-hitung sebesar (-) 3,542 dengan tingkat signifikansi 0,001 yang berarti *Return On Asset* (ROA) berpengaruh negatif dan signifikan. Sedang untuk Inflasi diperoleh nilai t-hitung sebesar (+) 1,162 dengan tingkat signifikansi 0,254 yang berarti inflasi berpengaruh positif dan tidak signifikan.

Sedang dari pengujian secara simultan variabel independen *Non Performing Finance* (NPF), *Capital Adequacy Ratio* (CAR), *Return On Asset* (ROA), dan Inflasi berpengaruh terhadap Variabel dependen FDR. nilai *Adjusted R Square* sebesar 0,590, hal ini berarti bahwa 59% variasi FDR dapat dijelaskan oleh variasi dari keempat variabel Independen *Non Performing Finance* (NPF), *Capital Adequacy Ratio* (CAR), *Return On Asset*

(ROA), dan Inflasi, sedangkan sisanya sebesar 41% dijelaskan oleh sebab-sebab lain diluar model.<sup>67</sup>

Perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Solekhah dengan penelitian yang saya lakukan sekarang ini yaitu penelitian yang dilakukan oleh Solekhah menggunakan variabel NPF, CAR, ROA dan Inflasi untuk mencari pengaruh terhadap FDR. Sedangkan penelitian yang saya lakukan menggunakan variabel Simpanan DPK, Pendapatan *Margin* dan Pembiayaan Macet untuk mencari pengaruh terhadap Pembiayaan *Murabahah*.

Menurut penelitian yang dilakukan oleh Munandar pada tahun 2009, yang bertujuan untuk mencermati beberapa faktor internal bank dalam dalam mempengaruhi besar kecilnya penyaluran pembiayaan yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu berupa data sekunder dan jenis data yang digunakan yaitu data *time series* dalam bentuk laporan keuangan bulanan bank, baik yang telah di publikasi oleh BI maupun oleh Bank Syariah Mandiri sendiri. Teknik analisis yang digunakan yaitu analisis regresi berganda dengan menggunakan metode *Ordinary Least Square* atau metode kuadrat terkecil. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa ketiga variabel yang digunakan

---

<sup>67</sup> Elsa Almar'atus Solekhah, " Pengaruh *Non Performing Finance, Capital Adequacy Ratio, Return On Asset* dan Inflasi terhadap *Financial To Deposit Ratio* pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Indonesia", Skripsi IAIN Tulungagung, (2015)



yakni DPK, LDR dan ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap Penyaluran Pembiayaan oleh Bank Syariah Mandiri.<sup>68</sup>

Perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Munandar dengan penelitian yang saya lakukan sekarang ini yaitu penelitian yang dilakukan oleh Munandar menggunakan variabel DPK, LDR dan ROA untuk mencari pengaruh terhadap Pembiayaan. Sedangkan penelitian yang saya lakukan menggunakan variabel Simpanan DPK, Pendapatan *Margin* dan Pembiayaan Macet untuk mencari pengaruh terhadap Pembiayaan *Murabahah*.

Menurut Penelitian yang dilakukan oleh Novita Tanjung pada tahun 2016, yang bertujuan untuk mengetahui pengaruh *Non Performing Financing* (NPF), Jumlah Kantor Bank Syariah (SBIS) dan Dana Pihak Ketiga (DPK) terhadap Pembiayaan *Murabahah* Perbankan Syariah di Indonesia. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan metode *Purposive Sampling*, dengan pengolahan data dengan menggunakan SPSS versi 19 menggunakan metode analisis regresi berganda linier.

Hasil dari penelitian ini yaitu Secara parsial diperoleh bahwa Jumlah Kantor Bank Syariah dan Dana Pihak Ketiga mempunyai pengaruh terhadap Pembiayaan *Murabahah*. Sementara NPF dan Sertifikat Bank Indonesia Syariah tidak mempunyai pengaruh terhadap pembiayaan *murabahah*. Sementara itu berdasarkan hasil uji simultan diperoleh bahwa

---

<sup>68</sup> Eris Mumandar, “ Pengaruh Dana Pihak Ketiga, *Loan to Deposit Ratio* (LDR) dan *Return On Assets* (ROA) terhadap Pembiayaan pada Bank Syariah Mandiri”, Skripsi UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. (2009)

NPF, Jumlah Kantor Bank Syariah, SBIS dan DPK secara Simultan mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap Pembiayaan *Murabahah*.<sup>69</sup>

Perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Novita Tanjung dengan penelitian yang saya lakukan sekarang ini yaitu penelitian yang dilakukan oleh Novita Tanjung menggunakan variabel NPF, Jumlah Kantor Bank Syariah, SBIS dan DPK untuk mencari pengaruh terhadap Pembiayaan *Murabahah*. Sedangkan penelitian yang saya lakukan menggunakan variabel Simpanan DPK, Pendapatan *Margin* dan Pembiayaan Macet untuk mencari pengaruh terhadap Pembiayaan *Murabahah*.

Menurut penelitian yang dilakukan oleh Zen pada tahun 2012, yang bertujuan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh *Capital Adequacy Ratio* (CAR), *Non Performing Financing* (NPF), *Debt To Total Asset Ratio* (DTAR) dan Dana Pihak Ketiga (DPK) terhadap penyaluran pembiayaan di BMT Al Falah tahun 2008-2010. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu jenis penelitian kuantitatif. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan model analisis regresi linier berganda.

---

<sup>69</sup> Dini Novita Tanjung, “ Analisis Pengaruh *Non Performing Financing* (NPF), Jumlah Kantor Bank Syariah, Sertifikat Bank Indonesia Syariah (SBIS) dan Dana Pihak Ketiga (DPK) terhadap Pembiayaan *Murabahah* Perbankan Syariah di Indonesia periode 2010-2014”, Skripsi Universitas Sumatera Utara. (2016)

Hasil dari penelitian ini yaitu baik secara simultan maupun parsial *Capital Adequacy Ratio* (CAR), *Non Performing Financing* (NPF), *Debt To Total Asset Ratio* (DTAR) dan Dana Pihak Ketiga (DPK) berpengaruh signifikan terhadap penyaluran pembiayaan.<sup>70</sup>

Perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Zen dengan yang saya lakukan sekarang yaitu penelitian yang dilakukan oleh Zen menggunakan variabel *Capital Adequacy Ratio* (CAR), *Non Performing Financing* (NPF), *Debt To Total Asset Ratio* (DTAR) dan Dana Pihak Ketiga (DPK) untuk mencari pengaruh terhadap penyaluran pembiayaan. Sedangkan penelitian yang saya lakukan menggunakan variabel Dana Pihak Ketiga (DPK), Pendapatan *Margin*, dan Pembiayaan Macet untuk mencari pengaruh terhadap Pembiayaan *Murabahah*.

Penelitian yang dilakukan oleh Misbah pada tahun 2016, yang bertujuan untuk menguji seberapa besar pengaruh Pendapatan *Margin*, NPF dan SWBI terhadap Pembiayaan *Murabahah* pada Bank Muamalat. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dengan menggunakan penelitian sekunder berbentuk deret waktu dari tahun 2004-2014 dengan metode *Ordinary Least Square* dengan alat perhitungan *eviews 6*. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu analisis regresi linear berganda, uji asumsi klasik dan uji statistic. Hasil dari penelitian ini yaitu Pendapatan *Margin* berpengaruh positif dan signifikan terhadap pembiayaan

---

<sup>70</sup>Ihah Rosyihah Zen, "Pengaruh *Capital Adequacy Ratio* (CAR), *Non Performing Financing* (NPF), *Debt To Total Asset Ratio* (DTAR) dan Dana Pihak Ketiga (DPK) terhadap Penyaluran Pembiayaan Studi Kasus di BMT Al Falah Kabupaten Cirebon", Skripsi Universitas Islam Sunan Kalijaga Yogyakarta. (2012)

*murabahah*. Sedangkan variabel independen NPF berpengaruh negatif dan tidak signifikan, kemudian variabel SWBI berpengaruh negatif dan signifikan.<sup>71</sup>

Perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Misbah dengan yang saya lakukan sekarang ini yaitu penelitian yang dilakukan oleh Misbah menggunakan variabel pendapatan *margin*, NPF dan SWBI untuk mencari pengaruh terhadap pembiayaan *murabahah*. Sedangkan penelitian yang saya lakukan menggunakan variabel DPK, Pendapatan *Margin* dan Pembiayaan Macet untuk mencari pengaruh terhadap Pembiayaan *Murabahah*.

Menurut penelitian yang dilakukan oleh Prastanto pada tahun 2013, yang bertujuan untuk mengetahui pengaruh *Financing to Deposit Ratio* (FDR), *Non Performing Financing* (NPF), *Debt To Equity Ratio* (DER), *Quick Ratio* (QR), dan *Return On Equity* (ROE) terhadap pembiayaan *murabahah* pada Bank Umum Syariah di Indonesia. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode *Purposive Sampling*. Jumlah data yang digunakan sebanyak 36 Laporan Keuangan Triwulan dari 3 Bank Umum Syariah yang memenuhi kriteria sebagai sampel. Alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah program SPSS versi 19.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa FDR, NPF, DER, QR, dan ROE secara simultan berpengaruh terhadap pembiayaan *murabahah*. Besarnya pengaruh kelima variabel independen tersebut terhadap pembiayaan *murabahah* adalah sebesar 60,3% dan sisanya sebesar 39,7%

---

<sup>71</sup>Nur Imadudin Misbah,, “Pengaruh Pendapatan *Margin*, NPF dan SWBI terhadap Pembiayaan *Murabahah* pada Bank Muamalat”, Skripsi Universitas Pasundan Bandung. (2016)

dipengaruhi oleh variabel lain di luar penelitian ini. Untuk hasil secara parsial, variabel FDR, QR, dan ROE berpengaruh positif terhadap pembiayaan *murabahah*. Sedangkan untuk variabel NPF dan DER berpengaruh negatif terhadap pembiayaan *murabahah*.<sup>72</sup>

Perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Prastanto dengan penelitian yang saya lakukan sekarang ini yaitu penelitian yang dilakukan oleh Prastanto menggunakan variabel FDR, NPF, DER, QR dan ROE untuk mencari pengaruh terhadap Pembiayaan *Murabahah*. Sedangkan penelitian yang saya lakukan menggunakan variabel Simpanan DPK, Pendapatan *Margin* dan Pembiayaan Macet untuk mencari pengaruh terhadap Pembiayaan *Murabahah*.

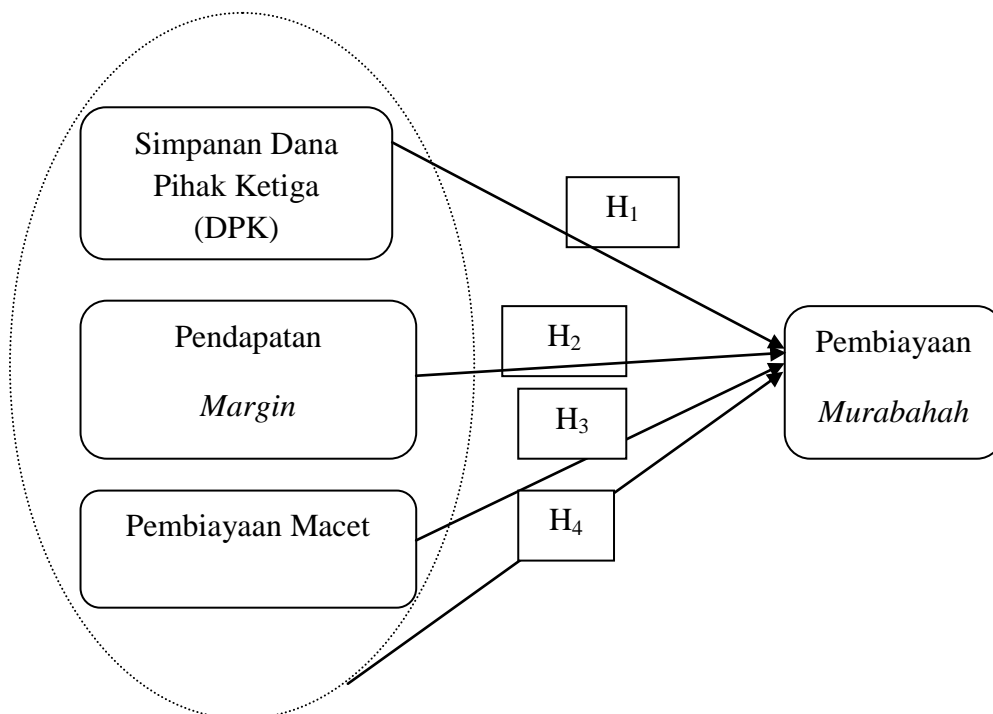
---

<sup>72</sup> Prastanto, “ Pengaruh FDR, NPF, DER, QR dan ROE terhadap Pembiayaan Murabahah pada Bank Umum Syariah di Indonesia”, Skripsi Universitas Negeri Semarang. (2013)

## I. Kerangka Konseptual

Agar penelitian lebih jelas, maka diperlukan suatu kerangka pemikiran seperti gambar berikut :

**Gambar 2.2**  
**Kerangka Konseptual**



Sumber: Peneliti, 2017

Catatan:

X<sub>1</sub>Y = Didasarkan oleh teori Verthzal Riva'I dkk<sup>73</sup>, Mudrad Kuncoro<sup>74</sup>,  
Zainal Arifin<sup>75</sup>, Muhammad<sup>76</sup>, Frianto Pandia<sup>77</sup>, Kasmir,<sup>78</sup>Binti

<sup>73</sup> Verthzal Rivai dkk, *Bank and Financial Institution Management :Convensional and Syariah System*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), hal. 745

Nur Asiyah<sup>79</sup>, Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Munandar<sup>80</sup> dan Maskurun.<sup>81</sup>

X<sub>2</sub>Y = Didasarkan oleh Teori Ir. Adiwarmarman A. Karim<sup>82</sup>, Muhammad<sup>83</sup>, Binti Nur Asiyah<sup>84</sup>, Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Misbah.<sup>85</sup>

X<sub>3</sub>Y = Didasarkan oleh teori Kasmir<sup>86</sup>, Lukman Dendawijaya<sup>87</sup>, Mudrad Kuncoro,<sup>88</sup>Kasmir<sup>89</sup>, Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Prastanto<sup>90</sup> dan Zen.<sup>91</sup>

X<sub>1</sub>X<sub>2</sub>X<sub>3</sub>Y = Didasarkan oleh Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Novita Tanjung<sup>92</sup> dan Nikmah.<sup>93</sup>

<sup>74</sup> Mudrajad Kuncoro dan Suharjono, *Manajemen Perbankan teori dan Aplikasi*....., hal. 155

<sup>75</sup> Zainal Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, ( Jakarta: Alfabeta, 2006), hal. 50

<sup>76</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta : Ekonisia, 2004), hal. 55

<sup>77</sup> Frianto Pandia, *Manajemen Dana dan Kesehatan Bank*....., hal. 9

<sup>78</sup> Kasmir, *Pemasaran Bank, cet 3*....., hal. 271

<sup>79</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*....., hal 164

<sup>80</sup> Eris Mumandar, “ Pengaruh Dana Pihak Ketiga, *Loan to Deposit Ratio (LDR)* dan *Return On Assets (ROA)* terhadap Pembiayaan pada Bank Syariah Mandiri”, Skripsi UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. (2009)

<sup>81</sup> Binti Maskurun, “ Pengaruh Dana Pihak Ketiga dan Pendapatan *Margin* terhadap Pembiayaan *Murabahah* di Bank Mega Syariah periode 2010-2014”, Skripsi IAIN Tulungagung, (2015)

<sup>82</sup> Ir. Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*.....,hal. 280

<sup>83</sup> Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah*, (Yogyakarta : UII Press, 2004), hal 94

<sup>84</sup> Binti Nur Asiyah, M.Si, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*.....,hal. 164

<sup>85</sup> Nur Imadudin Misbah,, “Pengaruh Pendapatan *Margin*, NPF dan SWBI terhadap Pembiayaan *Murabahah* pada Bank Muamalat”, Skripsi Universitas Pasundan Bandung. (2016)

<sup>86</sup> Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*.....,hal. 227

<sup>87</sup> Lukman Dendawijaya, *Manajemen Perbankan, edisi kedua*....., hal. 68

<sup>88</sup> Mudrajad Kuncoro dan Suharjono, *Manajemen Perbankan*....., hal.462

<sup>89</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, ( Jakarta : Rajawali Prers, 2014), hal 110 Mudrajad Kuncoro dan Suharjono, *Manajemen Perbankan*....., hal. 462

<sup>90</sup> Prastanto, “ Pengaruh FDR, NPF, DER, QR dan ROE terhadap Pembiayaan *Murabahah* pada Bank Umum Syariah di Indonesia”, Skripsi Universitas Negeri Semarang. (2013)

<sup>91</sup> Ihah Rosyihah Zen,” Pengaruh CAR, NPF, DTAR dan DPK terhadap Penyaluran Pembiayaan Studi Kasus di BMT Al Falah Kabupaten Cirebon”, Skripsi Universitas Islam Sunan Kalijaga Yogyakarta. (2012)

## J. Hipotesis Penelitian

Hipotesis merupakan hubungan yang diperkirakan secara logis antara dua variabel yang diungkapkan dalam bentuk pernyataan yang dapat diuji. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Simpanan Dana Pihak Ketiga (DPK), Pendapatan *Margin* dan Pembiayaan Macet terhadap Pembiayaan *Murabahah*. Hipotesis pada penelitian ini sebagai berikut:

Analisa Hipotesis:

H<sub>1</sub>: Simpanan Dana Pihak Ketiga (DPK) berpengaruh terhadap Pembiayaan *Murabahah*.

H<sub>2</sub>: Pendapatan *Margin* berpengaruh terhadap Pembiayaan *Murabahah*.

H<sub>3</sub>: Pembiayaan Macet berpengaruh terhadap Pembiayaan *Murabahah*.

H<sub>4</sub>: Simpanan Dana Pihak Ketiga (DPK), Pendapatan *Margin*, dan Pembiayaan Macet secara bersama-sama berpengaruh terhadap Pembiayaan *Murabahah*.

---

<sup>92</sup> Dini Novita Tanjung, “ Analisis Pengaruh *Non Performing Financing* (NPF), Jumlah Kantor Bank Syariah, Sertifikat Bank Indonesia Syariah (SBIS) dan Dana Pihak Ketiga (DPK) terhadap Pembiayaan *Murabahah* Perbankan Syariah di Indonesia periode 2010-2014”, Skripsi Universitas Sumatera Utara. (2016)

<sup>93</sup> Isna Lailin Nikmah, “Pengaruh Deposito dan NPF terhadap Pembiayaan pada PT Bank Muamalat Indonesia periode 2005-2014”, Skripsi IAIN Tulungagung, (2015).