

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Pembiayaan *Murabahah*

##### 1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan merupakan pendanaan yang diberikan oleh satu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikelurakan untuk mendukung investasi yang direncanakan.<sup>1</sup> Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana dengan menggunakan syarat-syarat dan ketentuan yang telah disepakati kedua pihak antara lembaga dengan nasabah.

Dengan kata lain, pembiayaan adalah penyediaan dana atau taguhan yang dipersamakan dengan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara lembaga dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai / diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.<sup>2</sup> Walaupun demikian, kusus untuk pembiayaan yang menggunakan bagi hasil, nasabah harus mengatakan keadaan dan asil usaha sebenarnya pada saat pembagian hasi yang didapatkan.

Pembiayaan sering digunakan untuk menunjukkan aktivitas utama lembaga, karena berhubungan dengan rencana memperoleh pendapatan.

---

<sup>1</sup> M. Nur Rianto Al Arif, *Pengantar Ekonomi Syariah Teori Dan Praktik*, (Bandung,Pustaka Setia,2015) hlm. 353

<sup>2</sup> Ibid 354

Berdasarkan UU no 7 tahun 1992, yang dimaksud pembiayaan adalah “penyediaan uang tagihan atau yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu yang ditentukan ditambah dengan sejumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil. sebagai upaya memperoleh pendapatan yang semaksimal mungkin, aktivitas pembiayaan bank, juga menganut azas syariah, yakni dapat berupa bagi hasil”. Upaya ini harus dikendalikan sedemikian rupa sehingga kebutuhan likuiditas dapat terjamin dan tidak banyak dana yang menganggur.

Menurut PP no. 9 tahun 1995, tentang pelaksanaan simpan pinjam oleh koperasi, pengertian pinjaman adalah “penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara koperasi dengan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan disertai pembiayaan sejumlah imbalan.”<sup>3</sup> Akan tetapi, tambahan yang diperoleh harus berdasarkan kesepakatan sehingga tidak memberatkan salah satu pihak. Pembiayaan merupakan tugas pokok sebuah lembaga keuangan, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisi unit.

Ada beberapa jenis pembiayaan yang ada pada lembaga keuangan salah satunya adalah pembiayaan *murabahah*. *Murabahah* dalam definisi Fiqih adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual

---

<sup>3</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*. (Jakarta: Kencana, 2011) hal 164

menyebutkan dengan jelas barang yang diperjual belikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas nama laba/keberuntungan dalam jumlah tertentu.<sup>4</sup>

*Murabahah* dalam Teknis perbankan adalah akad jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Berdasarkan akad jual beli tersebut lembaga membeli barang yang dipesan oleh nasabah dan menjualnya kepada nasabah. Harga jual lembaga adalah harga beli *supplier* ditambah keuntungan yang disepakati. Lembaga harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan. *Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesananan atau tanpa pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, lembaga melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah. *Murabahah* berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya. Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan.<sup>5</sup>

## 2. Aspek Syari'ah

### a. Al-Quran dan Hadits

*Murabahah* merupakan bagian dari jual beli dan sistem ini mendominasi produk-produk yang ada di semua Bank Islam. Dalam islam, jual beli merupakan satu sarana tolong-menolong antara sesama umat manusia yang diridhoi oleh Allah SWT.

---

<sup>4</sup> Ibni Rusyd buku Bidayatul Mujtahid jilid III, Sayyid Sabiq buku Fiqih Sunnah jilid 12 Hal.83

<sup>5</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*, (Yogyakarta: UII Press, 2004), hlm. 166

### - Al-Quran

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

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: "..dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba" (QS. Al-Baqarah:275).<sup>6</sup>

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

Dan firman Allah:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن

تَرَاضٍ مِّنْكُمْ.

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu” (QS. An-Nisaa:29).<sup>7</sup>

### - As-Sunnah

Sabda Rasulullah Shallallahu 'Alaihi Wassallam : “Pendapatan yang paling afdhal(utama) adalah hasil karya tangan seseorang dan jual beli yang mabrur”. (HR. Ahmad Al Bazzar Ath Thabrani).

<sup>6</sup> Departemen Agama Republik Indonesia, Ial-Quran dan Terjemah . I(Jakarta: Lajnah Pentasbihan Mushaf Ial-Quran), Al-Baqarah ayat 275.

<sup>7</sup> Departemen Agama Republik Indonesia, Ial-Quran dan Terjemah . I(Jakarta: Lajnah Pentasbihan Mushaf Ial-Quran), An-Nisa” Ayat 29

Hadits dari riwayat Ibnu Majah, dari Syuaib:

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

Artinya : ”Tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkahan: menjual dengan pembayaran secara tangguh, muqaradhah (nama lain dari mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah dan tidak untuk dijual” (HR. Ibnu Majah).<sup>8</sup>

#### - Al-Ijma

Transaksi ini sudah dipraktekkan di berbagai kurun dan tempat tanpa ada yang mengingkarinya, ini berarti para ulama menyetujuinya.

Kaidah Fiqh, yang menyatakan:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

Artinya : “Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”<sup>9</sup>

#### b. Musyawarah dan kesepakatan

Kesepakatan kedua belah pihak antara bank dan nasabah sangat diperlukan dalam menentukan keputusan dan akan memperlancar urusan. Masing-masing mempunyai hak dan kewajiban yang sama, serta bersama menjaga amanah dana masyarakat.

<sup>8</sup> Hadist Riwayat Ibnu Majah tentang perkara jual beli

<sup>9</sup>Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.04/DSNMUI/IV/2000,tentang *MURABAHAH*.

- *“Dan (bagi) orang-orang yang meerima (mematuhi)seruan Tuhannya dan mendirikan sholat, sedang urusan mereka (diputuskan) dengan musyawarah antar mereka; dan mereka menafkahkan sebagian dari rezeki yang kami berikan kepada mereka.” (Qs Asy-Syuura (42):38)*
- *Dari Abu Said Alhudri bahwa Rasulullah SAW bersabda: “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan secara suka sama suka,” (HR. Al Baihaqi, Ibnu Majah, dan shahih menurut Ibnu Hiban)*
- *Dari Abdullah Ibnu Harits Dari Hakim Ibnu Hizam berkata : Rasulullah SAW bersabda: “penjual dan pembeli sam-sama bebas menentukan jual belinya selagi keduanya belum berpisah; jika keduanya jujur dan terus terang, maka jual beli mereka akan diberkati Allah SWT, tetapi jika saling mendustai dan curang maka berkah dalam jual beli mereka itu akan terhapus.”*

c. Jaminan

Jaminan diperlukan untuk memperkecil resiko-resiko yang merugikan lembaga dan untuk melihat kemampuan nasabah dalam menanggung pembayaran kembali atas utang yang diterima dari lembaga.

- *Dari Aisyah bahwasannya Nabi SAW pernah membeli bahan makanan dari seseorang Yahudi dengan utang dan beliau memberikan baju basi sebagai jaminann.” (HR. Bukhari, Muslim dan Nasa’i)*

- Dari Abu Hurairah r.a. bahwa Rasulullah SAW bersabda :  
 “Siapapun yang bangkrut (*mufis*), lalu kreditornya mendapatkan barangnya sendiri pada si bangkrut, maka kreditor itu lebih berhak untuk menarik kembali barangnya itu daripada lainnya.” (HR. Bukhari, Muslim, Tirmidzi, Nasa’i, dan Ibnu Majah).

### 3. Rukun *Bai’ Al-Murabahah*

Rukun *Murabahah* dalam perbankan adalah sama dengan fiqih dan hanya dianalogikan dalam praktek perbankannya, seperti:

- a. - Penjual (*ba’i*) dianalogikan sebagai BMT.
  - Pembeli (*musytari*) dianalogikan sebagai anggota.
  - Barang yang akan diperjualbelikan (*mabi’*) yaitu jenis pembiayaan.
  - Ijab dan qobul dianalogikan sebagai akad perjanjian yaitu pernyataan persetujuan yang dituangkan dalam akad.<sup>10</sup>

### 4. Syarat *Bai’ Al-Murabahah*

Syarat- syarat *Murabahah* yaitu:

- a. Mengetahui harga pertama (harga pembelian atau kulakan).
- b. Mengetahui keuntungan.
- c. Kontrak harus bebas dari riba.
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian<sup>11</sup>

### 5. Jenis akad *Murabahah*

Dalam aplikasinya, pembiayaan *murabahah* dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

<sup>10</sup> Muhammad, *Manajemen Keuangan Syariah*, (Yogyakarta, UPP TIM YKPN) hlm274

<sup>11</sup> M. Nur Rianto Al Arif, *Pengantar Ekonomi Syariah Teori Dan Praktik*, (Bandung, Pustaka Setia, 2015) hlm.356

- *Murabahah* tanpa pesanan

*Murabahah* tanpa pesanan maksudnya adalah penyediaan barang tidak terpengaruh atau terkait terhadap pesanan atau pembeli.

- *Murabahah* berdasarkan pesanan

*Murabahah* berdasarkan pesanan maksudnya bahwa bank syari'ah baru akan melakukan transaksi *murabahah* apabila ada anggota yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru akan dilakukan jika ada pesanan. *Murabahah* berdasarkan pesanan ini dapat dibagi lagi menjadi dua yaitu, berdasarkan pesanan dan mengikat, Dalam hal ini pihak anggota harus terikat oleh suatu perjanjian yaitu jika barangnya sudah ada maka harus beli. Sedangkan *murabahah* berdasarkan pesanan tidak terikat maksudnya adalah bahwa anggota boleh menolak atau mengembalikan pesanan yang sudah diterima.<sup>12</sup>

## 6. Ketentuan-Ketentuan *Murabahah*

### a. Ketentuan tentang *murabahah*

- Ketentuan umum *murabahah* dalam bank syari'ah
  - a) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
  - b) Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syari'ah islam.
  - c) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

---

<sup>12</sup> Ibid., hlm356



- d) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
  - e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian.
  - f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahukan 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 kesukaran akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah berupa pengikatan jaminan dan asuransi.
  - i) Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga (akad wakalah), akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip, menjadi milik bank.
- Ketentuan *murabahah* kepada nasabah
- a) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
  - b) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang ia pesannya secara sah dengan pedagang.

- c) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- d) Dalam jual beli ini bank dibolehkan minta 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.<sup>13</sup>

b. Jaminan dalam *murabahah*

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

c. Utang dalam *murabahah*

- 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.
- Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruhnya.

---

<sup>13</sup> Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000

- 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.<sup>14</sup>

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

### **1. Pengertian Dana Pihak Ketiga (DPK)**

Pada dasarnya, sumberdana lembaga keuangan syariah dibedakan menjadi tiga yaitu, dana pihak pertama, dana pihak kedua dan dana pihak ketiga. Sumberdana yang berasal dari modal pribadi disebut dengan dana pihak pertama, kemudian dana yang berasal dari pinjaman pihak luar disebut dengan dana pihak kedua, sedangkan dana yang bersal dari masyarakat luas disebut dengan dana pihak ketiga.

Secara luas, yang dimaksud dengan dana pihak ketiga adalah dana simpanan/investasi tidak terikat yang dipercayakan oleh nasabah kepada lembaga berdasarkan akad yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.<sup>15</sup>

Produk lembaga di bidang penghimpunan dana dari masyarakat (*funding*) meliputi :

- Giro (*Demand Deposit*)

Giro adalah simpanan pada bank yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat, artinya adalah bahwa uang yang disimpan di rekening giro dapat diambil setiap waktu setelah memenuhi berbagai persyaratan yang ditetapkan. Pengertian dapat ditarik setiap saat juga

---

<sup>14</sup> Muhammad, *Manajemen Keuangan Syariah*, (Yogyakarta, UPP TIM YKPN) hlm: 275

<sup>15</sup> Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam*, ((Jakarta: Gema Insani, 2004) hlm:97

dapat diartikan bahwa uang yang sudah disimpan direkening giro tersebut dapat ditarik berkali-kali dalam sehari, dengan catatan dana yang tersedia masih mencakupi (saldo).

Penarikan uang direkening giro dapat menggunakan sarana penarikan yaitu cek dan bilyet giro. Apabila penarikan dilakukan secara tunai maka sarana penarikannya adalah dengan menggunakan cek. Sedangkan untuk penarikan non tunai adalah dengan menggunakan bilyet giro. Disamping itu jika kedua sarana penarikan tersebut habis atau hilang, maka nasabah dapat menggunakan sarana penarikan lainnya seperti surat pernyataan atau surat kuasa yang ditandatangani diatas materai.<sup>16</sup>

- Tabungan (*saving deposito*)

Jenis simpanan yang kedua adalah tabungan. Tabungan merupakan simpanan yang paling populer dikalangan masyarakat umum. Dari sejak anak-anak sudah dianjurkan untuk berhidup hemat dengan cara menabung. Pada awalnya menabung masih secara sederhana, menyimpan uang dibawah bantal atau didalam celengan dan disimpan di rumah. Namun faktor resiko menyimpan uang di rumah begitu besar seperti resiko kehilangan atau kerusakan. Kerugian lainnya adalah menabung dirumah jumlahnya tidak pernah akan bertambah, jadi tetap saja sama seperti jumlah uang yang disimpan.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), hal 70

<sup>17</sup> Ibid, hal 83

Seiring berkembangnya zaman, kegiatan menabung tersebut sudah beralih cara yang modern dengan melalui lembaga keuangan seperti bank, koperasi dsb. Karena selain meminimalisir resiko kehilangan atau kerusakan, tetapi juga memperoleh penambahan atau keuntungan dari uang yang ditabung.

Tabungan adalah simapanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro, atau alat lainya yang dipersamakan dengan hal tersebut.<sup>18</sup>

Pengertian penarikan hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati maksudnya adalah untuk menarik uang yang disimpan di rekening tabungan antar satu bank dengan bank lainnya berbeda, tergantung dari bank yang mengeluarkannya. Jadi apabila nasabah ingin mengambil tabungan atau simpanannya dapat datang langsung ke bank dengan membawa buku tabungan, slip penarikan atau melalui fasilitas ATM.

Dalam hal ini terdapat dua prinsip perjanjian islam yang diimplementasikan dalam produk perbankan syari'ah dalam tabungan, yaitu *wadi'ah* dan *mudhorobah*. Perbedaan utama dengan tabungan di perbankan konvensional adalah tidak dikenalnya suku bunga tertentu yang diperjanjikan. Yang ada adalah nisbah atau presentase bagi hasil pada tabungan *mudhorobah* dan bonus pada tabungan *wadi'ah*.<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah...*, hal 92

<sup>19</sup> Ibid., hal 93

Didalam BMT Makmur Sejahtera, terdapat tujuh produk simpanan (tabungan) antara lain :

- a. Dengan menggunakan akad *wadi'ah*
    - Simpanan Umat : produk simpanan jangka pendek sampai menengah dengan mekanisme titipan yang dapat diambil sewaktu-waktu.
  - b. Dengan menggunakan akad *mudharabah muttlaqah*
    - Simpanan Pendidikan : produk simpanan pendidikan yang dapat digunakan untuk biaya pendidikan.
    - Simpanan hari raya : produk simpanan yang dapat digunakan nasabah untuk menjelang hari raya.
  - c. Dengan menggunakan akad *mudharabah*
    - Simpanan Ziarah Wali 9 : produk simpanan yang dapat digunakan untuk nasabah yang akan menjalankan ziarah wali 9.
    - Simpanan Haji : produk simpanan yang dapat digunakan untuk nasabah yang akan menjalankan ibadah haji.
    - Simpanan Qurban / Aqiqah : produk simpanan yang dapat digunakan untuk persiapan pelaksanaan Qurban/ Aqiqah.
    - Simpanan Walimah Nikah : produk simpanan yang dapat digunakan untuk persiapan pernikahan.
- Deposito (*time deposito*)

Deposito 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 lembaga.<sup>20</sup> Deposito merupakan produk lembaga keuangan syariah yang memang ditujukan untuk kepentingan investasi dalam bentuk surat-surat berharga, sehingga dalam akadnya memakain prinsip *mudharabah*. Berbeda dengan perbankan konvensional yang memberikan imbalan berupa bunga bagi nasabah deposan, maka dalam perbankan syariah imbalan yang diberikan kepada nasabah deposan adalah bagi hasil sebesar nisbah yang telah disepakati diawal akad.

Lembaga dan nasabah masing-masing mendapatkan keuntungan. Keuntungan bagi lembaga dengan menghimpun dana lewat deposito adalah uang yang tersimpan relatif lebih lama, mengingat deposito memiliki jangka waktu yang relatif panjang dan frekuensi penarikan yang panjang. Oleh karena itu lembaga akan lebih leluasa melempar dana tersebut untuk kegiatan yang produktif. Sedangkan nasabah akan mendapatkan keuntungan berupa bagi hasil yang besarnya sesuai nisbah yang telah disepakati diawal akad.<sup>21</sup> Sama halnya dengan giro dan tabungan, pemberian nisbah dimaksudkan untuk dijadikan imbalan atas dana yang telah diambil manfaatnya oleh lembaga BMT.

Didalam BMT Makmur Sejahtera, terdapat produk deposito yang menggunakan akad *mudharabah* yaitu : simpanan berjangka

---

<sup>20</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), Hal. 72-73.

<sup>21</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah...*, hal 100

yakni produk simpanan berjangka *mudhorobah* yang bukan hanya memberikan nisbah bagi hasil yang relatif tinggi, tetapi juga dijadikan fasilitas jaminan untuk kebutuhan pembiayaan.

## 2. Tujuan Dana Pihak Ketiga (DPK)

Tujuan Dana pihak ketiga (DPK) terdiri atas:

- Untuk memperoleh laba, yang diperoleh dari pendapatan bunga. Dimana pendapatan bunga ini akan menjadi salah satu sumber terbesar bagi bank, sehingga memungkinkan pengembangan usahanya apabila dana pihak ketiga lancar dikelola oleh bank.
- Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya: untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh dari pembiayaan. Pihak surplus dana menyalurkan kepada pihak yang minus dana.
- Meningkatkan produktivitas dan memberi peluang bagi masyarakat untuk meningkatkan daya produksinya melalui dana pihak ketiga yang dikelola oleh bank untuk masyarakat.<sup>22</sup>

## C. Modal Sendiri

### 1. Pengertian Modal Sendiri

Modal Lembaga Keuangan merupakan (*Buffer*) yang tersedia untuk melindungi kreditur terhadap risiko kerugian yang mungkin

---

<sup>22</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), Hal . 17-18.



timbul dengan mengelola resiko secara hati-hati.<sup>23</sup> Modal sendiri secara tradisional modal didefinisikan sebagai sesuatu yang memiliki kepentingan pemilik dalam perusahaan. Berdasarkan nilai buku, modal didefinisikan sebagai kekayaan bersih yaitu selisih antara nilai buku dan aktiva dikurangi dengan nilai buku dari kewajiban.<sup>24</sup> Dana Sendiri lazim disebut pula dengan dana pihak kesatu yang berasal dari pemegang saham atau pemilik.

Pada dasarnya setiap lembaga keuangan akan selalu berusaha untuk meningkatkan jumlah dana sendiri, selain untuk memenuhi kewajiban menyediakan modal minimum (CAR = *Capital Adequacy Ratio* ) juga untuk memperkuat kemampuan ekspansi dan bersaing. Pada suatu lembaga keuangan, sumber perolehan modal dapat diperoleh dari para pendiri dan para pemegang saham. Pemegang saham menanam modalnya pada bank dengan memperoleh hasil keuntungan dimasa yang akan datang. BMT sebagai unit bisnis membutuhkan dana, yaitu berbentuk modal. Dengan kata lain, modal BMT adalah aspek penting bagi unit bisnis BMT. Sebab beroperasi tidaknya suatu lembaga salah satunya sangat dipengaruhi oleh kondisi kecukupan modalnya.

#### 1. Modal Disetor

Merupakan sejumlah dana yang disetor oleh pemegang saham atau pemilik ketika lembaga berdiri. Dalam praktiknya umumnya dana yang pertama kali disetor oleh pemilik digunakan

---

<sup>23</sup> Hennie Van Greuning, Zamir Iqbal, *Analisis Resiko Perbankan Syariah*, Jakarta : Saleba Empat, 2011. Hlm 95.

<sup>24</sup> Zainal Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Alfabeta,2002), hlm 157

untuk pengadaan sarana kantor, inventaris dan biaya pendirian. Selanjutnya dapat pula berupa adanya tambahan modal baru dari pemilik atau melalui pemegang saham, sebagai salah satu upaya mendapatkan dana murah untuk meningkatkan kemampuan bersaing serta menciptakan komposisi dana yang efisien.

## 2. Modal Saham

Yaitu jumlah saham yang disetor oleh pemegang saham.

Modal ini dibatasi atas :

### a. Modal disetor

Adalah dana yang benar-benar telah disetor kepada lembaga keuangan yang merupakan selisih antara modal dasar lembaga keuangan dengan modal yang belum disetor.

### b. Modal yang belum disetor

Jumlah modal atau simpanan pokok dan simpanan wajib yang belum disetorkan.

## 3. Tambahan Modal Disetor

Merupakan tambahan modal bagi lembaga keuangan yang biasanya berbentuk agio, disagio, dan modal sumbangan.

### a. Agio

Selisih lebih setoran modal yang diterima sebagai akibat harga saham yang melebihi nilai nominal.

### b. Disagio

Selisih kurang setoran modal yang diterima sebagai akibat harga saham yang lebih rendah dari nilai nominal.

c. Modal Sumbangan

Modal yang diterima yang berasal dari sumbangan.

d. Selisih penilaian kembali kualitas tetap.

Nilai yang dibentuk sebagai akibat selisih penilaian kembali atas aktiva tetap milik lembaga keuangan setelah memperoleh persetujuan dari instansi yang berwenang.

4. Cadangan

Cadangan dibentuk menurut ketentuan anggaran dasar keputusan pemilik atas dasar keputusan rapat umum pemegang saham yang digunakan untuk re-investasi atau menghadapi kemungkinan timbulnya risiko rugi dikemudian hari.

a. Cadangan umum

Cadangan yang dibentuk dari penyisihan laba yang ditahan atau laba bersih setelah dikurangi pajak.

b. Cadangan tujuan

Bagian laba setelah dikurangi pajak yang disisihkan untuk tujuan tertentu.

5. Laba

Merupakan milik pemegang saham, yang keputusan penggunaannya merupakan hak sepenuhnya pemegang saham melalui rapat umum pemegang saham.

a. Laba tahun lalu (Laba yang ditahan)

Pembentukan laba yang ditahan ini diperuntukkan untuk memperkuat posisi cadangan atau digunakan untuk *re-investment* dan memperkuat kemampuan *Loanable Fund/* aktiva produktif.

b. Laba tahun berjalan

Adalah laba yang belum dibagi *in process* dalam satu periode akuntansi dan neraca belum diaudit (akuntan public).<sup>25</sup>

Modal sendiri mempunyai hubungan positif dengan kemampuan lembaga dalam melakukan pembiayaan. Semakin besar modal sendiri yang dimiliki oleh suatu lembaga keuangan maka semakin besar kemampuan untuk melakukan pembiayaan (*loan*).<sup>26</sup>

## 2. Keuntungan dan Kelemahan Modal Sendiri

Keuntungan dari modal sendiri :

- a) Tidak perlu mengembalikan modal yang telah terpakai dikarenakan menggunakan modal sendiri, tidak adanya beban biaya bunga tetapi hanya membayar deviden
- b) Tidak adanya waktu yang mengikat untuk melakukan pengembalian pada modal sendiri
- c) Tidak perlu membuat persyaratan yang begitu rumit untuk mengajukan permohonan penambahan modal dan relative waktu yang lama

---

<sup>25</sup> Veithzal, *Islamic...*, hlm.662-664

<sup>26</sup> Muhammad, *Perbankan Syariah di Indonesia*, Hml. 99.

d) Jumlah penambahan modal tidak menentu jumlahnya tergantung pada kepemilikan modal sendiri.

Kerugian dari modal sendiri :

- a) Sulit untuk mengembangkan usaha dikarenakan pinjaman penambahan modal terbatas pada modal sendiri
- b) Waktu pengembalian yang dapat berjangka panjang atau tidak menentu sehingga apabila usaha tersebut sering menggunakan modal sendiri maka perusahaan tersebut akan mengalami pailit
- c) Jumlah yang terbatas dan relative sulit untuk memperolehnya karena mereka mempretimbangkan kinerja dan prospek usahanya.<sup>27</sup>

## D. Margin

### 1. Pengertian Margin

Margin adalah keuntungan yang diperoleh dari hasil alokasi pembiayaan dalam bentuk jual beli *murabahah* dengan kesepakatan antara penjual dan pembeli, dalam hal ini BMT sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Margin dalam pembiayaan *murabahah* dapat ditetapkan sedemikian rupa sehingga memastikan bahwa lembaga dapat memperoleh keuntungan yang sebanding dengan keuntungan lembaga keuangan berbasis bunga yang menjadi saingan lembaga keuangan syari'ah.<sup>28</sup>

Dengan kata lain Margin merupakan pendapatan utama dari pembiayaan *murabahah*. Lembaga keuangan dapat mempertinggi pembiayaan *murabahah* bulan sekarang dengan melihat berapa jumlah

---

<sup>27</sup> Ibid., Hlm.103

<sup>28</sup> Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2004), Hal.94

pendapatan margin bulan sebelumnya. Apabila bulan sebelumnya lembaga bisa memperoleh Margin yang tinggi maka lembaga akan semakin mempertinggi jumlah pembiayaan *murabahah* pada bulan sekarang. Sehingga margin mempunyai pengaruh positif terhadap pembiayaan *murabahah*. Semakin tinggi pendapatan Margin yang diperoleh suatu lembaga maka semakin banyak kemampuan untuk menyalurkan pembiayaan.<sup>29</sup>

## 2. Konsep Penetapan Margin

Dalam menetapkan Margin yang berdampak pada keuntungan lembaga erat kaitannya dengan harga yang terbentuk dalam pembiayaan yang dilakukan. Dalam akad jual beli. Lembaga perbankan sebagai penjual boleh menetapkan harga berapapun yang dikehendaki. Namun demikian lembaga dalam menjaga fungsi intermediasi, tidak hanya berfikir untuk mendapatkan keuntungan yang tinggi melainkan bagaimana fungsi intermediasi berjalan lancar.<sup>30</sup>

Faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan dalam penetapan Margin dan bagi hasil di lembaga perbankan antara lain :

### a. Target laba.

Laba merupakan keuntungan yang dihasilkan lembaga perbankan.

Laba dari suatu lembaga perbankan dapat dilihat dari laporan laba rugi. Target laba dapat ditentukan menggunakan *return on asset*

(ROA).

---

<sup>29</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank syari'ah: dari teori ke praktek*, (Jakarta : Gema Insani Press, 2001), Hal. 156.

<sup>30</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Teras, 2014) hlm. 155-157

b. Biaya Overhead.

Komponen biaya yang diperhitungkan dalam biaya overhead oleh lembaga keuangan adalah semua biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan dalam kegiatan menghimpun dana dari berbagai sumber yang menjadi beban rugi/laba antara lain beban personalia beban umum dan beban-beban lainnya.

c. Bagi hasil dana pihak ketiga

Secara umum, prinsip bagi hasil dalam perbankan dapat diterapkan dalam pembiayaannya. Bagi hasil juga akan diberikan kepada dana pihak ketiga (DPK) yaitu dana pemilik tabungan maupun pemilik dana deposit sebagai imbal hasil karena mereka menginvestasikan dananya di lembaga perbankan.

d. Pembiayaan

Pembiayaan adalah kegiatan operasi utama dalam lembaga perbankan dalam menghasilkan pendapatan.

### 3. Metode Pembayaran Angsuran

Angsuran harga jual terdiri dari angsuran harga beli/harga pokok dan angsuran margin keuntungan. Pembiayaan angsuran dapat dihitung dengan menggunakan metode:<sup>31</sup>

a) Metode margin keuntungan menurun

---

<sup>31</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan* ....., hlm. 167-168

Adalah perhitungan margin keuntungan yang semakin menurunsesuai dengan menurunnya harga pokok sebagai akibat adanya cicilan/angsuran, jumlah angsuran (harga pokok dan margin keuntungan) yang dibayar nasabah setiap bulannya semakin menurun.

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

b) Metode keuntungan rata-rata

Adalah margin keuntungan menurun yang perhitungannya secara tetap dan jumlah angsuran (harga pokok dan Margin keuntungan) dibayar nasabah tetap setiap bulan.

$$\text{Angsuran Margin} = \frac{(\text{Jangka Wkt Pemby.} + 1)}{(2 \times \text{Jangka Wkt Pemby.}) \times \text{Plafon} \times \frac{(\text{Margin})}{2}}$$

c) Metode Keuntungan Flat

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

$$\text{Angsuran Margin} = (\text{Plafon}) \times \frac{(\% \text{ Margin})}{2}$$

d) Metode Keuntungan Annuitas

Adalah margin keuntungan yang diperoleh dari perhitungan annuitas. Perhitungan annuitas adalah suatu cara pengembalian



pembiayaan dengan pembayaran angsuran harga pokok dan margin keuntungan secara tetap. Perhitungan ini akan menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin membesar dan margin keuntungan yang semakin menurun.<sup>32</sup>

$$2) \quad \text{Angsuran Margin} = \frac{(1 + (\text{Margin}/12))^{(JWK)} - 1 \times \text{Harga Pokok (k)}}{(1 + (\text{Margin}/12))^{(JWK-1)}}$$

d) *Return*

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

## ***E. Baitul Mal Wa Tamwil / BMT***

### **1. Pengertian BMT**

Secara *lughawi* atau bahasa *baitul mal* berarti rumah dana dan *baitut tamwil* berarti rumah usaha.<sup>33</sup> Sehingga dapat ditarik kesimpulan *Baitul Mal Wat Tamwil* (BMT) adalah lembaga keuangan yang dioperasikan dengan sistem syariat Islam. BMT juga merupakan sebuah

<sup>32</sup> Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam*, hlm. 282

<sup>33</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT), (Yogyakarta: UII Press, 2004) hal. 126

institusi yang menjalankan dua kegiatan secara terpadu yakni sebagai *baitul mal* merupakan kegiatan sosial atau bisa disebut *men-tasyarufkan* dana sosial. Sebagai *baitul tamwil* merupakan lembaga bisnis yang bermotif laba.

BMT bergerak dalam bidang peningkatan ekonomi masyarakat kecil, melalui berbagai kegiatan menghimpun berbagai jenis simpanan atau tabungan dari nasabah yang biasa disebut anggota dan selanjutnya dikembangkan melalui pembiayaan, investasi atau penyertaan modal usaha bagi anggota lain yang membutuhkan. Sedangkan *baitul maal* sebagai Lembaga Amil Zakat (LAZ) yang melakukan kegiatan sosial yakni mendorong, menggerakkan dan menghimpun zakat, infaq, shodaqoh dari para nasabahnya yang kemudian disalurkan melalui kegiatan sosial membantu masyarakat yang kurang mampu.

Dasar hukum Indonesia yang digunakan untuk BMT adalah koperasi. “BMT berasaskan Pancasila dan UUD 1945 serta berlandaskan prinsip syari’ah Islam, keimanan, keterpaduan, kekeluargaan, kebersamaan, kemandirian, dan profesionalisme”.<sup>34</sup>

Dengan demikian dengan adanya BMT menjadi organisasi legal sebagai lembaga keuangan syari’ah, BMT harus berpegang teguh pada prinsip-prinsip syari’ah. Keimanan juga berlandaskan atas keyakinan untuk tumbuh dan berkembang, keterpaduan mengisyaratkan adanya harapan untuk mencapai kesuksesan tersebut diraih secara bersama. Berarti BMT tidak dapat hidup hanya dengan bergantung pada uluran

---

<sup>34</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*... hal 129

tangan pemerintah, tetapi harus berkembang dari meningkatnya partisipasi anggota dan masyarakat, untuk itulah pola pengelolaannya harus profesional.<sup>35</sup>

## 2. Visi dan Misi BMT

### a. Visi BMT

Visi BMT harus mengarah pada upaya untuk mewujudkan BMT menjadi lembaga yang mampu meningkatkan kualitas ibadah anggota (ibadah dalam arti luas), sehingga mampu berperan sebagai wakil-pengabdian Allah SWT, memakmurkan kehidupan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya.

Titik tekan perumusan visi BMT adalah mewujudkan lembaga yang profesional dan dapat meningkatkan kualitas ibadah. Ibadah harus dipahami dalam arti luas, yakni tidak saja mencakup aspek ritual peribadatan seperti shalat misalnya, tetapi lebih luas mencakup segala aspek kehidupan. Sehingga setiap kegiatan BMT harus berorientasi pada upaya mewujudkan ekonomi yang adil dan makmur.

Masing-masing BMT dapat saja merumuskan visinya sendiri. Karena visi sangat dipengaruhi oleh lingkungan bisnisnya, latar belakang masyarakatnya serta visi para pendirinya. Namun demikian, prinsip perumusan visi harus sama dan tetap dipegang teguh. Karena visi sifatnya jangka panjang, maka perumusannya harus dilakukan dengan sungguh-sungguh. Pendirian tidak dapat begitu saja mengabaikan aspek ini.<sup>36</sup>

---

<sup>35</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*.....,hal.126

<sup>36</sup> *Ibid.*, Hal. 127.

## **b. Misi BMT**

Misi BMT adalah membangun dan mengembangkan tatanan perekonomian dan struktur masyarakat madani yang adil berkemakmuran-berkemajuan, serta makmur-maju berkeadilan berlandaskan Syariah dan ridho Allah SWT.

Dari pengertian diatas, dapat dipahami bahwa misi BMT bukan semata-mata mencari keuntungan dan penumpukan laba modal pada golongan orang kaya saja, tetapi lebih berorientasi pada pendistribusian laba yang dan merata adil, sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi Islam. Masyarakat ekonomi kelas bawahmikro harus didorong untuk berpartisipasi dalam modal melalui simpanan, penyertaan modal, sehinggal mereka dapat menikmati hasil-hasil BMT.<sup>37</sup>

## **3. Tujuan BMT**

Didirikannya BMT bertujuan, meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. Pengertian diatas dapat dipahami bahwa BMT berorientasi pada upaya peningkatan kesejahteraan anggota dan masyarakat. Anggota harus diberdayakan (*empowering*) supaya dapat mandiri. Dengan sendirinya, tidak dapat dibenarkan jika para anggota dan masyarakat menjadi sangat tergantung pada BMT. Dengan menjadi

---

<sup>37</sup> *Ibid.*, Hal. 128.

anggota BMT, masyarakat dapat meningkatkan taraf hidup melalui peningkatan usahanya.<sup>38</sup>

Pemberian modal pinjaman sedapat mungkin dapat memandirikan ekonomi para peminjam. Oleh sebab itu, sangat perlu dilakukan pendampingan. Dalam pelemparan pembiayaan, BMT harus dapat menciptakan suasana keterbukaan, sehingga dapat mendeteksi berbagai kemungkinan yang timbul dari pembiayaan. Untuk mempermudah pendampingan, pendekatan pola kelompok menjadi sangat penting. Anggota dikelompokkan berdasarkan usaha yang sejenis atau kedekatan tempat tinggal, sehingga BMT dapat dengan mudah melakukan pendampingan.

#### **4. Prinsip Utama BMT**

Dalam melaksanakan usahanya BMT, berpegang teguh pada prinsip utama sebagai berikut<sup>39</sup> :

1. Keimanan dan ketaqwaan kepada Allah SWT dengan mengimpletasikannya pada prinsip-prinsip Syariah dan muamalah Islam kedalam kehidupan nyata.
2. Keterpaduan, yakni nilai-nilai spiritual dan moral menggerakkan dan mengarahkan etika bisnis yang dinamis, proaktif, progresif, adil dan berakhlaq mulia.
3. Kekeluargaan yakni mengutamakan kepentingan bersama diatas kepentingan pribadi.

---

<sup>38</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*. Hal. 128.

<sup>39</sup> *Ibid*, Hal. 130.

4. Kebersamaan, yakni kesatuan pola pikir, sikap dan cita-cita antara semua elemen BMT.
5. Kemandirian, yakni mandiri di atas semua golongan politik
6. Profesionalisme, yakni semangat kerja yang tinggi (*amalus sholih/ahsanu amala*), yakni dilandasi dengan keimanan.
7. Istiqomah, konsisten, konsekuen, kontinuitas/berkelanjutan tanpa henti dan tanpa pernah putus asa.

## 5. Fungsi BMT

1. Mengidentifikasi, memobilisasi, mengorganisasi, mendorong, dan mengembangkan potensi serta kemampuan potensi ekonomi anggota, kelompok anggota muamalat (Pokusma) dan daerah kerja lainnya.
2. Meningkatkan kualitas SDM anggota dan pokusma menjadi lebih profesional dan islami sehingga semakin utuh dan tangguh dalam menghadapi persaingan global.
3. Menggalang dan memobilisasi potensi masyarakat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan anggota.
4. Menjadi perantara keuangan (*financial intermediary*), antara *agniya* sebagai *shahibul maal* dengan *du'afa* sebagai *mudharib*, terutama untuk dana-dana sosial seperti zakat, infaq, sedekah, wakaf, hibah, dan lain-lain.
5. Menjadi perantara keuangan (*financial intermediary*), antara pemilik dana (*shahibul maal*), baik sebagai pemodal maupun

penyimpan dengan pengguna dana (*mudhorib*) untuk pengembangan usaha produktif<sup>40</sup>

## **F.Kajian Penelitian yang Relevan**

Penelitian terdahulu berfungsi untuk memberikan gambaran dan penjelasan singkat terhadap kerangka berfikir/kerangka konseptual dalam pembahasan ini, disamping itu juga bertujuan mendapatkan bahan perbandingan dan acuan mengenai pembahasan yang berkaitan tentang pengaruh simpanan dana pihak ketiga, modal sendiri, dan margin keuntungan terhadap pembiayaan murabahah. Untuk kelengkapan data dalam penyusunan skripsi ini diperlukan sumber dari penelitian yang relevan yaitu sebagai berikut:

Peneliti Maskurun yang bertujuan untuk menguji Pengaruh Dana Pihak Ketiga, dan Pendapatan Margin Terhadap Pembiayaan menyatakan tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh dana pihak ketiga dan pendapatan margin terhadap pembiayaan pada bank Mega Syariah periode tahun 2010-2014. Permodelan yang dirumuskan dalam penelitian ini bertujuan memberikan pemahaman yang kritis dalam konsep pengukuran pembiayaan. Peneliti memasukkan unsur Dana Pihak Ketiga dan Margin terhadap pembiayaan. Untuk memperoleh data yang dibutuhkan. Peneliti tersebut menggunakan jenis penelitian literatur dengan pendekatan kuantitatif. Data yang digunakan adalah data sekunder. Metode analisa menggunakan analisa regresi berganda dengan persamaan kuadran kecil biasa. Hasil penelitian menunjukkan dari hasil perhitungan

---

<sup>40</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, Hal. 131.

koefisien regresi diperoleh nilai sebesar 0,918 dengan tingkat signifikan sebesar  $0,000 < 0,05$ , nilai koefisien beta positif, yang berarti bahwa dana pihak ketiga memiliki kecenderungan dapat mempengaruhi pembiayaan nasabah.<sup>41</sup>

Adapun persamaan dalam penelitian yang dilakukan oleh Maskurun dengan penelitian saat ini adalah variabel independen yaitu Dana Pihak Ketiga dan Margin Keuntungan, sedangkan perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Maskurun dengan penelitian saat ini adalah variabel independen yaitu mempunyai 3 variabel independen dengan variabel  $X_2$  modal sendiri sedangkan dalam penelitian Maskurun adalah hanya mempunyai 2 variabel dengan variabel  $X_2$  Margin Keuntungan, selain itu tempat penelitian Maskurun juga berbeda dengan penelitian sekarang.

Peneliti Maula yang bertujuan untuk menguji Pengaruh simpanan Dana Pihak Ketiga, modal Sendiri, Margin Keuntungan, NPF terhadap pembiayaan *murabahah* menyatakan tujuan dalam penelitian ini adalah untuk menguji apakah simpanan (dana pihak ketiga), modal sendiri, margin keuntungan dan NPF berpengaruh positif dan signifikan terhadap pembiayaan *murabahah*. Dalam penelitian ini menggunakan data sekunder berdasarkan runtutan waktu periode januari 2005 sampai Desember 2007 yang diperoleh dari laporan keuangan Bank Syariah Mandiri melalui *website-nya*. Alat uji yang digunakan adalah uji linier berganda. Hasil

---

<sup>41</sup> Maskurun, Binti, "Pengaruh Dana Pihak Ketiga (DPK) dan Pendapatan Margin terhadap pembiayaan pada bank mega syariah periode tahun 2010-2014" *Skripsi* IAIN Tulungagung, tidak dipublikasikan, (2015).



penelitiannya diketahui bahwa hanya variabel simpanan Dana Pihak Ketiga, modal sendiri dan margin keuntungan yang berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap pembiayaan *murabahah*. Dan NPF berpengaruh secara negative dan signifikan terhadap pembiayaan *murabahah*.<sup>42</sup>

Adapun persamaan dalam penelitian yang dilakukan oleh Maula dengan penelitian saat ini adalah variabel dependen yaitu Pembiayaan *Murabahah*, dan variabel independen yaitu Dana Pihak Ketiga, Modal sendiri, dan Margin Keuntungan. Sedangkan perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Maula dengan penelitian saat ini adalah variabel independen yaitu mempunyai 3 variabel independen sedangkan dalam penelitian Maula adalah mempunyai 4 variabel independen yaitu dengan  $X_4$  NPF (*Non Performing Financing*), selain itu tempat penelitian Maula juga berbeda dengan penelitian sekarang.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian Alwi, yang meneliti tentang Pengaruh Modal Sendiri Terhadap Sisa Hasil Usaha (SHU) Pada Koperasi INTI Bandung Periode 2008-2012. Hasil penelitiannya diketahui bahwa modal sendiri tidak berpengaruh signifikan terhadap sisa hasil usaha (SHU).<sup>43</sup>

Persamaan dengan penelitian ini adalah metode penelitian regresi linier berganda dan beberapa variabel. Kesamaan pada hasil menunjukkan variabel modal sendiri tidak berpengaruh signifikan sisa hasil usaha (SHU). Perbedaan pada penelitian ini adalah variabel dependennya yaitu

---

<sup>42</sup> Khodijah Hidayyatul Maula, "Pengaruh Simpanan (Dana Pihak Ketiga) Modal sendiri Margin Keuntungan dan NPF terhadap *murabahah*," (Yogyakarta, Skripsi tidak diterbitkan 2008)

<sup>43</sup> Alwi Assegaf, "Pengaruh Modal Sendiri Terhadap Sisa Hasil Usaha (SHU) Pada Koperasi Inti Bandung Periode 2008-2012" (Politeknik Piksi Ganesa Bandung; Skripsi 2014)

berupa Sisa Hasil Usaha (SHU) sedangkan pada penelitian ini menggunakan variabel dependennya Pembiayaan *Murabahah*.

Peneliti Mufidah yang bertujuan untuk menguji Analisis Variabel-Variabel Yang Mempengaruhi Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Umum Syariah Periode Tahun 2009-2011 menyatakan tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui analisis variabel-variabel yang mempengaruhi pembiayaan *murabah* pada bank umum syariah periode tahun 2009-2011. Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian terapan berdasarkan tujuannya. Populasi sekaligus sampel dalam penelitian ini adalah Bank Umum Syariah. Teknik yang digunakan adalah *purposive sampling*. Penelitian ini menggunakan data kuantitatif, yaitu data yang diukur dengan skala angka. Data penelitian ini merupakan data sekunder yang berjumlah 51 data, diambil dari data laporan keuangan yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia triwulan 1 tahun 2009 hingga triwulan III tahun 2011. Adapun variabel independen dalam penelitian ini adalah Dana Pihak Ketiga, margin keuntungan, modal sendiri, NPF, SWBI dan suku bunga. Sedangkan jumlah pembiayaan *murabahah* adalah variabel dependennya. Untuk menjelaskan pengaruh variabel tersebut, data yang diperoleh dalam penelitian ini dianalisis menggunakan model regresi ;inier berganda. Hasil analisis uji F menunjukkan bahwa, Dana Pihak Ketiga, Margin keuntungan, mdal sendiri, NPF, SWBI, dan suku bunga secara simultan atau bersama-sama berpengaruh terhadap pembiayaan *murabahah*. Secara parsial atau uji t menunjukkan bahwa hanya dua variabel yang berpengaruh positif signifikan terhadap pembiaayn *murabahah*, yaitu margin keuntungan dan

modal sendiri sedangkan DPK,NPF,SWBI, dan suku bunga tidak terbukti signifikansinya. Adapun koefisien determinasi ( $R^2$ ) sebesar 0,930 yang berarti pembiayaan murabahah pada Bank Umum Syariah mampu dijelaskan oleh variabel independen sebesar 93% dan sisinya 7% dipengaruhi oleh variabel lain diluar penelitian ini.<sup>44</sup>

Adapun persamaan dalam penelitian yang dilakukan oleh Mufidah dengan penelitian saat ini adalah sama-sama meneliti pengaruh pembiayaan *murabahah* sedangkan perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Mufidah dengan penelitian saat ini adalah variabel independen yaitu Dana Pihak ketiga, Modal Sendiri dan Margin sedangkan dalam penelitian Latifatul adalah variabel yang mempengaruhi pembiayaan, selain itu tempat penelitian Mufidah juga berbeda dengan penelitian sekarang.

Peneliti Wulan, Ayu dan Sinarwati, yang meneliti tentang Pengaruh Dana Pihak Ketiga, Penilaian 5c Kredit Dan Kualitas Kredit Terhadap Keputusan Pemberian Kredit di PT. Bank Pembangunan Daerah Bali Cabang Singaraja. Penelitian ini bertujuan untuk menguji Pengaruh secara parsial dana pihak ketiga, penilaian 5c kredit, kualitas kredit terhadap keputusan pemberian kredit, serta pengaruh secara simultan dana pihak ketiga, penilaian 5c kredit dan kualitas kredit terhadap keputusan pemberian kredit. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif kausal. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini data kuantitatif yang dikumpulkan dengan metode analisis regresi linier berganda, hasil penelitian menunjukkan : (1) dana pihak ketiga secara parsial berpengaruh

---

<sup>44</sup> Latifatul Mufidah, "Analisis Variabel-variabel yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* pada Bank Umum Syariah periode tahun 2009-2011", (skripsi, 2012)

positif terhadap keputusan pemberian kredit. (2) penilaian 5c kredit secara parsial berpengaruh positif terhadap keputusan pemberian kredit, (3) kualitas kredit secara parsial berpengaruh positif terhadap keputusan pemberian kredit, dan (4) dana pihak ketiga, penilaian 5c kredit, dan kualitas kredit secara simultan berpengaruh terhadap keputusan pemberian kredit.<sup>45</sup>

Persamaan dengan penelitian sekarang adalah variabel dana pihak ketiga berpengaruh positif dan signifikan terhadap pembiayaan, variabel dana pihak ketiga merupakan faktor yang paling dominan mempengaruhi pembiayaan dan alat analisis menggunakan regresi linier berganda. Perbedaan dengan penelitian sekarang objek penelitian, penggabungan variabel dan pengumpulan datanya.

Peneliti Pratin dan Akhyar yang meneliti tentang Analisis Hubungan Simpanan, Modal Sendiri, NPL, Prosentase Bagi Hasil dan Markuo Keuntungan terhadap pembiayaan pada perbankan syariah studi kasus pada bank muamalat indonesia (BMI), penelitian ini bertujuan untuk mengetahui sejauh mana hubungan simpanan, modal sendiri, NPL, Prosentase bagi hasil dan *markup* keuntungan terhadap besarnya pembiayaan pada perbankan syariah. Metode penelitian dengan kuantitatif yang bersifat studi kasus. Pengujian hipotesis menggunakan metode analisis uji-t. Alat analisis menggunakan regresi linier berganda dengan persamaan  $Y = a + b_1 X_1 + b_2 X_2 + b_3 X_3 + b_4 X_4 + e$  dan uji asumsi klasik.

---

<sup>45</sup> Komang Wulan Lestari Oka , I Gusti Ayu Purnawati, Ni Kadek Sinarwati, “*Pengaruh Dana Pihak Ketiga, Penilaian 5c Kredit dan Kualitas Kredit terhadap keputusan Pemberian Kredit di PT. Bank Pembangunan Daerah Bali Cabang Singaraja*”, Jurnal Akuntansi, Vol 3 No. 1 Tahun 2015 (diakses pada tgl 15 Desember 2017 pukul 04.30 WIB)

Kesimpulan penelitian tersebut: secara parsial variabel Dana Pihak Ketiga mempunyai hubungan positif secara signifikan terhadap pembiayaan. Secara parsial variabel ekuitas mempunyai hubungan positif secara tidak signifikan terhadap pembiayaan. Hubungan yang tidak signifikan ini antara lain disebabkan karena ekuitas digunakan sebatas perhitungan. CAR dan Bank merupakan lembaga *leverage*. Secara parsial variabel NPL mempunyai hubungan positif tidak signifikan terhadap pembiayaan. Hubungan yang tidak signifikan antara lain disebabkan permintaan pembiayaan yang cukup tinggi di bank syariah, kekhususan dalam penanganan pembiayaan bermasalah dibanding dengan bank konvensional, dan kecilnya peluang *moral hazard* pada bank syariah. Secara parsial margin mempunyai hubungan negatif tidak signifikan terhadap pembiayaan. Hubungan yang tidak signifikan ini antara lain disebabkan karena sebagian besar nasabah adalah *syariah minded*, penetapan margin mengacu tingkat bunga rata-rata perbankan, dan permintaan pembiayaan yang cukup tinggi di bank syariah.<sup>46</sup>

Persamaan pada penelitian ini adalah variabel dana pihak ketiga berpengaruh positif dan signifikan terhadap pembiayaan. Alat analisis menggunakan regresi linier berganda, uji asumsi klasik dan uji t. Perbedaan dengan penelitian ini adalah objek penelitian, metode penelitian dan penggabungan variabel. Hasil penelitian terdahulu menyatakan ekuitas mempunyai hubungan positif dan signifikan terhadap pembiayaan,

---

<sup>46</sup> Pratin dan Akhyar Adnan, “ Analisis Hubungan Simpanan, Modal Sendiri, NPL, Prosentase Bagi Hasil dan Markuo Keuntungan terhadap pembiayaan pada perbankan syariah studi kasus pada bank muamalat indonesia (BMI)”, Jurnal Ekonomi Kajian Bisnis dan Manajemen, edisi khusus on Finance, 2005 ha 35-52

sedangkan pada penelitian ini menunjukkan modal sendiri berpengaruh dan tidak signifikan terhadap jumlah pembiayaan *murabahah*. Penelitian terdahulu juga menyatakan margin mempunyai hubungan negatif tidak signifikan terhadap pembiayaan, sedangkan pada penelitian sekarang pendapatan Margin mempunyai hubungan positif dan signifikan terhadap pembiayaan *murabahah*.

Peneliti Junjun yang meneliti tentang Pengaruh Dana Pihak Ketiga, Pendapatan Margin *Murabahah*, Suku Bunga Bank Indonesia (BI Rate), Kurs dan Modal Sendiri terhadap Pembiayaan *Murabahah* pada Bank Umum Syariah di Indonesia Periode Maret 2009-Agustus 2012. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui sejauh mana hubungan Dana Pihak Ketiga, Pendapatan Margin *Murabahah*, Suku Bunga Bank Indonesia (BI Rate), Kurs dan Modal Sendiri terhadap besarnya Pembiayaan *Murabahah*. Jenis penelitian data yang digunakan adalah data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan yang dipublikasikan. Metode analisis yang digunakan adalah linier berganda dengan tingkat signifikansi 5%. Hasil analisis menunjukkan bahwa parsial BI Rate berpengaruh negatif secara signifikan terhadap pembiayaan *murabahah*, kurs dan modal sendiri berpengaruh signifikan positif terhadap pembiayaan *murabahah*, pendapatan margin *murabahah* tidak berpengaruh terhadap pembiayaan *murabahah*, sedangkan Dana Pihak Ketiga dikeluarkan dari model karena mengalami multikolonieritas, secara simultan variabel pendapatan Margin *murabahah*,

BI rate, kurs, dan modal sendiri berpengaruh signifikan terhadap pembiayaan *murabahah*.<sup>47</sup>

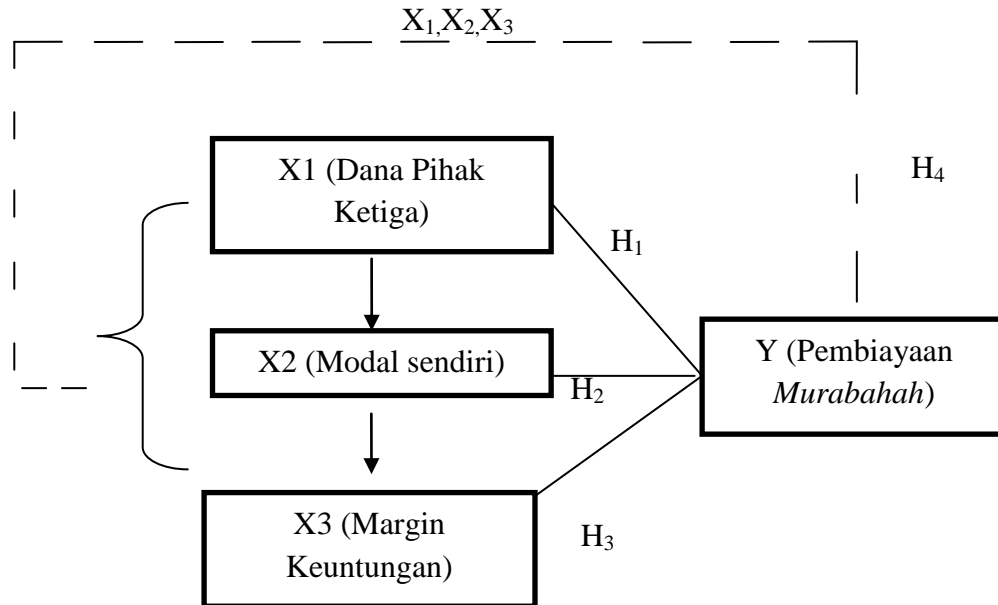
Persamaan dengan penelitian ini adalah terdapat variabel yang sama yaitu Dana Pihak Ketiga, Margin dan Modal sendiri, metode penelitian menggunakan regresi linier berganda. Hasil yang sama menunjukkan simultan Margin, kurs, BI Rate dan modal sendiri berpengaruh signifikan terhadap pembiayaan *murabahah*. Perbedaan dengan hasil penelitian ini adalah tahun dan objek penelitian. Hasil menunjukkan pendapatan Margin tidak berpengaruh signifikan terhadap pembiayaan *murabahah* sedangkan pada penelitian ini pendapatan Margin berpengaruh positif signifikan terhadap pembiayaan *murabahah*. Modal sendiri berpengaruh positif signifikan terhadap pembiayaan *murabahah*, sedangkan pada penelitian ini modal sendiri berpengaruh tidak signifikan terhadap pembiayaan *murabahah*.

---

<sup>47</sup> Junjun Giyan Gumilar, "Pengaruh Dana Pihak Ketiga, Pendapatan Margin Murabahah, Suku Bunga Bank Indonesia (BI RATE), Kurs dan Modal Sendiri terhadap Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Umum Syariah di Indonesia (Periode Maret 2009-Agustus 2012)," (Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Skripsi;2012)

## G.Kerangka Konseptual

Berdasarkan penelitian, hubungan antara variabel bebas (independent) dengan variabel terikat (dependent) dapat digambarkan sebagai berikut :



Dari kerangka konseptual di atas penelitian ini terdiri dari tiga variabel bebas dan satu variabel terikat. Variabel bebas dalam penelitian ini terdiri dari Dana Pihak Ketiga, Modal sendiri dan Margin. Sedangkan variabel terikat dalam penelitian ini adalah pembiayaan *murabahah*.

Catatan :

- Pengaruh Dana Pihak Ketiga ( $X_1$ ) terhadap (Y) di dukung oleh teori yang dikemukakan Adiwarmanto A. Karim<sup>48</sup> dan peneliti terdahulu yang dilakukan oleh Wulan, Ayu serta Sinarwati,<sup>49</sup> dan Maskurun<sup>50</sup>.

<sup>48</sup>  $X_1$  (Dana Pihak Ketiga) didasarkan pada teori Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam*, ((Jakarta: Gema Insani, 2004) hlm:97

<sup>49</sup> Komang Wulan Lestari Oka , I Gusti Ayu Purnawati, Ni Kadek Sinarwati, “Pengaruh Dana Pihak Ketiga, Penilaian 5c Kredit dan Kualitas Kredit terhadap keputusan Pemberian Kredit di



- Pengaruh Modal Sendiri ( $X_2$ ) didukung oleh teori yang dikemukakan Muhammad<sup>51</sup> dan peneliti terdahulu yang dilakukan oleh Alwi,<sup>52</sup> serta Pratin dan Akhyar<sup>53</sup>
- Pengaruh Margin ( $X_3$ ) didukung oleh teori yang dikemukakan Muhammad Syafi'i Antonio<sup>54</sup> dan peneliti terdahulu yang dilakukan oleh Maula<sup>55</sup> dan Mufidah<sup>56</sup>
- Pengaruh Dana Pihak Ketiga, Modal Sendiri, dan Margin terhadap jumlah Pembiayaan *Murabahah* didukung oleh teori yang dikemukakan Adiwarman A. Karim<sup>57</sup>, Muhammad<sup>58</sup>, Muhammad Syafi'i Antonio<sup>59</sup> dan

---

*PT. Bank Pembangunan Daerah Bali Cabang Singaraja*”, Jurnal Akuntansi, Vol 3 No. 1 Tahun 2015 (diakses pada tgl 15 Desember 2017 pukul 04.30 WIB)

<sup>50</sup> Binti Maskurun, “*Pengaruh Dana Pihak Ketiga (DANA PIHAK KETIGA) dan Pendapatan Margin terhadap Pembiayaan Murabahah pada BANK MEGA syariah periode Tahun 2011-2014*”, (IAIN Tulungagung; Skripsi; 2015)

<sup>51</sup>  $X_2$  (Modal Sendiri) didasarkan pada teori Muhammad, *Perbankan Syariah di Indonesia*, Hal. 99

<sup>52</sup> Alwi Assegaf, “*Pengaruh Modal Sendiri Terhadap Sisa Hasil Usaha (SHU) Pada Koperasi Inti Bandung Periode 2008-2012*” (Politeknik Piksi Ganesa Bandung; Skripsi 2014)

<sup>53</sup> Pratin dan Akhyar Adnan, “*Analisis Hubungan Simpanan, Modal Sendiri, NPL, Prosentase Bagi Hasil dan Markuo Keuntungan terhadap pembiayaan pada perbankan syariah studi kasus pada bank muamalat indonesia (BMI)*”, *Sinergi Kajian Bisnis dan Manajemen*, edisi khusus on Finance, 2005 ha 35-52

<sup>54</sup>  $X_3$  (Marjin) didasarkan pada teori Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank syari'ah: dari teori ke praktek*, (Jakarta : Gema Insani Press, 2001), Hal. 156

<sup>55</sup> Khadijah Hidayyatul Maula, “*Pengaruh Simpanan (Dana Pihak Ketiga), Modal Sendiri, Margin Keuntungan dan NPF terhadap Pembiayaan murabahah*,” (UIN Yogyakarta, Skripsi; 2008)

<sup>56</sup> Latifatul Mufidah, “*Analisis Variabel-variabel yang mempengaruhi pembiayaan murabahah pada Bank Umum Syariah periode tahun 2009-2011*”, (skripsi, 2012)

<sup>57</sup>  $X_1$  (Dana Pihak Ketiga) didasarkan pada teori Adiwarman A. Karim, *Bank Islam*, ((Jakarta: Gema Insani, 2004) hlm:97

<sup>58</sup>  $X_2$  (Modal Sendiri) didasarkan pada teori Muhammad, *Perbankan Syariah di Indonesia*, Hal. 99

<sup>59</sup>  $X_3$  (Marjin) didasarkan pada teori Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank syari'ah: dari teori ke praktek*, (Jakarta : Gema Insani Press, 2001), Hal. 156

Muhammad Ridwan<sup>60</sup> dan peneliti terdahulu yang dilakukan oleh Maula<sup>61</sup>,  
Dan Junjun<sup>62</sup>.

## H. Hipotesis Penelitian

Hipotesis dapat diartikan sebagai jawaban yang bersifat sementara terhadap masalah penelitian yang kebenarannya masih lemah, sehingga harus diuji secara empiris. Hipotesis dalam penelitian “Pengaruh Dana Pihak Ketiga (DPK), modal sendiri, dan margin terhadap jumlah pembiayaan *murabahah* Pada BMT Makmur Sejahtera Wlingi” adalah :

H1 = Dana Pihak Ketiga (DPK) berpengaruh signifikan terhadap laba pada BMT Makmur Sejahtera Wlingi.

H2 = Modal Sendiri berpengaruh signifikan terhadap laba pada BMT Makmur Sejahtera Wlingi..

H3 = Margin berpengaruh signifikan terhadap laba pada BMT Makmur Sejahtera Wlingi.

H4 = Dana Pihak Ketiga (DPK), Modal sendiri dan Margin berpengaruh secara bersama-sama terhadap jumlah pembiayaan *murabahah* pada BMT Makmur Sejahtera Wlingi.

---

<sup>60</sup> Y (pembiayaan *murabahah*) didasarkan pada teori Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, (Yogyakarta : UII Press, 2004), Ha1. 26.

<sup>61</sup>. X<sub>1</sub> (Dana Pihak Ketiga) didasarkan pada peneliti terdahulu Khodijah Hidayyatul Maula, “Pengaruh Simpanan (Dana Pihak Ketiga) Modal sendiri Margin Keuntungan dan NPF terhadap *murabahah*,” (Yogyakarta, Skripsi tidak diterbitkan 2008)

<sup>62</sup> Junjun Giyan Gumilar, “Pengaruh Dana Pihak Ketiga, Pendapatan Margin Murabahah, Suku Bunga Bank Indonesia (BI RATE), Kurs dan Modal Sendiri terhadap Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Umum Syariah di Indonesia (Periode Maret 2009-Agustus 2012),” (Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Skripsi;2012)