

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1. Konsep Teoritis**

##### **2.1.1. Teori Umum Bank Syariah**

Bank Syariah merupakan bank yang secara operasional berbeda dengan bank konvensional. Salah satu ciri khas bank syariah yaitu tidak menerima atau membebani bunga kepada nasabah, akan tetapi menerima atau membebaskan bagi hasil serta imbalan lain sesuai dengan akad-akad yang diperjanjikan. Konsep dasar bank syariah didasarkan pada Al-Qur'an dan hadits. Semua produk dan jasa yang ditawarkan tidak boleh bertentangan dengan isi Al-Qur'an dan hadits.

##### **2.1.1.1. Perbedaan Bank Syariah dengan Bank Konvensional**

Bank syariah merupakan bank yang kegiatannya mengacu pada hukum Islam, dan dalam kegiatannya tidak membebaskan bunga maupun tidak membayar bunga kepada nasabah. Imbalan yang diterima bank syariah maupun yang dibayarkan kepada nasabah tergantung dari akad dan perjanjian antara nasabah dan bank. Perjanjian (akad) yang terdapat di perbankan syariah harus tunduk pada syarat dan rukun akad sebagaimana diatur dalam syariah Islam. Beberapa perbedaan antara bank syariah dan bank konvensional antara lain:

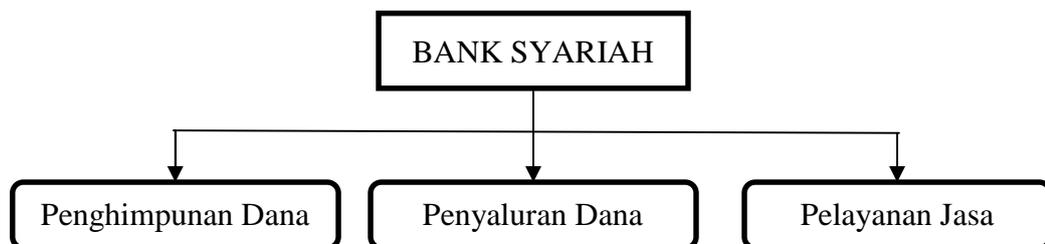
**Tabel 2.1.** Perbedaan antara Bank Syariah dan Bank Konvensional

No.	Bank Syariah	No.	Bank Konvensional
1	Investasi, hanya untuk proyek dan produk yang halal serta menguntungkan.	1	Investasi, tidak mempertimbangkan halal atau haram asalkan proyek yang dibiayai menguntungkan.
2	<i>Return</i> yang dibayar dan/atau diterima berasal dari bagi hasil atau pendapatan lainnya berdasarkan prinsip syariah.	2	<i>Return</i> baik yang dibayar kepada nasabah penyimpan dana dan <i>return</i> yang diterima dari nasabah pengguna dana berupa bunga.
3	Perjanjian dibuat dalam bentuk akad sesuai dengan syariah Islam.	3	Perjanjian menggunakan hukum positif.
4	Orientasi pembiayaan, tidak hanya untuk keuntungan akan tetapi juga falah <i>oriented</i> , yaitu berorientasi pada kesejahteraan masyarakat.	4	Orientasi pembiayaan, untuk memperoleh keuntungan atas dana yang dipinjamkan.
5	Hubungan antara bank dan nasabah adalah mitra.	5	Hubungan antara bank dan nasabah adalah kreditur dan debitur.
6	Dewan pengawas terdiri dari BI, Bapepam, Komisaris, dan Dewan Pengawas Syariah (DPS).	6	Dewan pengawas terdiri dari BI, Bapepam, dan Komisaris.
7	Penyelesaian sengketa, diupayakan diselesaikan secara musyawarah antara bank dan nasabah, melalui pengadilan agama.	7	Penyelesaian masalah melalui pengadilan negeri setempat.

### 2.1.1.2. Fungsi Utama Bank Syariah

Bank syariah memiliki tiga fungsi utama yaitu menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dan investasi, menyalurkan dana kepada

masyarakat yang membutuhkan dana dari bank, dan juga memberikan pelayanan dalam bentuk jasa perbankan syariah.



**Gambar 2.1.** Fungsi Utama Bank Syariah

### 1. Penghimpunan Dana Masyarakat

Bank syariah menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dengan menggunakan akad *al-wadiah* dan dalam bentuk investasi dengan menggunakan akad *al-Mudharabah*. *Al-wadiah* adalah akad antara pihak pertama (masyarakat) dengan pihak kedua (bank), dimana pihak pertama menitipkan dananya kepada bank, dan pihak kedua, bank menerima titipan untuk dapat memanfaatkan titipan pihak pertama dalam transaksi yang diperbolehkan dalam Islam. *Al-Mudharabah* merupakan akad antara pihak yang memiliki dana kemudian menginvestasikan dananya atau disebut juga dengan *shahibul maal* dengan pihak kedua atau bank menerima dana yang disebut juga dengan *mudharib*, yang mana pihak *mudharib* dapat memanfaatkan dana yang diinvestasikan oleh *shahibul maal* untuk tujuan tertentu yang diperbolehkan dalam syariah Islam.

## 2. Penyaluran Dana Kepada Masyarakat

Menyalurkan dana merupakan aktivitas penting bagi bank syariah. Bank syariah akan memperoleh *return* atas dana yang disalurkan. *Return* atau pendapatan yang diperoleh bank atas penyaluran dana ini tergantung pada akadnya. Bank menyalurkan dana kepada masyarakat dengan menggunakan bermacam-macam akad, antara lain akad jual beli dan akad kemitraan atau kerjasama usaha. Dalam akad jual beli, maka *return* yang diperoleh bank atas penyaluran dananya adalah dalam bentuk margin keuntungan.

Margin keuntungan merupakan selisih antara harga jual kepada nasabah dan harga beli bank. Pendapatan yang diperoleh dari aktivitas penyaluran dana kepada nasabah yang menggunakan akad kerja sama usaha adalah bagi hasil. Pembiayaan bank syariah dibagi menjadi beberapa jenis, antara lain:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan musyarakah. *Mudharabah* merupakan kontrak antara dua pihak atau lebih yang mana satu pihak sebagai *shahibul maal* dan pihak lain sebagai *mudharib*. Musyarakah merupakan kontrak antara dua pihak atau lebih yang mana semua pihak merupakan partner dan mengikutsertakan modal dalam usaha yang dijalankan.
- b. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah *muntahiya bittamlik*.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, salam, dan *istishna*.
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*.

- e. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa.

### **3. Pelayanan Jasa Bank**

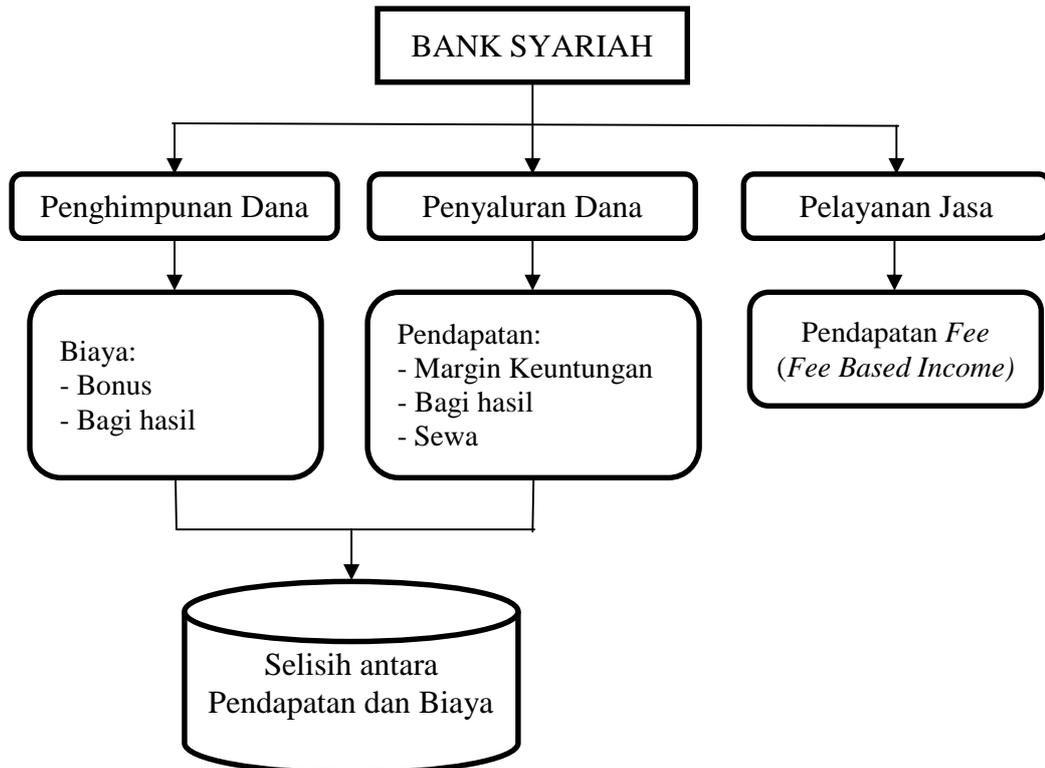
Pelayanan jasa bank syariah ini diberikan dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat dalam menjalankan aktivitasnya. Berbagai jenis produk pelayanan jasa yang dapat diberikan oleh bank syariah antara lain jasa pengiriman uang (transfer), pemindahbukuan, penagihan surat berharga, kliring, *letter of credit*, inkaso, garasi bank, dan pelayanan jasa lainnya. Aktivitas pelayanan jasa merupakan aktivitas yang diharapkan oleh bank syariah untuk dapat meningkatkan pendapatan bank yang berasal dari *fee* atas pelayanan bank. Dengan pelayanan jasa, bank syariah mendapat imbalan berupa *fee* yang disebut *fee based income*.

#### **2.1.1.3. Fungsi Bank Syariah dalam Memperoleh Keuntungan**

Fungsi dari bank syariah dalam memperoleh keuntungan ini adalah sebagai perantara dari pihak yang membutuhkan dana dan pihak yang memiliki dana. Dalam menghimpun dana masyarakat, bank syariah akan membayar biaya bagi hasil atau bonus atau simpanan dana dari masyarakat. Jenis simpanan yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat diberikan imbalan berupa bonus yang besarnya tergantung pada penghasilan yang diperoleh bank syariah.

Jenis simpanan yang sifatnya hanya dapat ditarik sesuai jangka waktu tertentu sesuai perjanjian antara bank dan nasabah, maka akad yang sesuai syariah adalah *mudharabah*. Dalam akad *mudharabah*, pihak pemilik dana (nasabah

investor) disebut *shahibul maal* dan bank syariah yang mengelola dana nasabah disebut *mudharib*.



**Gambar 2.2.** Fungsi Bank Syariah dalam Memperoleh Keuntungan

Pada Gambar 2.2, menunjukkan bahwa fungsi bank sebagai penghimpun dana masyarakat akan mengeluarkan biaya (bonus dan bagi hasil). Fungsi bank dalam menyalurkan dana kepada masyarakat, akan memperoleh pendapatan berupa bagi hasil, margin keuntungan, dan pendapatan sewa. Fungsi dalam menawarkan produk pelayanan jasa, bank syariah akan memperoleh pendapatan berupa *fee*.

### **2.1.2. Biaya Operasional**

Biaya operasi atau biaya operasional secara harafiah terdiri dari 2 kata yaitu “Biaya” dan “operasional” menurut kamus besar bahasa Indonesia, biaya berarti uang yang dikeluarkan untuk mengadakan (mendirikan, melakukan, dan sebagainya) sesuatu, ongkos, belanja, pengeluaran. Sedangkan operasional berarti secara (bersifat) operasi berhubungan dengan operasi.

Secara umum biaya operasional diartikan sebagai biaya yang terjadi dalam kaitannya dengan operasi yang dilakukan perusahaan dan diukur dalam satuan uang. Beban-beban dalam laporan ini adalah beban-beban yang dikeluarkan oleh bank syariah sebagai institusi keuangan syariah sendiri, tidak ada kaitannya dengan pengelolaan dana bagi hasil, baik beban tenaga kerja, beban umum dan administrasi serta beban-beban lainnya (Raisa Rossalina, 2017).

#### **2.1.2.1. Unsur-Unsur Biaya operasional**

1. Biaya tenaga kerja, gaji, komisi, bonus, tunjangan, dan lain-lain.
2. Biaya administrasi dan umum.
3. Biaya advertensi, promosi.
4. Biaya asuransi.
5. Biaya pemeliharaan gedung, mesin, kendaraan, dan peralatan.

#### **2.1.2.2. Penggolongan Biaya operasional**

Pada biaya operasional digolongkan kedalam:

1. Biaya pemasaran

Merupakan biaya-biaya yang terjadi untuk melaksanakan kegiatan pemasaran produk. Contohnya adalah biaya iklan, biaya promosi, biaya

angkutan dari gudang perusahaan ke gudang pembeli, gaji karyawan bagian-bagian yang melaksanakan kegiatan pemasaran, biaya contoh (sampel).

## 2. Biaya administrasi dan umum

Merupakan biaya-biaya untuk mengkoordinasi kegiatan produksi dan pemasaran produk. Contoh biaya ini adalah biaya gaji karyawan bagian keuangan, akuntansi, personalia, dan bagian hubungan masyarakat biaya pemeriksaan akuntan, biaya fotocopy.

### **2.1.3. Volume Pembiayaan**

Pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana Bank Syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qardh, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah Bank Indonesia.

#### **2.1.3.1. Tujuan Pembiayaan**

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank. Tujuan pembiayaan yang dilaksanakan perbankan syariah terkait dengan *stakeholder* (keseluruhan yang terkait dengan bank tersebut), yakni:

- a. Pemilik dari sumber pendapatan di atas, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut.

- b. Pegawai para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.
- c. Masyarakat yang memiliki dana lebih yang mana mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil.

### **2.1.3.2. Fungsi Pembiayaan**

Ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat penerima, di antaranya:

#### **1. Meningkatkan daya guna uang**

Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas.

Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas/ memperbesar usahanya baik untuk peningkatan produksi, perdagangan maupun untuk usaha-usaha rehabilitasi ataupun memulai usaha baru. Pada dasarnya melalui pembiayaan terdapat suatu usaha peningkatan produktivitas secara menyeluruh. Dengan demikian, dana yang mengendap di bank (yang diperoleh dari para penyimpan uang) tidaklah idle (diam) dan disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat, baik kemanfaatan bagi pengusaha maupun kemanfaatan bagi masyarakat.

#### **2. Meningkatkan daya guna barang**

- a. Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat memproduksi bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga utility dari bahan tersebut

meningkat, misalnya peningkatan utility kelapa menjadi kopra dan selanjutnya menjadi minyak kelapa/goreng; peningkatan utility dari padi menjadi beras, benang menjadi teksril dan sebagainya.

- b. Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat. Seluruh barang-barang yang dipindahkan/dikirim dari suatu daerah ke daerah lain yang kemanfaatan barang itu lebih terasa, pada dasarnya meningkatkan utility barang itu. Pemindahan barang-barang tersebut tidaklah dapat diatasi oleh keuangan para distributor saja dan oleh karenanya mereka memerlukan bantuan permodalan dari bank berupa pembiayaan.

### 3. Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan via rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel, promes, dan sebagainya. Melalui pembiayaan, peredaran uang karta maupun giral akan lebih berkembang oleh karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik kualitatif apalagi secara kuantitatif.

Hal ini selaras dengan pengertian bank selaku "*money creator*". Penciptaan uang itu selain dengan cara substitusi, penukaran uang kartal yang disimpan di giro dengan uang giral, maka ada juga *exchange of claim*, yaitu bank memberikan pembiayaan dalam bentuk uang giral. Di samping itu,

dengan cara transformasi yaitu bank membeli surat-surat berharga dan membayarnya dengan uang giral.

#### 4. Menimbulkan kegairahan berusaha

Setiap manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi yaitu berusaha untuk memenuhi kebutuhannya. Kegiatan usaha sesuai dengan dinamikanya akan selalu meningkat, akan tetapi peningkatan usaha tidaklah selalu diimbangi dengan peningkatan kemampuannya yang berhubungan dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan. Karena itu pulalah maka pengusaha akan selalu berhubungan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna peningkatan usahanya. Bantuan pembiayaan yang diterima pengusaha dari bank inilah kemudian yang digunakan untuk memperbesar volume usaha dan produktivitasnya.

Ditinjau dari hukum permintaan dan penawaran maka terhadap segala macam dan ragamnya usaha, permintaan akan terus bertambah bilamana masyarakat telah memulai melakukan penawaran. Timbulah kemudian efek kumulatif oleh semakin besarnya permintaan sehingga secara berantai kemudian menimbulkan kegairahan yang meluas di kalangan masyarakat untuk sedemikian rupa meningkatkan produktivitas.

Secara otomatis kemudian timbul pula kesan bahwa setiap usaha untuk peningkatan produktivitas, masyarakat tidak perlu khawatir kekurangan modal oleh karena masalahnya dapat diatasi oleh bank dengan pembiayaannya.

## 5. Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilisasi pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk antara lain:

- a. Pengendalian inflasi
- b. Peningkatan ekspor
- c. Rehabilitasi prasarana
- d. Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat

Untuk menekan arus inflasi dan terlebih-lebih lagi untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan bank memegang peranan yang penting.

## 6. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

Para usahawan yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan prom. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan lagi ke dalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus-menerus. Dengan *earnings* (pendapatan) yang terus meningkat berarti pajak perusahaan pun akan terus bertambah. Di lain pihak pembiayaan yang disalurkan untuk merangsang pertumbuhan kegiatan ekspor akan menghasilkan pertumbuhan devisa negara.

Di samping itu, dengan makin efektifnya kegiatan swasembada kebutuhan-kebutuhan pokok, berarti akan dihemat devisa keuangan negara, akan dapat diarahkan pada usaha-usaha kesejahteraan ataupun ke sektor-sektor lain yang

lebih berguna. Apabila rata-rata pengusaha, pemilik tanah, pemilik modal dan buruh/karyawan mengalami peningkatan pendapatan, maka pendapatan negara via pajak akan bertambah, penghasilan devisa bertambah dan penggunaan devisa untuk Urusan konsumsi berkurang, sehingga langsung atau tidak, melalui pembiayaan, pendapatan nasional akan bertambah.

#### 7. Sebagai alat hubungan ekonomi internasional

Bank sebagai lembaga kredit/pembiayaan tidak saja bergerak di dalam negeri tapi juga di luar negeri. Amerika Serikat yang telah sedemikian maju organisasi dan sistem perbankannya telah melebarkan sayap perbankannya ke seluruh pelosok dunia, demikian pula beberapa negara maju lainnya.

Negara-negara kaya atau yang kuat ekonominya, demi persahabatan antar negara banyak memberikan bantuan kepada negara-negara yang sedang berkembang atau yang sedang membangun. Bantuan-bantuan tersebut tercermin dalam bentuk bantuan kredit dengan syarat-syarat yang ringan yaitu bunga yang relatif murah dan jangka waktu penggunaan yang panjang. Melalui bantuan kredit antar negara (*Good Government*), maka hubungan antar negara pemberi dan penerima kredit akan bertambah erat terutama yang menyangkut hubungan perekonomian dan perdagangan.

#### **2.1.4. Bagi Hasil Dana Pihak Ketiga (DPK)**

Bagi hasil dana pihak ketiga (DPK) merupakan kewajiban yang harus disiapkan oleh bank dalam rangka memberikan kompensasi atau insentif kepada nasabah, maupun pihak-pihak yang dananya dikelola oleh bank sesuai dengan

keepakatan nisbah di awal. Pengumpulan dana dari nasabah penabung dengan skema mudharabah dan wadi'ah membuat bank syariah harus menyediakan dana bagi hasil atas setiap keuntungan yang diperolehnya kepada para nasabahnya (Raisa Rossalina, 2017).

Menurut UU nomor 21 pasal satu tahun 2008 tentang perbankan syariah disebutkan bahwa, "Simpanan adalah dana yang dipercayakan oleh Nasabah kepada Bank Syariah dan/atau UUS berdasarkan Akad wadi'ah atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah dalam bentuk giro, tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu". Dana-dana yang disimpan dalam bank adalah sumber dana terbesar yang paling diandalkan oleh bank syariah. Adapun dana pihak ketiga dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Dana Pihak Ketiga} = \text{Giro} + \text{Deposito} + \text{Tabungan}$$

**Rumus 2.1.** Dana Pihak Ketiga

1. Giro (*Demand Deposits*)

Giro adalah simpanan berdasarkan Akad wadi'ah atau Akad lain sesuai dengan Prinsip Syariah yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro, atau dengan sarana perintah pembayaran lainnya.

2. Deposito (*Time Deposits*)

Deposito adalah investasi dana berdasarkan Akad mudharabah atau Akad lain yang sesuai dengan Prinsip Syariah yang penarikannya hanya dapat

dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan Akad antara Nasabah dengan Bank Syariah dan/atau UUS.

### 3. Tabungan (*Saving*)

Tabungan merupakan simpanan berdasarkan Akad wadi'ah atau Investasi dana berdasarkan Akad mudharabah atau Akad lain yang sesuai dengan Prinsip Syariah yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat dan ketentuan tertentu, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro, atau alat lainnya yang dipersamakan dengan itu.

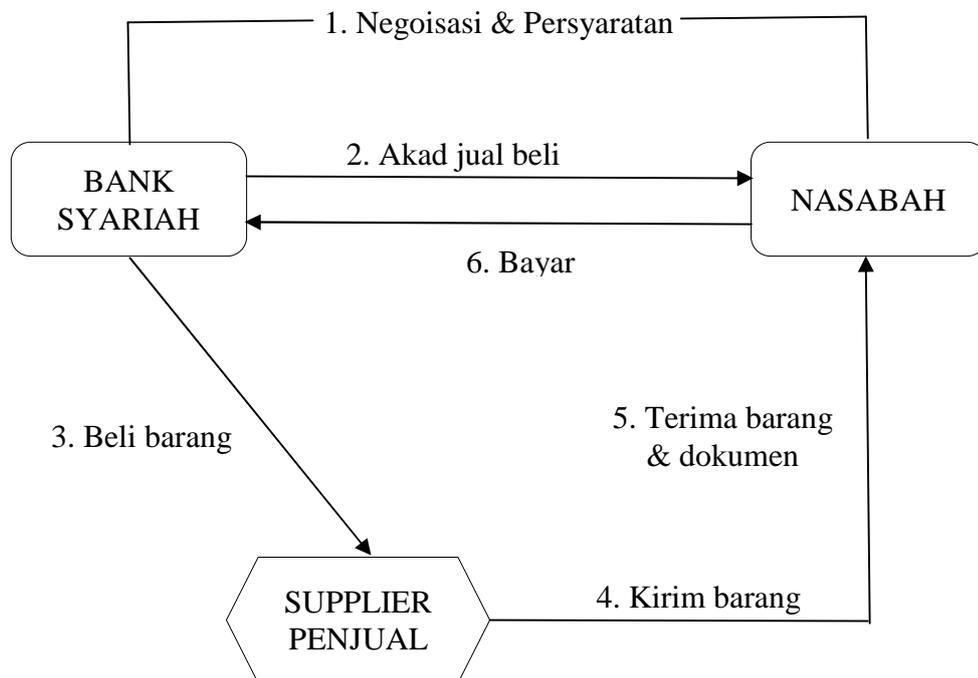
#### **2.1.5. Murabahah**

Murabahah adalah akad jual beli yang atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad murabahah, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang disebut dengan margin keuntungan.

Dalam aplikasi bank syariah, bank merupakan penjual atas objek barang dan nasabah merupakan pembeli. Bank menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang dari *supplier*, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi. Pembayaran atas transaksi *murabahah* dapat dilakukan dengan cara membayar sekaligus pada saat jatuh tempo atau melakukan pembayaran angsuran selama jangka waktu yang disepakati.

### 2.1.5.1. Skema Pembiayaan Murabahah

Dalam pembiayaan murabahah, sekurang-kurangnya terdapat dua pihak yang melakukan transaksi jual beli, yaitu bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli barang.



**Gambar 2.3.** Skema Pembiayaan Murabahah

Keterangan:

1. Bank syariah dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Poin negosiasi meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang, dan harga jual.
2. Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah, dimana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli

ini, ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli yang dipilih oleh nasabah, dan harga jual barang.

3. Atas dasar akad yang dilaksanakan antara bank syariah dan nasabah, maka bank syariah membeli barang dari *supplier*/penjual. Pembelian yang dilakukan bank syariah ini sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.
4. *Supplier* mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.
5. Nasabah menerima barang dari *supplier* dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
6. Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran.

#### **2.1.5.2. Penggunaan Akad Murabahah**

1. Pembiayaan *murabahah* merupakan jenis pembiayaan yang sering diaplikasikan dalam bank syariah, yang pada umumnya digunakan dalam transaksi jual beli barang investasi dan barang-barang yang diperlukan oleh individu.
2. Jenis penggunaan pembiayaan *murabahah* lebih sesuai untuk pembiayaan investasi dan konsumsi. Dalam pembiayaan investasi, akad *murabahah* sangat sesuai karena ada barang yang akan diinvestasi oleh nasabah atau aka nada barang yang menjadi objek investasi. Dalam pembiayaan konsumsi, biasanya barang yang akan dikonsumsi oleh nasabah jelas dan terukur.

3. Pembiayaan *murabahah* kurang cocok untuk pembiayaan modal kerja yang diberikan langsung dalam bentuk uang.

### **2.1.5.3. Tujuan dan Ciri-ciri Pembiayaan Murabahah**

Tujuan pembiayaan murabahah adalah untuk pembiayaan yang sifatnya konsumtif seperti rumah, tanah, toko, mobil, motor, dan sebagainya. Ciri-ciri Pembiayaan Al-Murabahah sebagai berikut:

1. Tujuan Pembiayaan
  - a. Pembelian barang dagangan
  - b. Pembelian bahan baku untuk diproses
  - c. Pembelian barang *by order*
2. Mekanisme pembiayaan : Jual beli dengan tangguh bayar
3. Harga Jual
  - a. Harga beli + margin
  - b. Ditetapkan pada saat realisasi
4. Media penarikan
  - a. Surat sanggup
  - b. Surat permohonan pembiayaan
5. Tenor pelunasan : disesuaikan atas dasar siklus usaha
6. Jangka waktu : 1 tahun
7. Jaminan
  - a. Srock barang dagangan
  - b. Tagihan

c. *Fixed Asset*

8. Sifat pembiayaan

a. Revolving

b. Ad Hoc

9. Dokumentasi

a. Perjanjian dibawah tangan yang dilegalisasi oleh notariel

b. Perjanjian notariel

c. Bukti pembayaran harga

d. Kwitansi jual beli

#### **2.1.5.4. Landasan Hukum Murabahah**

Secara khusus transaksi murabahah tidak pernah secara langsung dibahas dalam Al-Qur'an maupun hadits Rasulullah SAW. Namun dalam Al-Qur'an dan hadits terdapat penjelasan tentang jual beli secara umum, laba rugi, perdagangan tentang jual beli secara angsur yang lazim dilaksanakan oleh Nabi Muhammad SAW dan para sahabat-Nya. Landasan hukum murabahah antara lain ayat 275 surat Al-Baqarah yang 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), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal didalamnya.” (Qurtubi, 2015).*

Selain itu Allah SWT juga berfirman yang artinya: *”Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu.” (QS. An-Nisa : 29).*

Sedangkan dari dalil hadis, ada sebuah hadis dari riwayat Ibnu Majah dari Syaib, Rasulullah bersabda yang artinya: *”Tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkahan: menjual dengan pembayaran secara tangguh, muqaradhadh (nama lain dari mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah dan tidak untuk dijual.” (HR. Ibnu Majah)*

## **2.2. Penelitian Terdahulu**

Penelitian Endang Hatma Juniwati yang berjudul “Pengaruh Biaya Operasional, Bagi Hasil DPK, Dan Bunga Kredit Bank Konvensional Terhadap Margin Pembiayaan Murabahah” yang dilakukan di Bank Syariah Mandiri, dilaksanakan dengan metode data kuantitatif yaitu berupa laporan publikasi keuangan bank PT. Bank Syariah Mandiri melalui situs Bank Indonesia ([www.bi.go.id](http://www.bi.go.id)). Kesimpulan dari penelitian ini adalah biaya operasional secara parsial berpengaruh secara tidak signifikan terhadap tingkat margin pembiayaan

murabahah. Sedangkan bagi hasil DPK dan bunga kredit bank konvensional secara parsial berpengaruh secara signifikan terhadap tingkat margin pembiayaan murabahah.

Penelitian Fithria Aisyah Rahmawati yang berjudul “Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Penetapan Margin Pada Pembiayaan Murabahah” yang dilakukan di BMT Se-Kabupaten Jepara, dilaksanakan dengan metode data kuantitatif yaitu berupa laporan keuangan konsolidasi dan catatan-catatan lain yang mendukung. Kesimpulan dari penelitian ini adalah secara parsial biaya operasional dan *risk of cost* berpengaruh secara signifikan terhadap *profit* margin pembiayaan murabahah pada BMT se-Kabupaten Jepara. Sedangkan *cost of fund* dan *profit target* tidak berpengaruh secara signifikan terhadap profit margin pembiayaan murabahah.

Penelitian Yusro Rahma yang berjudul “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Margin Murabahah” yang dilakukan di Bank Syariah Indonesia, dilaksanakan dengan metode data kuantitatif dan kualitatif yaitu berupa laporan-laporan keuangan masing-masing perusahaan sampel. Kesimpulan dari penelitian ini adalah target laba yang diproksi oleh ROA, biaya overhead dan pembiayaan secara parsial tidak berpengaruh terhadap penentuan margin murabahah pada perbankan syariah. Sedangkan bagi hasil DPK secara parsial berpengaruh terhadap penentuan margin murabahah.

Penelitian Raisa Rossalina yang berjudul “Analisis Pengaruh Biaya Operasional, Volume Pembiayaan Murabahah, Dan Bagi Hasil DPK Terhadap

Margin Pembiayaan Murabahah” yang dilakukan di Bank Umum Syariah Di Indonesia Tahun 2010 - 2014, dilaksanakan dengan metode data kuantitatif yaitu berupa laporan keuangan yang ada di Bank Indonesia (periode 2010 – 2014). Kesimpulan dari penelitian ini adalah biaya operasional, volume pembiayaan, dan bagi hasil DPK berpengaruh signifikan terhadap margin pembiayaan murabahah.

Penelitian Anik yang berjudul “Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Margin Murabahah” yang dilakukan di Bank Syariah Mandiri Periode 2013 - 2015, dilaksanakan dengan metode data kuantitatif yaitu berupa laporan keuangan Bank Syariah Mandiri. Kesimpulan dari penelitian ini adalah profitabilitas, dana pihak ketiga, biaya overhead, dan BI rate berpengaruh terhadap pendapatan margin murabahah. Sedangkan Inflasi tidak berpengaruh terhadap pendapatan margin murabahah.

**Tabel 2.2.** Penelitian Terdahulu

No	Peneliti	Tahun	Variabel Penelitian	Hasil Penelitian
1	Endang Hatma Juniwati Vol. 3 No. 2	November 2011	X1: Biaya Operasional X2: Bagi Hasil DPK X3: Bunga Kredit Bank Konvensional Y: Margin Pembiayaan Murabahah	Biaya operasional secara parsial berpengaruh secara tidak signifikan terhadap tingkat margin pembiayaan murabahah. Sedangkan bagi hasil DPK dan bunga kredit Bank konvensional secara parsial berpengaruh secara signifikan terhadap tingkat margin pembiayaan murabahah.  Secara simultan variabel Biaya Operasional, Bagi Hasil DPK, Bunga Kredit Bank Konvensional memberikan pengaruh

				yang nyata terhadap margin pembiayaan murabahah.
2	Fithria Aisyah Rahmawati Vol. 03 No. 02	Desember 2015	X1: Biaya Operasional  X2: <i>Cost of Fund</i> (Biaya Dana)  X3: <i>Risk of Cost</i> (Kredit Beresiko)  Ketiga X4: <i>Profit Target</i>  Y: <i>Profit Margin</i> Pembiayaan Murabahah	Secara parsial biaya operasional dan <i>risk of cost</i> berpengaruh secara signifikan terhadap <i>profit</i> margin pembiayaan murabahah pada BMT se-Kabupaten Jepara. Sedangkan <i>cost of fund</i> dan <i>profit target</i> tidak berpengaruh secara signifikan terhadap profit margin pembiayaan murabahah pada BMT se-Kabupaten Jepara.  Secara simultan variabel biaya operasional, <i>profit target</i> , <i>cost of fund</i> , <i>risk cost</i> dan tingkat rata-rata margin pasar secara simultan berpengaruh terhadap penetapan profit margin pada pembiayaan murabahah pada BMT se-Kabupaten Jepara.
3	Yusro Rahma P-ISSN: 1979-858X; E-ISSN: 2461-1190 Vol. 09 No. 01	April 2016	X1: ROA  X2: Biaya Overhead  X3: Bagi Hasil Pihak Ketiga  X4: Pembiayaan  Y: Margin Murabahah	Target laba yang diproksi oleh ROA, biaya overhead dan pembiayaan secara parsial tidak berpengaruh terhadap penentuan margin murabahah pada perbankan syariah. Sedangkan bagi hasil DPK secara parsial berpengaruh terhadap penentuan margin murabahah.  Secara simultan variabel pembiayaan, ROA, biaya overhead dan bagi hasil

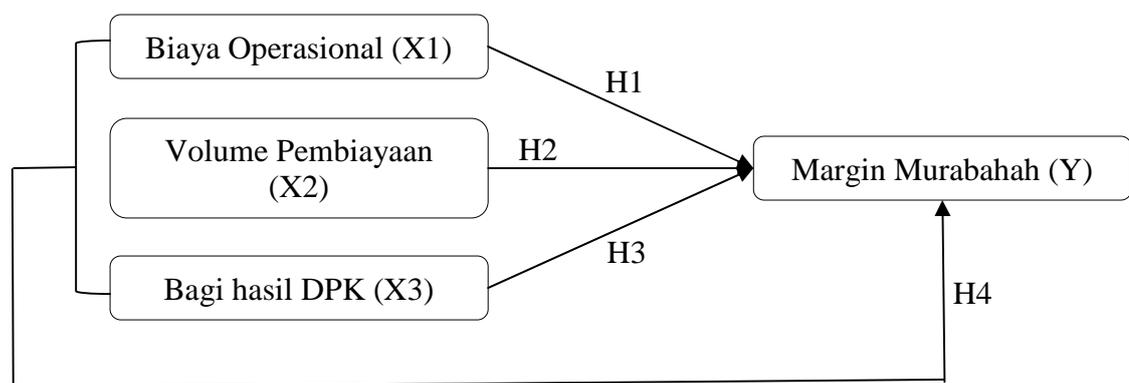
				dana pihak ketiga berpengaruh terhadap margin murabahah.
4	Raisa Rossalina Vol. 04 No. 01	Februari 2017	X1: Biaya Operasional X2: Volume Pembiayaan X3: Bagi Hasil DPK Y: Margin Pembiayaan Murabahah	Secara parsial Biaya operasional, volume pembiayaan, dan bagi hasil DPK berpengaruh signifikan terhadap margin pembiayaan murabahah.  Secara simultan Biaya operasional, volume pembiayaan, dan bagi hasil DPK berpengaruh signifikan terhadap margin pembiayaan murabahah.
5	Anik ISSN: 2477-6157 Vol. 03 No. 01	Maret 2017	X1: Profitabilitas X2: Dana Pihak Ketiga X3: Biaya Overhead X4: BI Rate X5: Inflasi Y: Margin Murabahah	Secara parsial Profitabilitas, dana pihak ketiga, biaya overhead, dan BI <i>rate</i> berpengaruh terhadap pendapatan margin murabahah. Sedangkan inflasi tidak berpengaruh terhadap pendapatan margin murabahah.

### 2.3. Kerangka Pemikiran

Menurut (Sugiyono, 2012), Kerangka berfikir merupakan sintesa tentang hubungan antara variabel yang disusun dari berbagai teori yang telah dideskripsikan. Variabel dibedakan menjadi dua, yaitu variabel independen atau variable bebas (X) dan variable dependen atau variabel terikat (Y). Variabel

independen atau variabel bebas adalah variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel dependen (variabel terikat). Sedangkan variabel dependen atau variabel terikat adalah variabel yang dipengaruhi atau menjadi akibat karena adanya variabel bebas (Sugiyono, 2012: 59).

Dalam penelitian ini kerangka berpikir yang akan dijadikan sebagai acuan dan pedoman dalam melakukan penelitian bagi penulis adalah sebagai berikut:



**Gambar 2.4.** Kerangka Pemikiran  
Sumber: Hasil Analisis Penulis

#### 2.4. Hipotesis Penelitian

Menurut (Sugiyono, 2012: 93), Hipotesis adalah jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, dimana rumusan masalah penelitian telah dinyatakan dalam bentuk kalimat pertanyaan. Dikatakan sementara, karena jawaban yang diberikan baru didasarkan pada teori yang relevan, belum didasarkan pada fakta-fakta empiris yang diperoleh melalui pengumpulan

data. Jadi Hipotesis juga dapat dinyatakan sebagai jawaban yang empiris dengan data. Hipotesis dalam penelitian ini adalah:

- H1 : Terdapat pengaruh signifikan Biaya Operasional terhadap Margin Murabahah.
- H2 : Terdapat pengaruh signifikan Volume pembiayaan terhadap Margin Murabahah.
- H3 : Terdapat pengaruh signifikan Bagi Hasil DPK terhadap Margin Murabahah.
- H4 : Terdapat pengaruh signifikan Biaya Operasional, Volume pembiayaan, Bagi Hasil DPK secara bersama-sama terhadap Margin Murabahah.