

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **2.1. Review Hasil Penelitian Terdahulu**

Di dalam menentukan topik bahasa serta masalah-masalah yang akan diteliti dan dikaji, terdapat judul penelitian yang dapat dijadikan acuan dipelajari dan dipahami antara lain:

Penelitian terdahulu pernah dilakukan oleh Dyka Karina Fitriah (2009) dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia dengan judul “Pengaruh Pemberian Kredit Murabahah Terhadap Tingkat Profitabilitas Pada PT. Bank Muamalat, Tbk”. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pembiayaan pemberian kredit murabahah yang tertinggi ditahun 2008 yaitu sebesar 1,64% dari laba bersih yang dibandingkan jumlah aktiva dan dikalikan 100%. Berdasarkan hasil penelitian data dengan menggunakan koefisien korelasi diperoleh  $r = 0,920$  yang artinya pengaruh pemberian kredit murabahah terhadap profitabilitas pada PT. BMI, Tbk adalah sangat kuat dan searah dan berdasarkan koefisien determinasi diperoleh  $R \text{ square} = 0.847$  atau 84,7% yang artinya adanya pengaruh pemberian kredit murabahah terhadap tingkat profitabilitas. Sedangkan berdasarkan uji hipotesis t hitung  $> t$  tabel yaitu ( $6,664 > 1,860$ ), sehingga dapat disimpulkan terdapat pengaruh yang signifikan pemberian kredit murabahah terhadap tingkat profitabilitas pada PT. BMI, Tbk.

Artikel dari Muhammad Rusydi (Dosen FE Universitas Muhammadiyah Makassar) dan Sri Salasih Nasir (Praktisi Perbankan) yang berjudul “Perlakuan Akuntansi Murabahah Ditinjau Dari PSAK No. 102 Pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Makassar” dalam Jurnal Ekonomi Balance Vol. 5 No. 1 Jan - April 2009. Berdasarkan hasil penelitian penelitian yang dilakukan terhadap Bank Syariah Mandiri Cabang Makassar, maka dapat disimpulkan bahwa PT Bank Syariah Mandiri Cabang Makassar telah menerapkan PSAK No. 102 bersama dengan PSAK No. 59 mengenai Akuntansi Murabahah, hal tersebut dapat dibuktikan dengan adanya surat Edaran Operasi No. 10/036/OPS, tanggal 19 Desember 2008 yang dikeluarkan langsung oleh

Devisi Operasi dan Akuntansi Kantor Pusat PT Bank Syariah Mandiri sebagai pedoman pelaksanaan pembiayaan murabahah.

Dalam Jurnal Ekonomi dan Bisnis Vol. 6 No. 2 Agustus 2009 ISSN 1411-0776, Muhammad Nadrattuzaman Hosen menulis artikel berjudul “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Permintaan Pembiayaan Murabahah Bank Syariah Di Indonesia (Periode Januari 2004 – Desember 2008)”. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa margin pembiayaan murabahah (negatif), tingkat kredit konsumtif (negatif), nilai tukar Rupiah terhadap Dollar AS negatif, dan akses untuk orang – orang terhadap perbankan syariah (positif) mempunyai pengaruh yang kuat dan signifikan terhadap permintaan pembiayaan murabahah .

Artikel dari Sri Dewi Anggadini yang berjudul “Penerapan Margin Pembiayaan Murabahah Pada BMT As – Salam Pacet – Cianjur” dalam Jurnal Ilmiah Akuntansi Vol. 9 No. 2 FE Universitas UNIKOM. Penelitian menghasilkan kesimpulan sebagai berikut:

- 1) Jika pada lembaga keuangan yang lain setelah melakukan akad murabahah maka mitra tersebut harus membayar uang muka pembiayaan murabahah, sedangkan di BMT As – Salam mitra tidak membayar uang muka dan BMT As – Salam masih memberikan pembiayaan kepada mitra tersebut. Dengan demikian prosedur pembiayaan pada BMT As –Salam telah dilakukan dengan baik karena menerapkan sistem pembiayaan yang sesuai dengan tuntunan syariah, efektif, efisien, dan berjalan sesuai program kerja organisasi serta tercapainya pencapaian hasil yang diharapkan BMT dengan tetap mempertahankan kaidah untuk saling menguntungkan kedua belah pihak antara mitra dengan BMT.
- 2) Dalam menentukan perhitungan margin murabahah disesuaikan dengan tuntunan syariah dengan menerapkan pola yang dicontohkan oleh Rasulullah dalam sistem berdagang, dimana apabila sudah terjadi kesepakatan menjadi mitra atas dasar negosiasi dijelaskan harga beli yang ditambah biaya yang dikeluarkan dan ditambah keuntungan yang diperoleh BMT. Sedangkan metode dalam penentuan margin yang dilakukan BMT As – Salam hanya menggunakan salah satu dari metode yang dikemukakan oleh Muhammad (2005 : 132) yaitu

metode *Mark – up Pricing* yang mana metode *Mark –up Pricing* adalah penentuan tingkat harga dengan memark – up biaya produksi komoditas yang bersangkutan.

Referensi selanjutnya diambil dari *Australian Journal of Basic and Applied Science: Vol. 8 No. 6 ISSN: 1991-8178 (April 2014)* yang ditulis oleh Siti Nor Amira Bt Mohamad, Dr. Mohamad yazis B Ali Basah, Dr. Muhammad Ridhwan B Ab Aziz, Dr. Khairil Faizal B Khairi, Dr. Mazlynda Bt Md Yusuf, dan Hisham B Sabri dengan judul “*Islamic Credit Risk Management in Murabahah Financing - The Study of Islamic Banking in Malaysia*”. Berdasarkan penelitian tersebut diambil kesimpulan bahwa risiko kredit dapat dikelola dengan baik dengan meningkatkan penggunaan checklist referensi yang komprehensif dari mitra bisnis pada karakter mereka dan kinerja masa lalu serta database yang komprehensif mereka. Selain itu, pencegahan risiko juga dapat dilakukan dengan menggunakan agunan sebagai jaminan terhadap risiko dan menerapkan koheren dengan bisnis perbankan karena sehingga risiko dapat dikontrol dengan memiliki efektif instrumen untuk mode Islam pembiayaan.

Artikel dari Shatha Abdul Khaliq dengan judul “*Comparison Study Of Murabaha And Istisnaa In Islamic Banking In Jordan*” yang dimuat dalam *Interdisciplinary Journal Of Contemporary Research In Business: Vol. 5 No. 9 (January 2014)*. Disimpulkan bahwa Bank Syariah di Yordania menerapkan investasi Islam. Dan ini menunjukkan bahwa rata – rata 42% Bank Syariah lebih menawarkan investasi Islam kepada nasabahnya. Di sisi lain, sebagian mayoritas lebih memilih berinvestasi untuk murabahah dibandingkan dengan investasi Islam lainnya yaitu istishna. Dikarenakan bahwa investasi pada murabahah lebih menguntungkan dibandingkan berinvestasi pada istishna.

## **2.2. Landasan Teori**

### **2.2.1. Pengertian Bank**

Kedudukan lembaga perbankan sebagai *agent of development* telah memposisikan lembaga perbankan sebagai pihak yang begitu penting mendorong dan menumbuhkembangkan dunia usaha suatu negara. Perbankan merupakan mitra bagi pebisnis untuk menuju kesuksesan, pada saat kendala finansial tidak terpecahkan,

pihak bank siap memberikan solusinya. Seiring berjalannya kondisi tersebut maka peran perbankan sangat penting yang tidak bisa diabaikan.

Pengertian bank Menurut Undang - undang Perbankan No. 10 tahun 1992 yang telah diubah menjadi UU No. 21 tahun 2008, definisi bank yaitu:

- 1) Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan mengeluarkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.
- 2) Bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Dari pengertian bank tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa bank merupakan badan usaha yang berfungsi untuk menghimpun dana dalam bentuk simpanan yang merupakan sumber dana bank. Dari segi penyalurannya, bank tidak semata-mata memperoleh keuntungan yang sebesar - besarnya, tetapi kegiatannya harus diarahkan pada peningkatan taraf hidup masyarakat. Definisi bank umum ditekankan pada fungsi tambahan bank dalam pemberian layanan atau jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran dengan menghimpun dana dari masyarakat luas dalam bentuk simpanan, giro, tabungan, dan deposito yang nantinya akan disalurkan kembali kepada masyarakat yang membutuhkannya yang dapat diwujudkan berdasarkan prinsip syariah dan prinsip konvensional.

#### **2.2.1.1. Fungsi Bank**

Secara umum fungsi utama bank adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat untuk berbagai tujuan atau sebagai lembaga perantara keuangan. Secara lebih spesifik fungsi bank dapat sebagai *agent of trust* (kegiatan perbankan berdasarkan kepercayaan) *agent of development* (memperlancar kegiatan investasi, distribusi, dan konsumsi), dan *agent of service* (memberikan penawaran jasa - jasa perbankan lainnya).

Menurut Siamat (2005 : 276) terdapat beberapa fungsi bank antara lain:

- a. Menyediakan mekanisme dan alat pembayaran yang lebih efisien dalam kegiatan ekonomi.
- b. Menciptakan Uang.
- c. Menghimpun dana dan menyalurkannya kepada masyarakat.
- d. Menawarkan jasa-jasa keuangan lain.

#### **2.2.1.2. Pengertian Bank Syariah**

Bank syariah sering di sebut juga bank Islam karena segala aspek kegiatannya berdasarkan pada syariat Islam. Bank syariah tidak melibatkan unsur bunga dalam kegiatan operasionalnya karena dalam syariah itu termasuk riba dan diharamkan dalam Islam. Selain itu dimensi keberhasilan bank syariah meliputi keberhasilan dunia dan akhirat yang sangat memperhatikan keberhasilan sumber, kebenaran proses, dan kemanfaatan hasil.

Menurut Kasmir (2008 : 187) terdapat 3 (tiga) prinsip utama yang dianut oleh bank Islam adalah (1) Larangan riba (bunga) dalam berbagai bentuk transaksi; (2) Menjalankan bisnis dan aktivitas perdagangan yang berbasis memperoleh keuntungan yang sah menurut syariah; (3) Menumbuh kembangkan zakat. Berdasarkan prinsip utama itu, maka secara operasional terdapat perbedaan-perbedaan yang substantif antara perbankan Islam dengan perbankan konvensional.

Menurut Undang - undang Perbankan Syariah No. 21 tahun 2008 pengertian bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa bank syariah merupakan bank yang dalam kegiatan operasional perusahaan menggunakan prinsip - prinsip syariat Islam sesuai dengan ketentuan Al Qur'an dan Al Hadist, dimana Al Qur'an dan Al Hadist itu sendiri adalah pedoman bagi hidup umat Islam. Disini bank syariah tidak hanya memperhatikan aspek keberhasilan duniawi tetapi juga mementingkan aspek akhirat, karena bank syariah sangat memperhatikan keberhasilan sumber, pengelolaan yang benar dan hasil yang baik.

### **2.2.1.3. Landasan Hukum Bank Syariah**

Dalam undang-undang diatur dengan rinci landasan hukum serta jenis - jenis usaha yang dapat dioperasikan dan diimplementasikan oleh bank syariah. Undang-undang tersebut juga memberikan arahan bagi bank - bank konvensional untuk membuka cabang syariah ataupun mengkonversi diri secara total menjadi bank syariah. Berikut ini adalah landasan hukum perbankan syariah :

1. UU. No. 21 Tahun 2008 tentang perubahan UU. No. 10 Tahun 1998.
2. Bank Umum Syariah  
Peraturan Bank Indonesia No.6/24/PBI/2004 tanggal 14 oktober tentang perubahan kegiatan usaha Bank Umum Konvensional menjadi Bank Umum berdasarkan prinsip syariah.
3. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS Syariah)  
Peraturan Bank Indonesia No.6/17/PBI/2004 tanggal 1 juli 2004 tentang Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.
4. Bank Konvensional yang membuka Unit Usaha Syariah (Cabang Syariah)  
Peraturan Bank Indonesia No. 4/1/PBI/2002 tanggal 27 maret 2002 tentang perubahan kegiatan usaha bank umum konvensional menjadi bank umum berdasarkan prinsip syariah dan pembukaan kantor berdasarkan prinsip syariah oleh bank umum konvensional.

### **2.2.2. Pembiayaan**

Pembiayaan merupakan pemberian fasilitas penyediaan dana atau kredit untuk memenuhi kebutuhan. Kredit dalam arti ekonomi adalah penundaan pembayaran dan prestasi yang diberikan sekarang baik dalam bentuk uang, barang atau jasa. Dengan demikian kredit dapat pula berarti bahwa pihak kesatu memberikan prestasi baik berupa uang, barang, atau jasa kepada pihak lain, sedangkan kontraprestasi akan diterima dalam jangka waktu tertentu.

Pembiayaan menurut Sumiyanto (2008 : 165), “Pembiayaan adalah aktivitas menyalurkan dana yang terkumpul kepada anggota pengguna dana, memilih jenis usaha yang akan dibiayai agar diperoleh jenis usaha yang produktif, menguntungkan dan dikelola oleh anggota yang jujur dan bertanggung jawab”.

Dan di sisi lain, menurut Karim (2010 : 160), “Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu memberikan fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit”.

Pembiayaan menurut UU No. 10 tahun 1998 pasal 1 ayat (12) tentang perbankan yang dikutip oleh Anshori (2009 : 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 dianalisis terlebih dahulu, untuk meyakinkan bahwa si nasabah benar-benar dapat dipercaya, maka bank harus terlebih dahulu menganalisis si nasabah. Analisis tersebut mencakup latar belakang nasabah atau perusahaan, prospek usahanya, jaminan yang diberikan serta faktor-faktor lainnya.

Berikut penjelasan mengenai pembiayaan menurut UU Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008, Bab 1 pasal 1 No. 25 yaitu, Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a) Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
- b) Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya biitamlik*;
- c) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*;
- d) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan
- e) Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana

untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

### 2.2.2.1. Jenis-Jenis Pembiayaan

Menurut Antonio (2001:25) 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 dengan 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 (*Plantation 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.

### 2.2.3. Pengertian Murabahah

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 Furywardana (2009:21), 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.

”Murabahah menurut Ascarya (2007:81) 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.

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

#### 2.2.3.1. Landasan Syariah

a. Al-Qur’an yang artinya:

“... Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba ...” (Al-Baqarah: 275)

b. Al-Hadist

Dari Suhaib ar-Rumi r.a. bahwa Rasulullah saw. Bersabda, “Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.” (HR Ibnu Majah)

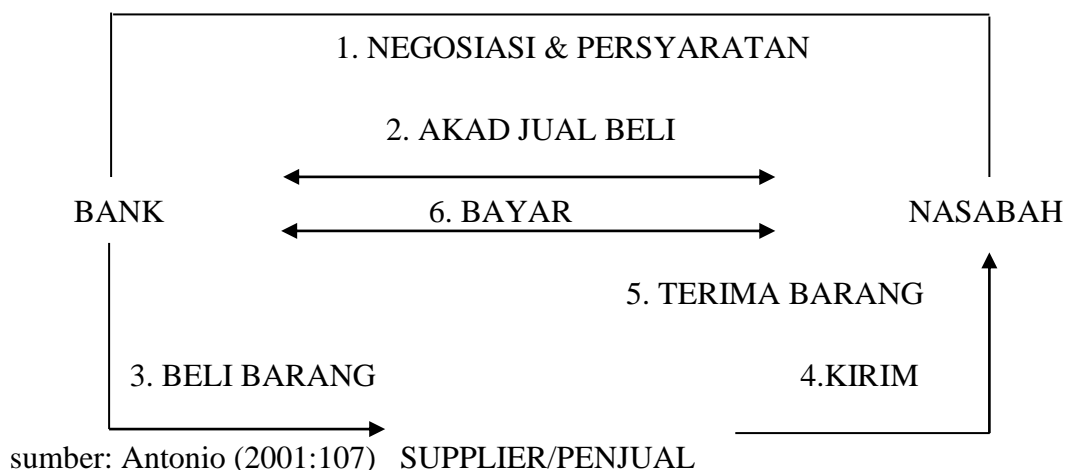
### 2.2.3.2. Rukun dan Syarat-Syarat Murabahah

Menurut Wiroso (2011:169) rukun dari akad Murabahah yang harus dipenuhi dalam transaksi adalah sebagai berikut:

- a. *Ba'i* = penjual (pihak yang memiliki barang)
- b. *Musyitari* = pembeli (pihak yang akan membeli barang)
- c. *Mabi'* = barang yang akan diperjualbelikan
- d. *Tsaman* = harga, dan
- e. *Ijab Qabul* = pernyataan timbang terima.

Adapun menurut Antonio (2001:102) syarat- syarat murabahah antara lain:

- a. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah.
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c. Kontrak harus bebas dari riba.
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.



**Gambar 2.1. Proses jual beli Murabahah**

Dari keterangan diatas dapat disimpulkan bahwa jual beli murabahah terdiri dari:

1. Ada tiga pihak yang terkait antara lain:
  - a. Pemohon atau pemesan barang dan ia adalah pembeli barang dari lembaga keuangan.
  - b. Penjual barang kepada lembaga keuangan
  - c. Lembaga keuangan yang membeli barang sekaligus penjual barang kepada pemohon atau pemesan barang.
2. Ada dua akad transaksi yaitu:
  - a. Akad dari penjual barang kepada lembaga keuangan
  - b. Akad dari lembaga keuangan kepada pihak yang minta dibelikan (pemohon).
3. Ada tiga janji yaitu:
  - a. Janji dari lembaga keuangan untuk membeli barang.
  - b. Janji mengikat dari lembaga keuangan untuk membeli barang untuk pemohon.
  - c. Janji mengikat dari pemohon (nasabah) untuk membeli barang tersebut dari lembaga keuangan dan adanya janji memberi dimuka.

### **2.2.3.3. Manfaat dan Resiko Murabahah**

Murabahah memiliki beberapa fungsi dan manfaat, demikian juga dengan resiko yang harus diantisipasi. Murabahah menurut Zulkifli (2007:127) memberi banyak manfaat kepada lembaga keuangan syariah. Salah satunya adalah keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu lembaga keuangan juga dapat menggunakan prinsip murabahah untuk membukukan *Letter of Credit* (L/C) dalam hal ini bank memberikan fasilitas kepada nasabah untuk membuka L/C dan memberikan barang yang diperlukan.

Menurut Rusyd dan Muqtashid (2001:107), diantara kemungkinan resiko yang harus diantisipasi antara lain:

1. *Default*/kelalaian nasabah dalam membayar angsuran.
2. *Fluktuasi* harga komparatif ini terjadi bila harga suatu barang dipasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah, bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
3. Penolakan nasabah barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan hingga nasabah tidak mau menerimanya. Oleh karena itu sebaiknya barang tersebut dilindungi oleh asuransi. Kemungkinan lain nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan barang yang ia pesan. Bila bank telah menandatangani kontrak dengan pembelian dan penjualannya maka barang tersebut akan menjadi milik bank, dengan demikian bank mempunyai resiko untuk menjual tersebut kepada pihak lain.
4. Dijual, barang murabahah bersifat jual-beli dengan hutang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang menjadi milik nasabah. Sehingga nasabah bebas melakukan apapun terhadap asset miliknya tersebut. Terutama untuk menjualnya. Jika terjadi demikian maka resiko defaultnya akan semakin besar.

#### **2.2.3.4. Ketentuan Umum Murabahah**

Menurut Wiroso (2011:178), 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 mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

#### **2.2.3.5. Jenis - Jenis Akad Murabahah**

Menurut Wiroso (2011:171) Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan:

##### **a. 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.

##### **b. Murabahah tanpa Pesanan.**

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

#### **2.2.3.6. Sumber Hukum Akad Murabahah**

##### **1. Al-Quran yang artinya :**

“Hai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali

dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela diantaramu..” (QS An – Nisa’ : 29).

“Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu..” (QS Al-Ma’idah:1).

“Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba.” (QS Al-Baqarah : 275).

“...dan jika (orang yang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan.” (QS Al-Baqarah : 280).

“...dan tolong menolonglah dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa...” (QS Al-Ma’idah:2).

“Hai orang yang beriman! Jika kamu melakukan transaksi utang piutang untuk jangka waktu tertentu, tuliskanlah...” (QS Al-Baqarah : 282).

## 2. Al-Hadist

Dari Abu Sa’id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW yang artinya: “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” (HR. Al-Baihaqi, Ibnu Majah, dan Shahih menurut Ibnu Hibban).

“Allah mengasihi orang yang memberikan kemudahan bila ia menjual dan membeli serta di dalam menagih haknya.” (Dari Abu Hurairah).

“Orang yang melepaskan seorang muslim dari kesulitannya didunia. Allah akan melepaskan kesulitannya di hari kiamat, dan Allah senantiasa menolong hamba-Nya selama ia (suka) menolong saudaranya.” (HR. Muslim).

“Penundaan (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman.” (HR. Bukhari & Muslim).

“Sumpah itu melariskan barang dagangan, akan tetapi menghapus keberkahannya.” (HR. Al Bukhari).

### 2.2.4. Profitabilitas

Niswonger (2000:106) mengungkapkan bahwa profitabilitas (rentabilitas) menunjukkan perbandingan antara laba dengan aktiva atau modal yang menghasilkan laba tersebut. Dengan kata lain kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba (profit) setinggi-tingginya. Kemampuan perusahaan memperoleh laba tergantung pada efisiensi dan efektifitas pelaksana operasi, serta sumber daya yang tersedia. Karena itu,

“analisa profitabilitas memfokuskan pada hubungan antara hasil operasi, seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan sumber daya yang tersedia bagi perusahaan, seperti yang dilaporkan dalam neraca. Bagi perusahaan pada umumnya masalah rentabilitas adalah lebih penting daripada masalah laba, karena laba yang besar jumlahnya belum tentu merupakan ukuran bahwa perusahaan tersebut telah bekerja secara efisien. Dengan demikian yang harus diperhatikan oleh perusahaan tidak hanya bagaimana memperbesar laba, melainkan usaha mempertinggi tingkat profitabilitas atau rentabilitas. Supaya memperoleh laba yang maksimal, bank syariah dituntut untuk melakukan pengelolaan dananya secara efektif dan efisien, baik dana dari masyarakat (DPK) maupun dana dari para pemegang saham di bank tersebut. Rasio profitabilitas mengukur keberhasilan manajemen sebagaimana ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan oleh penjualan dan investasi. Pertumbuhan profitabilitas ini ditandai dengan perubahan *profit margin on sales*. Dengan tingkat profitabilitas yang tinggi berarti perusahaan akan beroperasi pada tingkat biaya rendah yang akhirnya akan menghasilkan laba yang tinggi. Dengan semua rasio profitabilitas, perbandingan dari perusahaan dengan perusahaan serupa dapat dinilai dengan pasti. Hanya dengan melakukan perbandingan dapat menilai apakah profitabilitas dari suatu perusahaan baik atau jelek. Seperti halnya perusahaan umum, sebuah bank sebagai lembaga keuangan juga mempunyai tujuan yang sama yaitu mendapatkan keuntungan yang maksimal, karena keberhasilan perusahaan untuk mendapatkan keuntungan yang besar menjadi suksesnya perusahaan tersebut.

Analisis utama yang digunakan untuk menilai profitabilitas perusahaan adalah:

- a. Rasio penjualan bersih terhadap aktiva
- b. Tingkat laba atas total aktiva
- c. Tingkat laba atas ekuitas pemegang saham
- d. Tingkat laba atas ekuitas pemegang saham biasa
- e. Laba per lembar saham biasa
- f. Rasio harga saham terhadap laba atas price-earnings rasio (P/E)
- g. Dividen per saham



#### h. Hasil dividen

Menurut Hanafi dan Halim (2007:114) profitabilitas adalah mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan (profitabilitas), baik dalam hubungan penjualan, asset, dan modal saham tertentu. Profitabilitas perusahaan dapat dinilai melalui berbagai cara tergantung pada laba dan aktiva atau modal yang akan diperbandingkan satu dengan yang lainnya.

Menurut **Smith dan Skousen** (2006 : 106) analisis profitabilitas memberikan bukti pendukung mengenai kemampuan perusahaan memperoleh laba dan sejauh mana keefektifan pengelolaan perusahaan. Karena alasan keberadaan sebagian besar perusahaan adalah untuk mendapatkan laba, maka rasio profitabilitas merupakan salah satu rasio keuangan yang paling signifikan. Dan tujuan rasio profitabilitas adalah untuk mengetahui kemampuan bank dalam mengukur tingkat efektifitas manajemen dalam menjalankan operasional perusahaannya.

Menurut **Syamsuddin** (2002:156) profitabilitas diukur berdasarkan volume penjualan, total aktiva, dan modal sendiri. Secara keseluruhan hingga pengukuran ini akan memungkinkan seorang penganalisis untuk mengevaluasi tingkat earning dalam hubungannya dengan volume penjualan, jumlah aktiva, dan investasi tertentu dari pemilik perusahaan. Adapun menurut **Horne** (2005:222) rasio profitabilitas adalah rasio yang menghasilkan laba dengan penjualan dan investasi.

Dari berbagai pendapat diatas dapat disimpulkan, bahwa rasio profitabilitas adalah suatu alat untuk mengukur keefektifan dan kesuksesan manajemen dalam menghasilkan suatu laba pada periode tertentu, sehingga dapat meningkatkan sumber modalnya. Selain itu rasio profitabilitas merupakan hasil akhir bersih dari berbagai kebijaksanaan keputusan karena rasio ini memberikan jawaban akhir tentang efektifitas manajemen yang diperoleh selama periode tertentu. Munawir (2004:89) menyatakan bahwa rasio profitabilitas digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dengan keseluruhan dana yang ditanamkan dalam aktiva yang digunakan untuk operasinya perusahaan untuk menghasilkan laba. Profitabilitas suatu bank dapat diketahui dengan menganalisa terhadap laporan keuangannya, dari hasil analisa tersebut akan tercermin kemampuan dalam memperoleh laba.

### 2.2.4.1. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Profitabilitas

Faktor-faktor yang mempengaruhi profitabilitas menurut Riyanto (2001:37) antara lain:

a. Profit margin

Perbandingan antara net operating income atau laba bersih usaha dibandingkan dengan net sales atau penjualan bersih dan dinyatakan dalam persentase (%).

b. Turnover of operating asset

Dengan membandingkan antara net sales atau penjualan bersih dengan operating asset atau modal usaha. Sehingga besarnya profitabilitas dapat diketahui dengan mengalihkan profit margin dengan turnover of operating asset.

### 2.2.4.2. Rasio Profitabilitas

Profitabilitas suatu bank dapat diketahui dengan menganalisa terhadap laporan keuangannya, dari hasil analisa tersebut akan tercermin kemampuan dalam memperoleh laba. Untuk mengukur tingkat profitabilitas suatu bank peneliti dapat menggunakan rasio *Return on Asset* (ROA). Menurut Sawir (2009 : 196) rasio ini untuk mengukur keuntungan bersih yang diperoleh dari penggunaan aktiva. Semakin tinggi rasio ini maka akan semakin baik produktivitas *asset* dalam memperoleh keuntungan bersih. Dengan mengetahui rasio ini, kita bisa menilai apakah perusahaan ini efisien dalam memanfaatkan aktifitasnya dalam kegiatan operasional perusahaan. Rasio ini juga memberikan ukuran yang lebih baik atas profitabilitas perusahaan karena menunjukkan efektivitas manajemen dalam menggunakan aktiva untuk memperoleh pendapatan. Rumus untuk menghitung *Return on Asset* (ROA) adalah sebagai berikut:

$$\text{Return on Asset} = \frac{\text{Net Income}}{\text{Total Asset}}$$

Dalam penelitian ini digunakan *rasio Return on Asset* (ROA), karena rasio ini merupakan teknik analisa yang lazim digunakan untuk pimpinan perusahaan untuk

pimpinan perusahaan dalam mengukur efektivitasnya dari keseluruhan operasi perusahaan. Hal ini dikemukakan oleh Sutojo (2007:57) yang menyatakan :

ROA memberikan gambaran tentang kemampuan pimpinan bank mengoperasikan harta bank yang dipercayakan kepada mereka untuk mencari keuntungan. Rasio profitabilitas ini sekaligus menggambarkan efisiensi kerja bank.

Sedangkan Tongkulisoan berpendapat bahwa perolehan atas asset adalah ukuran profitabilitas yang lebih baik dari pada rasio laba bruto, rasio operasi, perolehan atas penjualan, karena hal ini mengukur efisiensi operasi.

Hal yang sama juga dijelaskan oleh Simamora yang mengutamakan ROA adalah suatu ukuran keseluruhan profitabilitas perusahaan dan dipakai untuk mengevaluasi apakah manajemen telah mendapat imbalan yang memadai dari asset yang dikuasainya.

Dari beberapa definisi, dapat disimpulkan bahwa ROA merupakan rasio yang digunakan untuk menunjukkan efektivitas perusahaan dalam memakai asset sesuai dengan kontrolnya untuk mendapatkan atau menciptakan pendapatan.

### **2.3. Hubungan Pengaruh Pembiayaan Murabahah Terhadap Tingkat**

#### **Profitabilitas**

Perkembangan dan pertumbuhan perbankan sudah mulai semakin sulit dan penuh dengan persaingan yang sangat ketat. Hal ini memacu bank untuk mewujudkan tingkat profitabilitas yang tinggi dalam rangka menjaga dan mempertahankan kelangsungan hidupnya. Salah satu caranya adalah dengan meningkatkan jumlah kredit sebagai kegiatan operasi pokok bank, karena pendapatan utama suatu bisnis berasal dari jasa pembiayaan.

Dari pembiayaan yang diberikan suatu bank akan memperoleh jasa dari nasabah berupa bagi hasil. Jadi semakin banyaknya pemberian pembiayaan yang diberikan maka akan semakin banyak pula pendapatan dari hasil pemberian pembiayaan yang diberikan kepada nasabah. Dengan laba yang dihasilkan maka diharapkan tingkat profitabilitas akan

semakin tinggi, namun dalam hal ini bank harus melakukan analisa kelayakan pemberian pembiayaan guna mengurangi tingkat resiko yang akan dihadapi oleh bank. Adapun dampak yang akan ditimbulkan apabila bank kurang berhati-hati dalam memberikan kepada nasabahnya adalah menurunnya laba yang akan diperoleh. Hal tersebut akan merugikan usaha bank dan pada akhirnya akan mengganggu kelangsungan hidup bank. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pemberian pembiayaan akan mempengaruhi kemampuan bank dalam menghasilkan laba.