

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1. Review Hasil-hasil Penelitian Terdahulu

Berdasarkan observasi yang peneliti lakukan dari jurnal, peneliti menemukan bahwa sebelumnya telah ada peneliti lain yang juga membahas mengenai objek yang diteliti dalam penelitian ini. Bersama ini terlampir review-review penelitian terdahulu untuk mengetahui masalah-masalah atau isu-isu apa saja yang pernah dibahas oleh orang-orang terdahulu yang berkaitan dengan tema dan objek yang sedang dibahas.

Yusro Rahma (2016). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Margin Murabahah Bank Syariah Di Indonesia. *Akuntabilitas: Jurnal Ilmu Akuntansi* Volume 9 (1), April 2016 P-ISSN: 1979-858X; E-ISSN: 2461-1190 Page 43 – 54. Tujuan penelitian ini untuk menguji faktor-faktor yang mempengaruhi margin murabahah diantaranya, target laba yang diproksi oleh return on asset (ROA), biaya overhead, bagi hasil dana pihak ketiga dan pembiayaan. Penelitian ini menggunakan 11 sampel perbankan syariah di Indonesia, dengan kriteria telah menerbitkan laporan tahunan dan data yang diperlukan tersedia. Penelitian ini menggunakan analisis regresi berganda untuk menguji faktor-faktor yang mempengaruhi margin murabahah. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa return on asset, biaya overhead dan pembiayaan tidak berpengaruh terhadap margin murabahah secara parsial, namun hasil penelitian menunjukkan bahwa bagi hasil DPK berpengaruh terhadap margin murabahah.

Anik (2017) Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Margin Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Periode 2013-2015. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* VOL. 03 NO. 01, Maret 2017. ISSN: 2477-6157. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi margin pendapatan murabahah di Bank Syariah Mandiri serta untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang secara signifikan mempengaruhi margin pendapatan murabahah. Teknik analisis data yang digunakan adalah menggunakan regresi linier berganda. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah laporan keuangan Bank Syariah Mandiri. Pengambilan

sampel dengan metode sampling jenuh. Penelitian ini menggunakan Solusi Produk dan Layanan Statistik (SPSS) versi 16. Hasil menggunakan uji F menunjukkan bahwa variabel profitabilitas independen simultan, dana pihak ketiga, overhead, tingkat BI dan efek inflasi pada margin pendapatan murabahah. Hasil parsial diperoleh dengan menggunakan uji t profitabilitas, dana pihak ketiga, overhead, BI rate berpengaruh terhadap margin pendapatan murabahah. Hal ini dibuktikan dengan tingkat signifikansi yang lebih kecil yaitu 0,05 adalah profitabilitas 0,006, dana pihak ketiga 0,049, biaya overhead 0,049, BI rate 0,003. Sedangkan variabel inflasi tidak berpengaruh terhadap margin pendapatan murabahah dengan signifikansi 0,642 lebih besar dari 0,05. Sesuaikan R square nilai sebesar 0,424 menunjukkan bahwa margin pendapatan murabahah dapat dijelaskan oleh variabel penelitian apa pun, sedangkan sisanya dijelaskan oleh faktor-faktor lain yang tidak termasuk dalam penelitian ini.

Zulpahmi, Fitriasia, Eka Rizqiana (2018). Pengaruh biaya operasional, Dana Pihak Ketiga (DPK), dan Non Performing Financing (NPF) terhadap margin murabahah Pada bank umum syariah di Indonesia. *Jurnal Ekonomi & Keuangan Islam*, Vol. 4 No. 2, Juli 2018: 81-86 ISSN 2088-9968 e-ISSN 2614-6908. Tujuan penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh biaya operasional, dana pihak ketiga dan non performing financing terhadap margin murabahah pada Bank Umum Syariah di Indonesia. Populasi penelitian adalah Bank Umum Syariah di Indonesia, adapun teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah purposive sampling dengan sampel yang terpilih sebanyak 5 Bank Umum Syariah. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan telaah dokumen, yaitu pengumpulan data dilakukan dengan menelaah laporan keuangan perusahaan. Teknik pengolahan dan analisis data yang digunakan adalah analisis akuntansi, analisis statistik deskriptif, analisis regresi linier berganda, uji asumsi klasik, analisis koefisien determinan R^2 dan uji hipotesis dengan menggunakan SPSS versi 20. Berdasarkan uji hipotesis secara parsial biaya operasional dan dana pihak ketiga berpengaruh positif dan signifikan terhadap margin murabahah sedangkan non performing financing berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap margin murabahah. Namun, secara simultan biaya operasional, dana pihak ketiga dan non

performing financing berpengaruh positif dan signifikan terhadap margin murabahah.

Enggar Diah Puspa Arum (2016) Pengaruh Biaya Overhead, Bagi Hasil Dana Pihak Ketiga, Dnl Profit Target Terhadap Margin Pembiayaan Marabahah (Studi Kasus Pada PT. Bank Muamalat Tbk Cabang Jambi)Jurnal Akuntansi Riset, Prodi Akuntansi UPI ISSN : 2086 -2563. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh biaya overhead, prsibagtr hasil dana pihak ketiga dan profit torget terhadap morgin pembiayaan murabahoh pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Jambi. Sistem perbankan yang mengharamkan bentuk riba dalam segala aktivitasnya membuat bank syariah menerapkan sistem yang berbeda dalam semua produknya" termasuk pembiayaan murabahah. Penelitian dilakukan terhadap pembiayaan murabohah selama bulan April 2009 sampaidengan Maret 2010 dengan menggunakan model regresi linier berganda untuk melihat pengaruh masing-masing variabel bebas terhadap variabel terikat. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa biaya overhead berpengaruh signifikan terhadap margin pembiayaan murabahah, sedangkan porsi bagi hasil dana pihak ketiga dan profit target tidak berpengaruh signifikan terhadap margin pembiayaan murabahah.

M. Nur Rianto Al Arif dan Ika Nurhikmah (2017) Determinan Pembiayaan Bagi Hasil Perbankan Syariah Di Indonesia: Model Regresi Panel. Al Falah: Journal of Islamic Economics, Vol. 2, No. 1, 2017 STAIN Curup|E-ISSN: 2548-3102, P-ISSN: 2548-2343. Available online: <http://journal.staincurup.ac.id/index.php/alfalah>. Tujuan dari penelitian ini ialah untuk menguji faktor-faktor yang memengaruhi penyaluran pembiayaan pada industri perbankan syariah di Indonesia. Metode yang digunakan ialah regresi panel dengan model efek tetap. Variabel yang dipergunakan ialah rasio modal, rasio profitabilitas, tingkat pembiayaan bermasalah, rasio likuiditas, rasio efisiensi, dana pihak ketiga, inflasi dan marjin bagi hasil. Hasil penelitian menunjukkan bahwa rasio modal, rasio profitabilitas, rasio efisiensi, dana pihak ketiga, dan marjin bagi hasil berdampak kepada pembiayaan pada industri perbankan syariah di Indonesia. Hasil ini menunjukkan bahwa bank syariah harus menjaga faktor-faktor internalnya jika ingin menaikkan jumlah penyaluran pembiayaan pada industri perbankan syariah.

Hasti Shara, Helliiana, Kania Nurcholisah (2017). Pengaruh Beban Operasional Pendapatan Operasional (BOPO) terhadap Pendapatan Margin Murabahah. Prosiding Akuntansi ISSN: 2460-6561. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perkembangan biaya operasional pendapatan operasional, perkembangan pendapatan margin murabahah dan pengaruh beban operasional pendapatan operasional terhadap margin murabahah pada PT Bank Syariah Mandiri. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kuantitatif, adapun data yang diperoleh dari data sekunder. Data sekunder berupa data yang diperoleh dari literatur, laporan keuangan PT Bank Syariah Mandiri, internet dan kepustakaan lainnya. Data yang diperoleh di analisis dengan metode analisis regresi linier sederhana dengan bantuan program SPSS versi 22.00. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel biaya operasional pendapatan operasional berpengaruh positif signifikan terhadap pendapatan margin murabahah pada PT Bank Syariah Mandiri. Koefisien determinasi menunjukkan bahwa 29,3% terhadap variabel pendapatan margin murabahah sedangkan 70,7% adalah pengaruh dari variabel lain yang tidak dijelaskan pada penelitian ini seperti faktor biaya bagi hasil, dana pihak ketiga dan keuntungan yang diharapkan.

Prastanto (2013) Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Pada Bank Umum Syariah Di Indonesia. AAJ 2 (1) (2013) Accounting Analysis Journal <http://journal.unnes.ac.id/sju/index.php/aaaj> ISSN 2252-6765. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh rasio keuangan terhadap pembiayaan murabahah pada Bank Umum Syariah di Indonesia. Penelitian ini menggunakan populasi laporan keuangan triwulan dari seluruh Bank Umum Syariah yang ada di Indonesia pada periode tahun 2009-2011. Pengambilan sampel yaitu 3 Bank Umum Syariah menggunakan metode purposive sampling. Alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah regresi berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa FDR, NPF, DER, QR, dan ROE secara simultan berpengaruh terhadap pembiayaan murabahah. 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.

Puji Hadiyati dan Muhammad Iqbal (2013) Analysis Of Factors Affecting Murabahah Financing In Shariah Commercial Bank. International Conference for

Emerging Markets (ICEM 2013) – Yogyakarta, 27 November 2013 ISBN: 978-602-14666-0-5. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi pengaruh Dana Pihak Ketiga, Non Performing Financing (NPF), Murabahah Margin, Inflasi, BI Rate dan Pertumbuhan PDB terhadap Pembiayaan Murabahah di Bank Umum Syariah periode 2009-2013. Dalam penelitian ini, Dana Pihak Ketiga, Pembiayaan Bermasalah, Marjin Murabahah, Inflasi, BI Rate dan Pertumbuhan PDB adalah variabel independen, sedangkan Pembiayaan Murabahah adalah variabel dependen. Analisis data menggunakan regresi data panel. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel Dana Pihak Ketiga, Non Performing Financing, Murabahah Margin, Inflasi, BI Rate dan Pertumbuhan PDB secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Pembiayaan Murabahah. Sebaliknya, temuan secara parsial menunjukkan bahwa Dana Pihak Ketiga, Pembiayaan Bermasalah, Marjin Murabahah, Inflasi dan Pertumbuhan PDB berpengaruh signifikan terhadap pembiayaan murabahah. Koefisien determinasi adalah 0,963958, artinya variabel independen Dana Pihak Ketiga, Non Performing Financing, Murabahah Margin, Inflasi, BI Rate Pertumbuhan GDP secara simultan mempengaruhi Pembiayaan Murabahah sebesar 96,39 persen, sedangkan sisanya 3,61 persen dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak termasuk dalam model penelitian ini.

Rizki Ahmad Fauzi (2017). The Effect Of ECRI, NPF And Bi Rate Upon Margin Revenue Of Murabahah At BMT Alghazaly Year 2012 – 2016. The Accounting Journal of BINANIAGA Vol. 02, No. 02, December 2017 PISSN: 2527 – 4309 EISSN: 2580 – 1481. Tugas utama lembaga keuangan adalah mengumpulkan dan mendistribusikan pembiayaan dan Baitul Mal Tamwil atau BMT adalah salah satu lembaga pembiayaan yang mengumpulkan pembiayaan dari modal dan tabungan klien. Distribusi pembiayaan adalah untuk memberikan pinjaman kepada debitor. Sebagian besar dukungan pembiayaan yang diberikan adalah Murabahah. Murabahah adalah dukungan keuangan yang diberikan melalui prinsip perdagangan di mana penyerahan kepemilikan telah terjadi. Keuntungan dihitung di muka dan sebagai bagian dari harga barang yang dijual. Menentukan tingkat keuntungan dukungan pembiayaan murabahah telah dipengaruhi oleh banyak faktor. Tetapi, penulis akan memilih tiga faktor saja, mereka adalah Tingkat Pengembalian Kompetitif yang Diharapkan Untuk Investor (ECRI), Non

Performing Financing (NPF) dan Bank Indonesia (BI). Secara logis, dewan direksi BMT harus menentukan jumlah harga jual dukungan pembiayaan murabahah yang didasarkan pada ECRI dan BMT harus memberikan jumlah tertentu yang merupakan sisa pendapatan bisnis kepada investor. Namun, biaya risiko harus diantisipasi seandainya debitur tidak mampu membayar pinjaman mereka. Dan variabel ketiga adalah BI rate sebagai acuan pertimbangan untuk mengevaluasi apakah laba dari dukungan pembiayaan murabahah kompetitif di pasar atau tidak. Memastikan apakah ECRI, NPF dan BI rate telah mempengaruhi pendapatan murabahah atau tidak, penulis telah menerapkan metode kuantitatif dan data primer dari orang-orang kunci langsung. Hasil penelitian telah mengidentifikasi bahwa secara simultan Pengembalian Pelanggan Kompetitif yang Diharapkan untuk Investor (ECRI), Non Performing Financing (NPF)) dan Suku Bunga Bank Indonesia (BI Rate) tidak secara signifikan mempengaruhi margin pendapatan murabahah di BMT Al Ghazaly mengacu pada laporan keuangan tahunan selama tahun 2012 hingga 2016. Secara parsial ECRI tidak secara signifikan mempengaruhi margin pendapatan murabahah. Namun demikian, pada kondisi yang sama, NPF parsial tidak secara signifikan mempengaruhi margin pendapatan murabahah. Serta parsial BI rate tidak berpengaruh signifikan terhadap margin pendapatan murabahah

Uus Ahmad Husaeni (2012). The Variables Effects of Murabahah in Islamic Commercial Banks. *International Journal of Nusantara Islam*, Vol. 04 No. 02-2016; (1-16) DOI : <https://doi.org/10.15575/ijni.v4i2.1446>. Pembiayaan murabahah adalah jenis pembiayaan yang mendominasi kontrak pembiayaan perbankan syariah di Indonesia. Ini menunjukkan bahwa pembiayaan berdasarkan penjualan (murabahah) memiliki kontribusi yang lebih besar daripada pembiayaan dasar untuk bagi hasil dan kerugian (muda raba dan muṣa raka). Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan murabahah di Perbankan Komersial Syariah di Indonesia dengan menggunakan variabel Dana Pihak Ketiga (DPK), Rasio Kecukupan Modal (CAR), Financing to Deposit Ratio (FDR), Non -Performing Financing (NPF) dan Return on Asset (ROA). Populasi dalam penelitian ini adalah kinerja Bank Umum Syariah di Indonesia pada periode Januari 2014 hingga Juni 2016. Data yang digunakan dalam

penelitian ini adalah data sekunder dan pemilihan sampel dengan menggunakan metode purposive sampling. Alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linier berganda pada tingkat signifikan 5%. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel DPK, CAR, FDR, NPF, dan ROA secara simultan memiliki pengaruh terhadap Murabahah. Hasil uji determinasi koefisien menunjukkan bahwa kelima variabel independen mempengaruhi variabel dependen sebesar 87,6% dan sisanya 12,4% dipengaruhi oleh variabel lain. Secara parsial DPK, CAR, FDR, dan ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap pembiayaan Murabahah. Sementara NPF tidak memiliki pengaruh pada pembiayaan Murabahah.

Purwanto dan Sophia Dwi Ratna (2018). Analysis Of Determinant Factors Toward Margin Murabahah Of Indonesia Islamic Banks. Journal of Business Studies and Management Review (JBSMR) Vol.1 No.2 June 2018 P ISSN: 2597-369X E ISSN:2597-6265. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh faktor internal dan eksternal terhadap margin murabahah di bank syariah untuk periode 2011-2016. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diterbitkan oleh Bank Syariah dalam laporan keuangan triwulanan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Melalui purposive sampling, penelitian ini mendapatkan 54 pengamatan dari tiga bank syariah dalam lima tahun yang memenuhi kriteria. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif, menggunakan regresi berganda dan telah lulus uji asumsi klasik. Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa terdapat 4 variabel independen yaitu Dana Pihak Ketiga, Rasio Efisiensi Operasional, Non Performing Financing, dan Inflasi yang memiliki pengaruh signifikan terhadap margin murabahah. Secara bersamaan, variasi empat variabel independen dapat menjelaskan efek 63,81% untuk variabel dependen. Sisanya 36,19% dijelaskan oleh faktor-faktor lain di luar penelitian ini

2.2. Landasan Teori

2.2.1. *Sharia Enterprise Theory*

Shariah enterprise theory dapat dikatakan sebagai suatu *social integration* yang berawal dari adanya kepentingan emansipatoris untuk membebaskan

knowledge yang selalu terperangkap dalam dunia materiil menjadi suatu *knowledge* yang juga mempertimbangkan aspek non materiil. Aspek non materiil yang dimaksud adalah aspek spiritual atau nilai-nilai *ilahi*.

Knowledge, dalam hal ini *shariah enterprise theory*, merupakan suatu hasil refleksi diri yang berusaha memahami bahwa selain tindakan rasional bertujuan, yang merupakan tindakan dasar dalam hubungan manusia dengan alam, serta tindakan komunikasi dalam hubungan dengan sesama sebagai objek terdapat tindakan dasar lain yang terkait dengan hubungan manusia dengan Penciptanya. Hubungan ini disebut “*abduh*” (*obey, obedient*, penghambaan). Maka yang berlaku dalam *shariah enterprise theory* adalah Allah sebagai sumber utama, karena Dia adalah pemilik tunggal dan mutlak. Sumber daya yang dimiliki oleh para *stakeholders* pada dasarnya adalah amanah dari Allah yang di dalamnya melekat sebuah tanggung jawab untuk menggunakannya dengan cara dan tujuan yang telah ditetapkan oleh Sang Pemberi Amanah. Sehingga tujuan penggunaan sumber daya ini tidak lain adalah untuk mendapatkan *mardhatillah* (Ridha Allah). Tujuan ini dicapai jika si hamba menggunakan sumber daya dengan cara yang dapat membuatnya menjadi *rahmatan lil alamin* (membawa rahmat bagi seluruh isi alam).

Nilai-nilai spiritual seperti yang diuraikan di atas, yaitu *abduh*, *mardhatillah*, dan *rahmmatan lil alamin*, merupakan nilai-nilai yang telah melekat dalam *shariah enterprise theory*.

Syariah Enterprise Theory (SET) tidak hanya peduli pada kepentingan individu (dalam hal ini pemegang saham), tetapi juga pihak-pihak lainnya. Oleh karena itu, SET memiliki kepedulian yang besar pada *stakeholders* yang luas. Menurut SET, *stakeholders* meliputi Allah, manusia, dan alam. (Triyuwono, 2011)

Allah merupakan pihak paling tinggi dan menjadi satu-satunya tujuan hidup manusia. *Stakeholder* kedua dari SET adalah manusia. Di sini dibedakan menjadi dua kelompok, yaitu *direct-stakeholders* dan *indirect-stakeholders*. *Direct-stakeholders* adalah pihak-pihak yang secara langsung memberikan kontribusi pada perusahaan, baik dalam bentuk kontribusi keuangan (*financial contribution*) maupun non keuangan (*non financial contribution*). Karena mereka telah

memberikan kontribusi kepada perusahaan, maka mereka mempunyai hak untuk mendapatkan kesejahteraan dari perusahaan. Sementara, yang dimaksud dengan *indirect-stakeholders* adalah pihak-pihak yang sama sekali tidak memberikan kontribusi kepada perusahaan (baik secara keuangan maupun non-keuangan), tetapi secara syari'ah mereka adalah pihak yang memiliki hak untuk mendapatkan kesejahteraan dari perusahaan. Golongan *stakeholder* terakhir dari SET adalah alam. Alam adalah pihak yang memberikan kontribusi bagi mati-hidupnya perusahaan sebagaimana pihak Allah dan manusia. Perusahaan eksis secara fisik karena didirikan di atas bumi, menggunakan energi yang tersebar di alam, memproduksi dengan menggunakan bahan baku dari alam, memberikan jasa kepada pihak lain dengan menggunakan energi yang tersedia di alam, dan lain-lainnya. Namun demikian, alam tidak menghendaki distribusi kesejahteraan dari perusahaan dalam bentuk uang sebagaimana yang diinginkan manusia. Wujud distribusi kesejahteraan berupa kepedulian perusahaan terhadap kelestarian alam, pencegahan pencemaran, dan lain-lainnya.

Seperti yang telah dijelaskan di atas, *shariah enterprise theory* pada penelitian ini digunakan untuk menjelaskan pengaruh variabel rasio zakat terhadap kesehatan finansial bank syariah. Implikasinya, yaitu dimana bank umum syariah dalam menjalankan operasionalnya ada pemenuhan aspek spriritual yaitu rasio zakat sebagai wujud penghambaan untuk memperoleh *ridha* Allah dan untuk membawa rahmat bagi seluruh isi alam.

2.2.2. Bank Syariah

Bank Syariah merupakan bank atau lembaga keuangan yang mana didalamnya menganut atau menjalankan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Menurut UU No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Menurut UU No. 10 tahun 1998 tentang perubahan UU No. 7 tahun 1992 tentang perbankan, bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah

penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Dan prinsip syariah sendiri dapat diartikan sebagai perjanjian yang dijalankan berdasarkan hukum Islam. Baik itu perjanjian yang dilakukan oleh pihak bank dengan nasabahnya atau bank dengan pihak lain. Pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah diantaranya adalah prinsip bagi hasil (Mudharabah), prinsip sewa menyewa (Ijarah), prinsip penyertaan modal (Musharakah), prinsip jual beli (Murabahah), dan lain sebagainya.

Dari pengertian tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa bank syariah adalah bank yang melaksanakan aktifitas usahanya yang menghimpun dan menyalurkan dana untuk masyarakat didasarkan pada prinsip-prinsip syariah yakni mengacu pada ketentuan Al-Qur'an dan Al-Hadist dalam semua operasinya dengan imbalan bagi hasil, sehingga dalam memanfaatkan jasanya masyarakat merasa aman dan dapat memperoleh keuntungan yang diharapkan. Diperbolehkannya bank melakukan kegiatan bank berdasarkan prinsip syariah, adalah sebagai wadah dari penghimpunan dana dari masyarakat. Masyarakat yang enggan menyalurkan dana pada bank konvensional diharapkan dapat menyalurkan dananya pada bank syariah tersebut. Agar pertumbuhan perekonomian semakin pesat dan dapat berjalan sesuai dengan yang diharapkan masyarakat kebanyakan.

Secara terminologis makna maqasid syariah adalah kata maqasid syari' (tujuan pembuat syariah), maqasid syariah (tujuan syariah), dan maqasid syar'iyah (tujuan yang bersifat syar'i) semua istilah ini memiliki satu arti yang dapat diringkas maksudnya menjadi dua yaitu (a) meniadakan bahaya, menghilangkannya dan memutusnya; (b) prinsip syariah yang lima yaitu memelihara agama (حفظ الدين), menjaga individu (حفظ النفس), memelihara akal (حفظ العقل), memelihara keturunan (حفظ النسل) dan menjaga harta (حفظ المال); (c) alasan-alasan khusus atas hukum fiqih; (d) kemutlakan masalah baik ia untuk menarik manfaat atau untuk menolak mafsadah (keburukan).

Ulama yang merintis konsep maqasid syariah ini antara lain Imam Al-Juwaini dalam kedua kitabnya Al-Burhan dan Al-Waraqat dan muridnya yaitu Imam Al-Ghazali dalam kitab Al-Mustashfa fi Ilmi al-Ushul. Imam al-Ghazali menuliskan bahwa kebutuhan utama manusia mencakup tiga hal penting, yaitu dharury, hajy dan tahsiny. Yang pertama adalah pemenuhan kebutuhan pokok yang mencakup lima hal penting, hifdz ad-din (memelihara agama), hifdz an-nafs (memelihara jiwa), hifdz al-aql (memelihara akal), hifdz al-mal (memelihara harta), hifdz al-irdl (memelihara Kehormatan)

Secara garis besar, filosofi atau maqasid syariah ada lima. Yaitu memelihara agama (حفظ الدين), menjaga individu (حفظ النفس), memelihara akal (حفظ العقل), memelihara keturunan (حفظ النسل) dan menjaga harta (حفظ المال).

1. Memelihara Agama (حفظ الدين)

Agama atau ad-Din terdiri dari akidah, ibadah dan hukum yang disyariatkan oleh Allah untuk mengatur dan menata hubungan manusia dengan Tuhannya dan mengelola hubungan antar manusia di mana dengan hukum itu Allah bermaksud untuk membangun dan menetapkan agama dalam jiwa manusia dengan cara mengikuti hukum syariah dan menjauhi perilaku dan perkataan yang dilarang syariah.

2. Memelihara Diri (حفظ النفس)

Islam mensyariatkan pemeluknya untuk mewujudkan dan melestarikan kelangsungan manusia dengan cara sempurna yaitu dengan pernikahan dan melahirkan keturunan. Sebagaimana syariah mewajibkan manusia untuk memelihara diri dengan cara memperoleh atau mendapatkan sesuatu yang menjadi kebutuhannya seperti makanan, minuman, pakaian dan tempat tinggal. Islam juga mewajibkan manusia untuk mencegah sesuatu yang membahayakan jiwa karena itu maka diwajibkanlah qishas dan diyat. Dan diharamkan segala sesuatu yang akan berakibat pada kerusakan.

3. Memelihara Akal (حفظ العقل)

Allah mewajibkan manusia menjaga akal oleh karena itu segala sesuatu yang memabukkan hukumnya haram dikonsumsi dan pelakunya akan mendapat siksa.

4. Menjaga Keturunan (حفظ النسل)

Allah mensyariatkan pada manusia untuk menikah untuk tujuan mendapatkan keturunan dan mewajibkan untuk menjaga diri dari sanksi zina dan qadzaf (menuduh zina).

5. Menjaga Harta (حفظ المال)

Islam mewajibkan manusia untuk berusaha mencari rejeki dan membolehkan muamalah atau transaksi jual beli, barter dan perniagaan. Dan haram hukumnya melakukan pencurian, khianat, memakan harta orang lain secara ilegal dan memberi sanksi bagi pelaku pelanggaran serta tidak memubadzirkan harta.

2.2.3. Dana Pihak Ketiga

Bank adalah pelayanan masyarakat dan wadah perantara keuangan masyarakat. Karena itu bank harus selalu berada di tengah masyarakat agar arus uang dari masyarakat yang kelebihan dapat ditampung dan disalurkan pada masyarakat yang kekurangan. Kepercayaan masyarakat akan keberadaan bank dan keyakinan masyarakat bahwa bank akan menyelenggarakan sebaik-baiknya permasalahan keuangannya, merupakan suatu keadaan yang diharapkan oleh semua bank. Menurut UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah (Pasal 1) 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 masyarakat yang disimpan dalam bank merupakan sumber dana terbesar yang paling diandalkan bank yang terdiri dari 3 jenis, yaitu: dalam bentuk giro, deposito, dan tabungan.

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

1. Giro (*Demand Deposits*)

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

2. Deposito (*Time Deposits*)

Deposito merupakan 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 dan/atau UUS.

3. Tabungan (*Saving*)

Merupakan simpanan berdasarkan Akad wadi'ah atau Investasi dana berdasarkan Akad mudharabah atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat dan ketentuan tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro, dan/atau alat lainnya yang dipersamakan dengan itu. Menurut Siamat (2015), Syafi'i Antonio (2012), Muhammad (2015), salah satu sumber dana yang bisa digunakan untuk pembiayaan (loan) adalah simpanan. Secara umum bila semakin besar simpanan maka bank semakin banyak dalam menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat.

2.2.4. *Non Performing Financing*

Sebagai indikator yang menunjukkan kerugian akibat risiko kredit adalah tercermin dari besarnya *non performing loan* (NPL), dalam terminologi bank syariah disebut *non performing financing* (NPF). *Non Performing Financing* (NPF) adalah rasio antara pembiayaan yang bermasalah dengan total pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah. Berdasarkan kriteria yang sudah ditetapkan oleh Bank Indonesia kategori yang termasuk dalam NPF adalah pembiayaan kurang lancar, diragukan dan macet.

Pembiayaan Bermasalah

$$\text{Non Performing Financing (NPF)} = \frac{\text{Pembiayaan Bermasalah}}{\text{Total Pembiayaan}} \times 100\%$$

Dalam peraturan bank Indonesia Nomor 8/21/PBI/2006 tanggal 5 Oktober 2006 tentang Penilaian Kualitas Bank Umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah pasal 9 ayat (2), bahwa kualitas aset produktif dalam bentuk pembiayaan dibagi dalam 5 golongan yaitu lancar (L), dalam perhatian khusus (DPK), kurang lancar (KL), diragukan (D), macet (M)

Tabel 2.1

Perhitungan NPF Berdasarkan Kemampuan Bayar Nasabah (Debitur) di Bank Syariah

Jenis Pembiayaan	Kategori yang Diperhitungkan Dalam NPF		
	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
<i>Murabahah, Istishna', Ijarah, Qard</i>	Tunggakan lebih dari 90 hari s.d 180 hari	Tunggakan lebih dari 180 hari s.d 270 hari	Tunggakan lebih dari 270 hari
Salam	Telah jatuh tempo s.d 60 hari	Terlah jatuh tempo s.d 90 hari	Lebih dari 90 hari
<i>Mudharabah, Musyarakah</i>	Tunggakan s.d 90 hari realisasi bagi hasil di atas 30% s.d 90% dari proyek pendapatan	Tunggakan lebih dari 90 s.d 180 hasil; reaisasi bagi hasil kurang dari 30%	Tunggakan lebih 180 hari; realisasi pendapatan kurang dari 30 % dari proyeksi pendapatan lebih dari 3 periode pembayaran.

Sumber: Muntoha (2011)

Non performing financing (NPF) akan berdampak pada menurunnya tingkat bagi hasil yang dibagikan pada pemilik dana. Hubungan antara bank dan nasabah didasarkan pada dua unsur yang saling terkait, yaitu hukum dan kepercayaan. Suatu bank hanya dapat melakukan kegiatan dan mengembangkan usahanya apabila nasabah percaya untuk menempatkan uangnya. Kemudian setelah menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, bank kemudian menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat (Rahmawulan dalam Muntoha 2011).

Menurut Syafi'i Antonio (2012) pengendalian biaya mempunyai hubungan terhadap kinerja lembaga perbankan, sehingga semakin rendah tingkat NPL (ketat kebijakan kredit) maka akan semakin kecil jumlah pembiayaan yang disalurkan oleh bank, dan sebaliknya. Semakin ketat kebijakan kredit/analisis pembiayaan

yang dilakukan bank (semakin ditekan tingkat NPF) akan menyebabkan tingkat permintaan pembiayaan oleh masyarakat turun.

2.2.5. Biaya Operasional

Pengertian biaya operasional yang dikemukakan oleh Rudianto (2013:6) adalah biaya yang berkaitan dengan operasi perusahaan di luar biaya produksi. Sedangkan menurut Jusuf (2012:33) adalah sebagai berikut: “Biaya operasional atau biaya operasi adalah biaya-biaya yang tidak berhubungan langsung dengan produk perusahaan tetapi berkaitan dengan aktivitas operasional perusahaan sehari-hari”. Secara umum, biaya operasional diartikan sebagai biaya yang terjadi dalam kaitannya dengan operasi yang dilakukan perusahaan dan diukur dalam satuan uang. Dimana biaya operasi sering disebut juga sebagai *operational cost* atau biaya usaha. Yang termasuk beban operasional adalah semua jenis biaya yang berkaitan langsung dengan kegiatan usaha bank. Beban operasional terdapat dalam laporan laba rugi yang diperoleh dengan menjumlahkan biaya bagi hasil, biaya tenaga kerja, biaya umum administrasi, biaya penyusutan dan penyisihan aktiva produktif, biaya sewa gedung dan inventaris, dan sebagainya.

Menurut Halim (2016) biaya operasional adalah biaya-biaya yang berhubungan dengan operasional perusahaan yang terdiri dari biaya penjualan dan biaya administratif dan umum, dimana seluruh biaya ini dibebankan kepada penghasilan (*revenue*) di periode biaya tersebut terjadi. Sedangkan Menurut Nugroho (2015) biaya operasional adalah biaya-biaya yang dikeluarkan bank dalam kegiatan operasionalnya terdiri dari biaya tenaga kerja, biaya administrasi dan umum, biaya penyusutan, biaya pencadangan penghapusan aktiva produktif, dan biaya lainnya yang terkait dengan operasional bank syariah.

Berdasarkan pengertian tersebut dapat diartikan bahwa biaya operasional adalah biaya yang dikeluarkan bank dalam menjalankan operasionalnya.

2.2.6. Pembiayaan Murabahah

2.2.6.1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan pemberian fasilitas penyediaan dana atau kredit untuk memenuhi kebutuhan.

Pembiayaan menurut Muhammad (2015:17), menyatakan bahwa pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Pembiayaan menurut UU No. 10 tahun 2008 pasal 1 ayat (12) tentang perbankan yang dikutip oleh Ansori (2012:221), menyatakan bahwa Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau pembagian hasil keuntungan.

Berdasarkan definisi diatas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan merupakan pendanaan penyediaan uang yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan dan mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan/pembagian hasil keuntungan. Pemberian Kredit harus dapat dianalisis terlebih dahulu, untuk meyakinkan bahwa si nasabah benar-benar dapat dipercaya, maka bank harus terlebih dahulu menganalisis dengan benar si nasabah. Analisis tersebut mencakup latar belakang si nasabah atau perusahaan, prospek usahanya, jaminan yang diberikan serta faktor-faktor lainnya.

Jenis-jenis pembiayaan (Antonio; 2012) menjelaskan bahwa dalam penyaluran dana nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi dalam tiga kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu:

1. Prinsip jual beli

a. Ba'i al-Murabahah (*Deffered Payment Sale*)

Ba'i al-Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam murabahah, penjual menyebutkan

harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu. Bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan dan membelinya dari pemasok, kemudian menjualnya kembali kepada nasabah ditambah keuntungan atau di *mark-up*.

b. Ba'i as-Salam (*In-Front Payment Sale*)

Ba'i as-Salam berarti pembelian barang yang diserahkan dikemudian hari, sedangkan pembayaran dilakukan dimuka. Salam parallel berarti melaksanakan dua transaksi Ba'i as-Salam antara bank dan nasabah, juga antara bank dengan pemasok (*supplier*) atau pihak ketiga lainnya secara simultan.

c. Ba'i al-Istishna (*purchase by order pr manufacture*)

Ba'i al-Istishna merupakan suatu jenis khusus dari akad Ba'i as-Salam. Biasanya jenis ini digunakan di bidang manufaktur. Dengan demikian, ketentuan Ba'i al-Istishna mengikuti aturan dan ketentuan Ba'i as-Salam, bedanya pembayaran dapat dilakukan beberapa kali (*termin*) pembayaran. Jenis barang yang dipesan pun juga harus jelas karakteristiknya dan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

2. Prinsip bagi hasil

a. Al-Musyarakah (*partnership, project financing participation*)

Al-Musyarakah adalah akad kerjasama antara dua belah pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengann kesepakatan.

b. Al-Mudharabah (*Trust financing, trust investment*)

Al-Mudharabah adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha akan dibagikan menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila mengalami kerugian ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kesalahan dari pengelola.

c. Al-Muzaraah (*Harvest-yield profit sharing*)

AL-Muzaraah adalah kerjasama pengolahan pertanian antara pemilik lahan dan penggarap, dimana pemilik lahan memberikan lahan pertanian kepada si penggarap untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan bagian tertentu dari hasil panen.

d. Al-Musaqah (*Plantion Management Fee Based on Certain Portion of Yield*)

Al-Musaqah adalah bentuk yang lebih sederhana dari muzara'ah dimana penggarap hanya bertanggung jawab atas penyiraman dan pemeliharaan. Sebagai imbalan si penggarap berhak atas nisbah tertentu dari hasil panen.

3. Prinsip Sewa

a. Al-Ijarah (*Operational Lease*)

Al-Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.

b. Al-Ijarah al-muntahia bit-tamlik

IMB adalah jenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang ditangan penyewa. Sifat pemindahan kepemilikan inilah yang membedakan dengan ijarah biasa.

2.2.6.2. Murabahah

Murabahah berasal dari kata *ribhu* (keuntungan) adalah transaksi jual-beli di mana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan. Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual tersebut dicantumkan dalam akad dan jika telah disepakati tidak berubah selama berlakunya akad. Dalam perbankan, *murabahah* yang lazim dilakukan dengan cara pembayaran cicilan disebut *bi*

tsaman ajil. Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh (Rodoni dan Hamid, 2012:24).

Dalam beberapa kitab fikih, *murabahah* merupakan salah satu dari bentuk jual beli yang bersifat amanah. Jual beli ini berbeda dengan jual beli *musawwamah* (tawar-menawar). *Murabahah* terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian penjual yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan penjual pun diberitahukan kepada pembeli. Sedangkan *musawwamah* adalah transaksi yang terlaksana antara penjual dan pembeli dengan suatu harga tanpa melihat harga asli barang.

Bai' *al musawwamah* dapat juga diartikan jual beli biasa, dimana penjual tidak memberitahukan harga pokok dan keuntungan yang didapatnya (Arifin, 2013 : 23). Jual beli yang juga termasuk amanah adalah jual beli *wadhi'ah*, yaitu menjual kembali dengan harga rendah (lebih kecil dari harga asli pembelian). Jual beli *wadhi'ah* terlaksana apabila nilai barang turun dari harga asli. Namun apabila menjual dengan harga yang sama dengan harga pembelian, maka disebut *jual beli tauliyah*.

Dalam teknis perbankan akad jual beli antara bank selaku penyedia barang dengan nasabah yang memesan untuk membeli barang. Bank memperoleh keuntungan jual beli yang disepakati bersama. Rukun dan syarat *murabahah* sama dengan rukun dan syarat dalam fikih. Sedangkan barang, harga dan cara sesuai dengan kebijakan bank (Arifin, 2013 : 27).

Selama akad belum berakhir maka harga jual beli tidak boleh berubah. Apabila terjadi perubahan maka akad tersebut menjadi batal. Cara pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama bisa secara langsung atau angsuran. Dalam praktiknya nasabah yang memesan untuk membeli barang menunjuk pemasok yang telah diketahuinya menyediakan barang dengan spesifikasi dan harga yang sesuai keinginannya. Atau atas dasar bank melakukan pembelian tunai dengan pemasok yang dikehendaki oleh nasabah kemudian menjualnya secara tangguh (Arifin, 2013 : 28).

Kata *al-Murabahah* diambil dari bahasa arab dari kata *ar-ribhu* (الربح) yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan). Sedangkan dalam definisi para ulama

terdahulu adalah jual beli dengan modal ditambah keuntungan yang diketahui. Hakekatnya adalah menjual barang dengan harga (modal) nya yang diketahui kedua belah transaktor (penjual dan pembeli) dengan keuntungan yang diketahui keduanya. Sehingga penjual menyatakan modalnya adalah seratus ribu rupiah dan saya jual kepada kamu dengan keuntungan sepuluh ribu rupiah.

Murabahah menurut Firdaus Furywardana (2012:21), menyatakan bahwa: “Murabahah adalah menjual barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli.

Ascarya (2012: 81) menyatakan bahwa: “Murabahah adalah istilah dalam fiqih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan.

Syeikh Bakr Abu Zaid menyatakan Saya menjual barang ini dengan sistem murabahah, rukun akad ini adalah pengetahuan kedua belah pihak tentang nilai modal pembelian dan nilai keuntungannya, dimana hal itu diketahui kedua belah pihak maka jual belinya shohih dan bila tidak diketahui maka batil. Bentuk jual beli Murabahah seperti ini adalah boleh tanpa ada khilaf diantara ulama, sebagaimana disampaikan Ibnu Qudamah, bahkan Ibnu Hubairah menyampaikan ijma' dalam hal itu demikian juga al-Kaasaani. Diantara definisi Murabahah yang disampaikan Ulama adalah:

1. Bank melaksanakan realisasi permintaan orang yang bertransaksi dengannya dengan dasar pihak pertama (Bank) membeli yang diminta pihak kedua (nasabah) dengan dana yang dibayarkan bank secara penuh atau sebagian dan itu dibarengi dengan keterikatan pemohon untuk membeli yang ia pesan tersebut dengan keuntungan yang disepakati didepan (diawal transaksi).
2. Lembaga keuangan bersepakat dengan nasabah agar lembaga keuangan melakukan pembelian barang baik yang bergerak (dapat dipindah) atau tidak. Kemudian nasabah terikat untuk membelinya dari lembaga keuangan tersebut setelah itu dan lembaga keuangan itupun terikat untuk menjualnya kepadanya.

Hal itu dengan harga didepan atau dibelakang dan ditentukan nisbat tambahan (profit) padanya atas harga pembelian dimuka.

3. Orang yang ingin membeli barang mengajukan permohonan kepada lembaga keuangan, karena ia tidak memiliki dana yang cukup untuk membayar kontan nilai barang tersebut dan karena penjual (pemilik barang) tidak menjualnya secara tempo. Kemudian lembaga keuangan membelinya dengan kontan dan menjualnya kepada nasabah (pemohon) dengan tempo yang lebih tinggi.
4. Ia adalah yang terdiri dari tiga pihak; penjual, pembeli dan bank dengan tinjauan sebagai pedagang perantara antara penjual pertama (pemilik barang) dan pembeli. Bank tidak membeli barang tersebut disini kecuali setelah pembeli menentukan keinginannya dan adanya janji member dimuka.

Berdasarkan definisi diatas dapat disimpulkan bahwa murabahah merupakan akad jual beli yang harga jualnya ditambah keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Secara konsep bank syariah dapat menjalankan usaha supermarket atau perdagangan yang dijalankan dengan prinsip murabahah. Murabahah dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu (Wirosa, 2014 : 45) : Murabahah tanpa pesanan, maksudnya ada yang pesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, bank syariah menyediakan barang dagangannya. Penyediaan barang pada murabahah ini tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli. Murabahah berdasarkan pesanan, maksudnya bank syariah baru akan melakukan transaksi murabahah atau jual beli apabila ada nasabah yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan. Pada murabahah ini, pengadaan barang sangat tergantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut.

Karakteristik *murabahah* dalam Antonio (2012:102), di antaranya :

1. Boleh bagi pemesan/ nasabah menentukan spesifikasi pesannya.
2. Terjadi kesepakatan dalam penentuan keuntungan (*margin*) pada saat perjanjian.
3. Penentuan besar kecilnya keuntungan (*margin*) berdasarkan kelihaiian yang diberi

pesanan dalam menyediakan pesanan sesuai spesifikasi yang diminta, kualitas pesanan dan kemampuannya memperoleh dengan harga yang relatif murah.

4. Sistem pembayaran pemesan (*cash* atau cicil) jadi patokan dalam penentuan keuntungan.
5. Kebebasan yang sempurna bagi yang diberi pesanan dalam penyediaan barang dari berbagai suplaier dan produsen agar dapat memperoleh barang yang lebih berkualitas dan biaya-biaya pengadaannya dapat di tekan.
6. Imam Syafi'i menguraikan alasan ketidakterikatnya pemesan disebabkan janji walaupun sudah memesan barang (pemesan dapat menerima atau membatalkan barang tersebut) disaat perjanjian, yaitu: menghindari praktik jual-beli barang/ komoditas apapun yang belum dimiliki oleh penjual dan unsur spekulasinya.

Menurut Antonio (2012:102), karakteristik *murabahah* secara umum adalah:

1. Bank Islam harus memberitahukan tentang biaya atau modal yang dikeluarkan (*capital outlay*) atas barang tersebut kepada nasabah.
2. Akad pertama harus sah.
3. Akad tersebut harus bebas *riba*.
4. Bank Islam harus mengungkapkan dengan jelas dan rinci tentang ingkar janji/*wanpretasi* yang terjadi setelah pembelian.
5. Bank Islam harus mengungkapkan tentang syarat yang diminta dari harga pembelian kepada nasabah, misalnya pembelian berdasarkan angsuran.

Jika salah satu syarat a, d, atau e tidak terpenuhi, maka pembelian harus mempunyai pilihan untuk :

1. Melakukan pembayaran penjualan tersebut sebagaimana adanya.
2. Menghubungi penjual atas perbedaan (kekurangan) yang terjadi atau
3. Membatalkan akad.

Murabahah merupakan bagian terpenting dari jual beli dan prinsip akad ini mendominasi pendapatan bank dari produk-produk yang ada di semua bank Islam.

Dalam Islam, jual beli sebagai sarana tolong-menolong antara sesama umat manusia yang diridhoi Allah SWT. “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu” (An Nissa 4:29).

1. Hadist

Dalam hadist juga disebutkan, ”Pembeli dan penjual berhak untuk membatalkan perjanjian mereka selama mereka tidak terpisah. Apabila mereka itu berbicara benar dan menjalankannya, maka transaksi itu akan diberkahi, tetapi bila mereka saling menyembunyikannya dan berdusta, maka berkah atas transaksi mereka itu akan pupus” (HR Bukhari). Dalam jual-beli juga sangat diharapkan adanya unsur suka sama suka, seperti yang tercantum dalam hadist: “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan secara suka sama suka” (HR Al-Baihaqi dan Ibnu Majah).

2. Sunnah

Transaksi jual beli yang terjadi pada saat sahabat Nabi, Abu Bakar membelikan sebuah unta yang di perlukan Nabi Muhammad SAW untuk hijrah ke madinah dengan harga *tawliyyah*, yaitu harga pokok tanpa laba.

Sesungguhnya Abu Bakar hendak menghadiahkan unta tersebut kepada Nabi, namun Nabi Muhammad menolaknya dan membayar harga unta tersebut kepada Abu Bakar sesuai dengan harga yang di beli oleh Abu Bakar, tanpa tambahan. Implikasi dari hadist ini adalah jual beli dapat dilakukan dengan harga pokoknya saja dan juga dengan tambahan atau laba, dengan syarat pembeli mengetahui harga pokok dan harga tambahannya (laba).

3. Menurut Mazhab Para Ulama

Para ulama mazhab berbeda pendapat tentang biaya apa saja yang dapat dibebankan kepada harga jual barang tersebut:

- a. Mazhab Maliki membolehkan biaya-biaya langsung terkait dengan transaksi jual beli itu dan biaya-biaya tidak langsung terkait dengan transaksi tersebut, namun memberikan nilai tambah pada barang tersebut.
- b. Mazhab Syafi'i membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara

umum timbul dalam suatu transaksi jual beli kecuali biaya tenaga kerjanya sendiri. Begitu pula biaya-biaya yang tidak menambah nilai barang tidak boleh dimasukkan sebagai komponen biaya.

- c. Mazhab Hanafi membolehkan membebaskan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli, namun mereka tidak membolehkan biaya-biaya yang memang semestinya dikerjakan oleh si penjual.
- d. Mazhab Hambali berpendapat bahwa semua biaya langsung maupun tidak langsung dapat dibebankan pada harga jual selama biaya-biaya itu harus dibayarkan kepada pihak ketiga dan akan menambah nilai barang yang dijual.

Ada beberapa hal yang dilarang dalam melakukan transaksi murabahah :

- a. Transaksi *bay al-murabahah* hanya di perbolehkan untuk transaksi jual beli barang atau komoditi tidak untuk penambahan modal atau di gunakan untuk modal kerja. Untuk modal kerja bisa menggunakan akad lain seperti *mudharabah* (bagi-hasil) dan *musyarakah* (kemitraan, bagi hasil dan bagi rugi), bukan akad *murabahah*.
- b. Nasabah menggunakan dana pinjaman dari Bank dengan akad *murabahah* untuk di gunakan pada keperluannya yang lain, bukan untuk membeli komoditi dari bank. Padahal jelas sekali akad *bay al-murabahah* adalah akad jual-beli dimana bank syariah bertindak sebagai pihak penjual.
- c. Bank menjual komoditi kepada nasabah sebelum bank memiliki komoditi tersebut. Hal ini tidak sesuai dengan prinsip ekonomi syariah di mana bank sebagai pihak penjual harus sudah memiliki barang yang hendak di jualnya kepada pihak pembeli.
- d. Bank dan nasabah melakukan perjanjian akad *Murabahah* pada saat nasabah sudah membeli komoditi dari pihak lain. Seharusnya nasabah membeli komoditi dari bank pada saat akad berlangsung. Bukannya membeli barang pada pihak lain dan mendapatkan pinjaman pembayarannya dari pihak Bank. Dalam hal ini transaksinya sama dengan memberi pinjaman dengan imbalan

bunga (riba) pada Bank Konvensional.

- e. *Murabahah* tidak boleh di *roll-over*, karena prinsip *murabahah* adalah jual beli, bukan pinjaman berbasis bunga.
- f. Nasabah tidak boleh di kenakan sanksi untuk *late or default payment*, karena sekali lagi transaksi *murabahah* adalah prinsip syariah berdasarkan jual beli, bukan pinjaman dengan imbalan bunga. Kalau memang nasabahnya dengan sengaja memanfaatkan kondisi seperti ini, maka bank syariah dapat mengenakan sanksi berupa denda atas keterlambatan pembayaran kepada nasabah, dan harus menyalurkan pendapatan dari pembayaran denda tersebut kepada Badan Zakat.

Ketentuan umum *murabahah* dalam bank syariah adalah sebagai berikut:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

9. 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.

Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan:

1. Murabahah berdasarkan Pesanan.

Dalam murabahah berdasarkan pesanan, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. Murabahah berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam murabahah pesanan mengikat pembeli tidak dapat membatalkan pesannya. Jika aset murabahah yang telah dibeli oleh penjual, dalam murabahah pesanan mengikat, mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual dan akan mengurangi nilai akad.

2. Murabahah tanpa Pesanan.

Dalam murabahah tanpa pesanan, penjual melakukan pembelian barang tanpa memperhatikan ada pemesanan dari pembeli.

Sesuai dengan sifat bisnis transaksi *murabahah* memiliki beberapa manfaat dan risiko. Manfaat *murabahah* adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Sedangkan risiko yang harus diantisipasi antara lain (Antonio, 2012 : 107) :

1. *Default/kelalaian*, nasabah sengaja tidak membayar angsuran.

Apabila nasabah mampu akan tetapi tidak mau membayar angsuran (tidak mempunyai i'tikad yang baik), maka bank dapat memberikan teguran secara bertahap mulai dari Surat peringatan sampai sita jaminan. Bahkan bank dapat memberikan ta'wid atas perilaku *wanprestasi* nasabah ini. Untuk memberikan kepastian hukum dalam hal ini maka dalam akta *murabahah* yang ditandatangani nasabah dan bank harus diadaptasi dengan baik sehingga segala langkah dan solusi yang diambil oleh bank tidak cacat hukum. Dalam hal pemberian *ta'wid* misalnya, maka bank harus membuat draft perjanjian yang

mengakomodir seluruh langkah dan konsekwensi hukum dari akad murabahah yang telah disepakati dengan nasabah. Sehingga tidak akan terjadi permasalahan hukum yang melemahkan bagi pihak bank dan nasabah karena perilaku yang dibuatnya.

Sementara apabila yang menjadi penyebab nasabah tidak mampu membayar angsuran karena memang ketidakmampuannya maka demi mencari jalan keluar yang terbaik antara bank dan nasabah dapat memutuskan dengan jalan musyawarah dengan cara yang terbaik. Hal ini sebagai mana firman Allah swt dalam surat al Baqarah ayat 280.

“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”.

Namun apabila musyawarah pun tidak memberikan jalan keluar yang terbaik maka salah satu pihak boleh mengajukan perkaranya ke Pengadilan Agama untuk dimintakan putusan atas perkara tersebut. Karena apabila hal ini dibiarkan berlarut larut maka akan merugikan bank karena bank harus menjagarentabilitasnya.

2. Fluktuasi harga komparatif. Bila harga suatu barang dipasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa karena berbagai sebab. Rusak diperjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya karena itu sebaiknya dilindungi oleh asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik bank. Bank mempunyai risiko untuk menjualnya kepada pihak lain.
3. Dijual, karena *murabahah* bersifat jual beli dengan hutang, maka ketika kontrak ditandatangani barang itu akan menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap asset miliknya tersebut termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian maka risiko untuk terjadinya *default* semakin besar.

2.2.7. Pendapatan Margin Murabahah

Sesuai akad-akad penyaluran pembiayaan di bank syariah, maka hasil penyaluran dana tersebut dapat memberikan pendapatan bank. Hal ini dikatakan sebagai sumber-sumber pendapatan bank syariah. *Margin* dalam perbankan diperoleh atas transaksi jual beli, yaitu transaksi *murabahah*. Margin adalah sebagai berikut : “secara teknis yang dimaksud dengan margin keuntungan adalah persentase tertentu yang ditetapkan pertahun perhitungan margin keuntungan secara harian maka jumlah hari dalam setahun ditetapkan 60 hari, perhitungan margin secara bulanan maka setahun ditetapkan 12 bulan” (Karim, 2012)

Menurut Gozali (2012) margin adalah selisih antara harga beli dan harga jual. Selisih tersebut merupakan keuntungan kotor dalam transaksi jual beli barang. Margin dan bunga merupakan hal yang berbeda karena margin harus sudah ditentukan saat awal perjanjian dan tidak dapat dirubah. Sedangkan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, margin adalah laba berdasarkan tingkat selisih antara biaya perolehan dan harga jual.

Berdasarkan pengertian margin tersebut dapat disimpulkan bahwa margin *murabahah* merupakan tingkat persentase keuntungan yang ditetapkan bank dalam akad *murabahah* yang telah disepakati pada saat melakukan akad transaksi dan tidak dapat dirubah.

Unsur-unsur margin murabahah menurut (Wiroso, 2012)

1. Ekspektasi Bagi Hasil. Data yang digunakan rata-rata bagi hasil yang lalu, yang diberikan oleh bank syariah kepada pemilik dana ditambah dengan kenaikan yang akan diharapkan.
2. *Overhead Cost*, Merupakan rata-rata beban overhead riil yang lalu, meliputi antara lain beban promosi, beban administrasi, beban personalia dan sebagainya. Beban ini termasuk (bagi hasil yang dibayar bukan beban bank syariah)
3. Keuntungan, merupakan keuntungan normal yang layak yang diharapkan oleh Bank syariah. Keuntungan ini bukan *spread* seperti yang dilakukan bank konvensional

4. Premi Resiko. Jika *Risk Cost* ini untuk menutup kegagalan nasabah yang tidak membayar maka nasabah yang lancar harus dikembalikan (bukan sebagai pendapatan bank syariah)

Tabel 2.2
Perbedaan Bunga dan Bagi Hasil

Bunga	Bagi Hasil
Dihitung dari uang pokok (uang yang dipinjamkan)	Dihitung dari keuntungan
Penentuan presentase dilakukan diawal akad dengan asumsi selalu untung	Penentuan besarnya rasio atau nisbah ditentukan diawal akad dengan kemungkinan untung atau rugi
Nominal tetap sesuai suku bunga	Nominal berubah sesuai dengan kondisi utama.
Jumlah pembagian laba tidak meningkat sekalipun mendapatkan laba yang bersih	Jumlah pembagian laba meningkat sesuai dengan keuntungan yang diperoleh

Sumber : Mulya (2012:7)

Sekilas bisa dilihat secara teknis, menabung di bank syariah dengan bank konvensional hampir tidak ada perbedaan. Hal ini karena, di bank syariah maupun bank konvensional diharuskan mengikuti aturan teknis perbankan secara umum. Akan tetapi bila diamati secara dalam terdapat beberapa perbedaan mendasar diantara keduanya.

Perbedaan pertama, pada bank syariah semua transaksi harus berdasarkan dengan akad yang dibenarkan oleh syariah. Dengan demikian, semua transaksi itu harus mengikuti kaidah dan aturan yang berlaku pada akad – akad muamalah syariah. Sedangkan pada bank konvensional, transaksi pembukaan rekening, baik giro, tabungan maupun deposito, berdasarkan perjanjian titipan, namun prinsip titipan ini tidak sesuai dengan aturan syariah, misalnya wadi'ah, karena dalam produk giro, tabungan maupun depositom menjanjikan imbalan dengan tingkat bunga tetap terhadap uang yang disetor.

Perbedaan kedua, bank konvensional menggunakan konsep biaya (cost concept) untuk menghitung keuntungan. Artinya, bunga yang dijanjikan dimuka kepada nasabah penabung merupakan ongkos atau biaya yang harus dibayar oleh bank. Sedangkan bank syariah menggunakan pendekatan profit sharing, artinya dana yang diterima bank disalurkan kepada pembiayaan keuntungan yang didapat

kepada pembiayaan tersebut dibagi dua yaitu untuk bank dan untuk nasabah yang berdasarkan dengan perjanjian pembagian keuntungan dimuka.

Perbedaan ketiga, bank konvensional yang dimana nasabah tidak sadar uang yang ditabung kemudian dipinjamkan untuk berbagai bisnis, tanpa memandang halal haramnya bisnis tersebut. Sedangkan pada bank syariah, penyaluran dan simpanan dari masyarakat dibatasi oleh prinsip dasar yaitu prinsip syariah. Artinya bahwa pemberian pinjaman tidak boleh ke bisnis yang haram seperti, perjudian, minuman yang diharamkan, makanan yang diharamkan, pornografi dan bisnis yang tidak sesuai dengan syariah.

2.3. Hubungan Antar Variabel dan Pengembangan Hipotesis

Hipotesis penelitian digunakan sebagai dasar dalam pengambilan kesimpulan pada penelitian. Menurut Sugiyono (2017:88), hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah yang telah dinyatakan dalam bentuk pernyataan. Penentuan hipotesis sendiri berdasarkan pada kajian teoritis, penelitian yang relevan, dan kerangka berpikir, maka diajukan hipotesis sebagai berikut:

2.3.1. Pengaruh dana pihak ketiga terhadap pendapatan margin murabahah

Secara teknis yang dimaksud simpanan adalah seluruh dana yang dihasilkan dari produk penghimpunan dana pada perbankan syariah, seperti giro wadiah, tabungan wadiah, dan tabungan dan deposito mudharabah. Pertumbuhan setiap bank sangat dipengaruhi oleh perkembangan kemampuannya dalam menghimpun dana masyarakat, baik berskala kecil ataupun besar dengan masa pengendapan yang memadai. Besar kecilnya dana yang berhasil dihimpun oleh suatu bank merupakan ukuran dalam menilai tingkat kepercayaan masyarakat terhadap bank tersebut. salah satu sumber dana yang dapat digunakan oleh bank untuk pembiayaan adalah simpanan (Antonio, 2012). Secara operasional perbankan, DPK merupakan sumber likuiditas untuk memperlancar pembiayaan yang terdapat pada sisi aset neraca bank, terutama dalam hal ini pembiayaan murabahah. Menurut Adnan (2015), semakin besar sumber dana (simpanan) yang ada maka bank akan dapat menyalurkan pembiayaan murabahah semakin besar pula. Adapun hipotesis yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

H₁ : Terdapat pengaruh positif dana pihak ketiga terhadap pendapatan margin murabahah pada Bank Umum Syariah di Indonesia

2.3.2. Pengaruh *non performing financing* terhadap pendapatan margin murabahah

Secara teknis yang dimaksud simpanan adalah seluruh dana yang dihasilkan dari produk penghimpunan dana pada perbankan syariah, seperti giro wadiah, tabungan wadiah, dan tabungan dan deposito mudharabah. Pertumbuhan setiap bank sangat dipengaruhi oleh perkembangan kemampuannya dalam menghimpun dana masyarakat, baik berskala kecil ataupun besar dengan masa pengendapan yang memadai. Besar kecilnya dana yang berhasil dihimpun oleh suatu bank merupakan ukuran dalam menilai tingkat kepercayaan masyarakat terhadap bank tersebut. salah satu sumber dana yang dapat digunakan oleh bank untuk pembiayaan adalah simpanan (Antonio, 2012). Secara operasional perbankan, DPK merupakan sumber likuiditas untuk memperlancar pembiayaan yang terdapat pada sisi aset neraca bank, terutama dalam hal ini pembiayaan murabahah. Menurut Adnan (2015), semakin besar sumber dana (simpanan) yang ada maka bank akan dapat menyalurkan pembiayaan murabahah semakin besar pula.

Dana pihak ketiga merupakan keseluruhan dana yang diperoleh oleh bank dari nasabah yang terdiri dari tabungan, giro dan deposito. Dana pihak ketiga yang dihimpun oleh bank umum syariah akan disalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan sesuai dengan fungsi bank sebagai lembaga *intermediary*. Pembiayaan ini dilakukan untuk memperoleh keuntungan dan memberikan bagi hasil kepada nasabah pemilik dana pihak ketiga. Menurut Rahmawati dan Rokhman (2015) idealnya selain dituntut untuk memenuhi aturan-aturan syariah, perbankan syariah juga diharapkan mampu memberikan bagi hasil kepada pihak ketiga minimal sama dengan atau bahkan lebih besar dari suku bunga yang berlaku di lembaga keuangan konvensional, oleh karena itu bank harus memaksimalkan pendapatan yang diperolehnya dari pembiayaan untuk bisa memberikan bagi hasil yang besar terhadap nasabah pemilik dana pihak ketiga.

Peningkatan dana pihak ketiga bisa membuat bank meningkatkan pembiayaannya sehingga bank dapat memperoleh keuntungan yang meningkat dari sebelumnya. Pembiayaan dan pendapatan terbesar bank syariah adalah dari akad *murabahah* sehingga dengan peningkatan dana pihak ketiga akan membuat pendapatan *murabahah* juga meningkat karena pembiayaan *murabahah* yang meningkat sehingga bank dapat mengambil keputusan apakah akan meningkatkan atau menurunkan tingkat margin *murabahah* untuk meningkatkan keuntungannya dan memberikan bagi hasil terhadap nasabah pemilik dana pihak ketiga. Berdasarkan uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa dana pihak ketiga memiliki pengaruh positif terhadap pendapatan margin *murabahah*. Peningkatan dana pihak ketiga akan meningkatkan pendapatan margin *murabahah*. Adapun hipotesis yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

H₂ : Terdapat pengaruh positif *non performing financing* terhadap pendapatan margin murabahah pada Bank Umum Syariah di Indonesia

2.3.3. Pengaruh biaya operasional terhadap pendapatan margin murabahah

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. Biaya operasional menurut Nugroho (2012) merupakan semua biaya yang dikeluarkan bank dalam kegiatan operasionalnya terdiri dari biaya tenaga kerja, biaya administrasi dan umum, biaya penyusutan, biaya pencadangan penghapusan aktiva produktif, dan biaya lainnya yang terkait dengan operasional bank syariah atau dengan kata lain biaya operasional adalah seluruh biaya yang dikeluarkan oleh bank dalam menjalankan operasionalnya baik dalam menghimpun dana maupun menyalurkan dana.

Tujuan utama dari operasional bank adalah untuk mendapatkan laba bersih yang maksimal, untuk itu bank harus memperhatikan kinerja keuangan seperti Biaya Operasional agar dapat melakukan tindakan yang tepat untuk meningkatkan

laba (Nasution dan Marlina, 2011). Pendapatan operasional terbesar bank umum syariah adalah berasal dari pembiayaan *murabahah* sehingga untuk memperoleh pendapatan *murabahah* yang maksimal bank harus bisa melakukan efisiensi biaya operasional agar bank bisa menetapkan tingkat *profit margin* yang rendah terhadap pembiayaan *murabahah*. Margin yang sama atau lebih besar dari suku bunga bank konvensional dapat merusak reputasi bank syariah dan tingkat *profit margin* yang tinggi juga secara tidak langsung dapat menyebabkan kenaikan tingkat inflasi (Muhammad, 2012) sehingga dapat menurunkan minat masyarakat terhadap pembiayaan *murabahah* yang bisa membuat pendapatan margin *murabahah* menurun. Margin yang rendah bisa diperoleh dengan cara melakukan efisiensi biaya operasional bank tersebut yang dilakukan dengan menganalisis Biaya Operasional agar bank bisa mengetahui komponen biaya operasional mana yang kurang efisien terhadap pendapatan operasional sehingga bisa diambil tindakan yang tepat agar biaya operasional bank tersebut semakin efisien.

Biaya operasional yang rendah bisa membuat bank menetapkan tingkat *profit margin murabahah* yang rendah sehingga bisa membuat masyarakat tertarik untuk melakukan transaksi akad *murabahah* sehingga bisa meningkatkan pendapatan margin *murabahah*. Berdasarkan uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa biaya operasional memiliki pengaruh negatif terhadap pendapatan margin *murabahah*. Biaya operasional yang semakin menurun akan meningkatkan pendapatan margin *murabahah*. Adapun hipotesis yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

H₃ : Terdapat pengaruh positif biaya operasional terhadap pendapatan margin murabahah pada Bank Umum Syariah di Indonesia

2.3.4. Pengaruh pembiayaan murabahah terhadap pendapatan margin murabahah

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Pembayaran murabahah dapat dilakukan secara tunai atau cicilan (tunda) sesuai dengan kemampuan dan kesepakatan antara penjual (Bank syariah) dengan

pembeli (nasabah). Dalam murabahah juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda. Dalam hal ini pembayaran angsuran atau tunda lebih tunggi dari pada pembayaran tunai berdasarkan ketentuan yang telah disepakati di awal perjanjian.

Pembiayaan murabahah merupakan salah satu sumber pendapatan bagi Bank syariah. Meningkatnya penerimaan dan pembiayaan murabahah maka akan meningkat pula pendapatan yang dihasilkan. Pembiayaan *murabahah* adalah besaran porsi akad *murabahah* dalam keseluruhan akad pembiayaan yang dikeluarkan oleh bank. Semakin besar pembiayaan terhadap suatu akad menunjukkan bahwa akad tersebut merupakan akad utama atau yang paling mendominasi dari pembiayaan bank tersebut. Pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan yang paling mendominasi pembiayaan pada perbankan syariah. pembiayaan yang tinggi ini membuat bank harus bisa memberikan margin atau *nisbah* yang rendah kepada nasabah agar dapat membuat produk tersebut diminati oleh masyarakat sehingga bank dapat meningkatkan jumlah nasabah sehingga pendapatan dan juga keuntungan yang diperoleh oleh bank dari pembiayaan *murabahah* akan meningkat. Sebaliknya, apabila pembiayaan menurun maka bank akan meningkatkan tingkat *profit marginnya*, hal ini dilakukan agar bank tetap memperoleh keuntungan walaupun memiliki kemungkinan untuk menurun dari sebelumnya. Berdasarkan uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *murabahah* memiliki pengaruh positif terhadap pendapatan margin *murabahah*. pembiayaan *murabahah* yang meningkat akan meningkatkan pendapatan margin *murabahah*. Adapun hipotesis yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

H₄ : Terdapat pengaruh positif pembiayaan murabahah terhadap pendapatan margin murabahah pada Bank Umum Syariah di Indonesia

2.4. Kerangka Konseptual Penelitian

Dalam penjelasan pasal 3 Peraturan Bank Indonesia No. 9/1 9/PB I/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bagi Bank Syariah, disebutkan definisi dari murabahah yaitu: “ Murabahah adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga

perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.” Berdasarkan uraian di atas maka untuk memperjelas kerangka pemikiran, kelima variabel tersebut dapat digambarkan dalam paradigma sederhana dengan empat variabel independen dan satu variabel dependen, sebagai berikut :

Gambar 2.1. Kerangka Pemikiran

