BAB II

KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN, DAN HIPOTESIS

2.1 Kajian Pustaka

2.1.1 Bank Umum

2.1.1.1 Pengertian Bank Umum

Kegiatan perbankan di Indonesia secara umum diatur oleh Undang-undang pokok Perbankan No.7 tahun 1992 dan disempurnakan dengan undang-undang No.10 tahun 1998. Bank dan Bank Umum di definisikan dalam pasal 1 ayat 2 dan 3 UU No.10 tahun 1998 tentang perubahan pokok perbankan. Sementara itu, pengertian bank umum menurut Sofyan Safri Harahap. (2003; 24), adalah sebagai berikut;

> "Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau "berdasarkan prinsip usaha syariah" yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran."

Pengertian Bank menurut undang-undang No. 10 tahun 1998 yang dikutip oleh Wiroso (2005; 3), adalah sebagai berikut:

> "Bank adalah badan usaha yang kegiatan usahanya menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat."

2.1.2 Bank Syariah

2.1.2.1 Pengertian Bank Syariah

Bank merupakan lembaga/badan usaha yang mengelola dana yang dihimpun dari masyarakat, juga berperan sebagai lembaga intermediasi/perantara bagi masyarakat yang surplus dana dan masyarakat yang kekurangan dana. Hal ini sesuai dengan pendapat Kasmir (2003; 24), mengenai pengertian bank dan bank syariah, sebagai berikut :

> "Bank merupakan badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Bank syariah adalah bank yang melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam bentuk lalu lintas pembayaran".

Menurut Rachmat Firdaus (2001; 15), menjelaskan bank syariah sebagai berikut :

> "Bank Syariah adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam dan bank yang tata cara operasinya mengacu pada ketentuan Al-Qur'an dan Hadits."

Menurut Undang-undang No.10 Tahun 1998, yang dikutip oleh Wiroso (2005; 3) prinsip syariah diartikan sebagai :

> "Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain, pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*) atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindah kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*)."

Prinsip utama operasional bank yang berdasarkan prinsip syariah adalah hukum Islam yang bersumber dari Al Qur'an dan Al Hadist. Melalui produk-

produk yang dihasilkan oleh bank Islam atau bank syariah dalam produk pengumpulan dana tersebut dapat dioperasikan sesuai dengan ketentuan ajaran Islam.

Perbedaan utama antara kegiatan bank berdasarkan prinsip syariah dengan bank konvensional pada dasarnya terletak pada sistem pemberian imbalan atau jasa, namun secara umum diuraikan sebagai berikut :

Tabel 2.1
Perbedaan Bank Konvensional dan Bank Syariah

Bank Konvensional	Bank Syariah
1. Investasi yang halal dan haram 2. Memakai perangkat bunga 3. *Profit oriented* 4. Hubungan dengan nasabah dalam bentuk hubungan debitur-kreditur 5. Tidak terdapat Dewan Pengawas Syariah	1. Melakukan investasi-investasi yang halal saja 2. Berdasarkan prinsip bagi hasil, jual beli, atau sewa 3. *Profit* dan *falah oriented* (kemakmuran dan kebahagiaan akhirat) 4. Hubungan dengan nasabah dalam bentuk kemitraan 5. Penghimpunan dan penyaluran dana harus sesuai dengan fatwa Dewan Pengawas Syairah (DPS)

Sumber : Syafi'i Antonio,M, 2002.

Perbedaan antara imbalan yang diberikan oleh kedua bank tersebut dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 2.2
Perbedaan Imbalan Bank Konvensional dan Bank Syariah

Bunga	Bagi Hasil
1. Penentuan bunga dibuat pada waktu akad tanpa berpedoman pada untung/rugi 2. Besarnya persentase berdasarkan pada jumlah uang (modal) yang dipinjamkan	1. Penentuan besarnya rasio/nisbah bagi hasil dibuat pada waktu akad dengan berpedoman pada untung/rugi 2. besarnya rasio bagi hasil berdasarkan pada jumlah keuntungan yang diperoleh

3. Jumlah pembayaran bunga tetap seperti yang dijanjikan tanpa pertimbangan apakah proyek yang dijalankan oleh pihak nasabah untung atau rugi 4. Eksistensi bunga diragukan oleh semua agama, termasuk agama Islam	3. Bagi hasil bergantung pada keuntungan proyek yang dijalankan. Bila usaha merugi kerugian akan ditanggung bersama oleh kedua belah pihak 4. Jumlah pembagian laba meningkat sesuai dengan peningkatan jumlah pendapatan 5. Tidak ada yang meragukan keabsahan bagi hasil.

Sumber : Syafi'i Antonio,M, 2002.

Dalam operasionalnya, bank konvensional memberikan kredit kepada peminjam atau debitur, sedangkan bank dengan prinsip syariah memberikan pembiayaan. Dalam pembiayaan yang dilakukan bank akan mengandung risiko kredit/pembiayaan seperti risiko likuiditas, risiko kredit, risiko tingkat bunga, dan lain-lain. Untuk dapat menentukan tingkat risiko tersebut, bank dapat melihat laporan keuangannya. Menurut Standar Akuntansi Keuangan (SAK), pengertian laporan keuangan adalah sebagai berikut :

> "Laporan keuangan merupakan bagian dari proses pelaporan keuangan. Laporan keuangan yang lengkap biasanya meliputi neraca, laporan perubahan posisi keuangan (yang dapat disajikan dalam berbagai cara seperti misal, sebagai laporan arus kas, atau laporan arus dana), catatan juga termasuk skedul dan informasi tambahan yang berkaitan dengan laporan tersebut, misal informasi keuangan segmen industri dan geografis serta pengungkapan pengaruh perubahan harga" "Laporan akuntansi yang menghasilkan informasi. Laporan utama bagi perusahaan perorangan adalah lapora laba rugi, laporan ekuitas pemilik, neraca, dan laporan keuangan".

2.1.2.2 Fungsi dan Peranan Bank Syariah

Menurut M. Syafi'i Antonio (2002; 40), bank syariah mempunyai fungsi secara umum meliputi sebagai berikut :

> "1. Bertanggung jawab terhadap penyimpanan dana nasabah.
> 2. Mengelola investasi dari dana yang diperoleh.
> 3. Penyedia transaksi keuangan.
> 4. Pengelola, zakat, infaq, shadaqah."

Menurut (Merza Gamal, 2004), menjabarkan fungsi bank syariah secara umum terbagi menjadi dua yaitu fungsi *tamwil* dan fungsi *maal* , Fungsi *tamwil* bank syariah terwujud melalu fungsi sebagai manajer investasi, investor, dan jasa keuangan, sedangkan fungsi *mall* diwujudkan melalui fungsi sosial. Fungsi-fungsi tersebut dapat dijabarkan sebagai berikut:

a. Fungsi sebagai manajer investasi

Sebagai manajer investasi, bank syariah berperan dalam pengelolaan dana yang dihimpun dari nasabah. Bank syariah berkewajiban mengelola dana yang terhimpun dengan hati-hati, profesional, serta transparan. Besar kecilnya pendapatan (bagi hasil) yang diterima oleh pemilik dana (nasabah/deposan) sangat bergantung pada keahlian, kehati-hatian, dan profesionalisme dari bank syariah.

Fungsi manajer investasi ini dilakukan dengan cara menghimpun dana melalui prinsip *wadiah yad dhamanah* dan atau prinsip *mudharabah mutlaqah.* Prinsip *wadiah yad dhamanah* bisa dalam bentuk simpanan giro *wadiah* atau tabungan *mudharabah*, sedangkan prinsip *mudharabah mutlaqah* bisa dalam bentuk tabungan *mudharabah* atau deposito *mudharabah*. Setiap dana yang terhimpun dari nasabah, khususnya dalam bentuk dana *mudharabah*, harus kembali disalurkan dalam bentuk pembiayaan kepada sektor-sektor yang produktif agar dana yang dihimpun tersebut dapat menghasilkan bagi pemilik dana/nasabah. Bank syariah tidak sepantasnya menghimpun dana *mudharabah* apabila tidak mampu menyalurkan dana tersebut pada sektor yang produktif karena bagi hasil yang akan diterima oleh pemilik dana akan semakin mengecil.

b. Investor

Bank syariah yang berhasil menghimpun dana dalam bentuk *wadiah yad dhamanah, mudharabah mutlaqah,* atau dana lain (modal sendiri,dsb) kemudian dikumpulkan menjadi satu dalam bentuk pooling dana.Berbagai macam dana yang dihimpun dan dicampur dalam pooling dana inilah yang kemudian digunakan oleh bank syariah yang berfungsi sebagai investor untuk disalurkan kepada sektor-sektor yang tidak bertentangan dengan syariah. Umumnya penyaluran dana (investasi) oleh bank syariah dilakukan melalui tiga jenis penyaluran :

1. Prinsip Bagi Hasil, yaitu instrumen penyaluran dana kepada sektor-sektor produktif dengan menggunakan produk-produk pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*
2. Prinsip *Ujroh*, yaitu sarana penyaluran dana melalui produk-produk pembiayaan *ijarah* dan *ijarah muntahiyah bittamlik*
3. Prinsip Jual-beli, yaitu penyaluran pendanaan melalui produk-produk pembiayaan *murabahah, salam* dan *salam paralel, istishna* dan *istishna paralel.*

Selain itu investasi bisa juga disalurkan melalui pembentukan perusahaan atau akuisisi pengendalian atau kepentingan lain dalam rangka mendirikan perusahaan, memperdagangkan produk dan investasi atau memperdagangkan saham yang dapat diperjualbelikan. Keuntungan dari setiap investasi yang dilakukan oleh bank syariah kemudian dibagikan kepada pemilik dana (nasabah/deposan) berdasarkan akad yang telah disepakati antara bank syariah dengan pihak pemilik dana.

c. Jasa Keuangan

Fungsi ini tidak jauh berbeda dengan fungsi yang telah dijalankan oleh bank konvensional (non syariah). Bank syariah juga bisa memberikan layanan transfer, RTGS *(Real Time Gross Settlement),* kliring, inkaso, *payroll* (pembayaran gaji), jasa pembayaran telpon, listrik, dan lain sebagainya, namun tetap harus memperhatikan prinsip-prinsip syariah dan tidak melanggar kaidah-kaidah syariah yang telah ditetapkan. Hampir semua layanan jasa bank konvensional bisa juga diberikan oleh bank syariah, misalnya bank garansi, *letter of credit, mobile banking, net banking,* dan lain sebagainya. Ini bisa dilakukan karena secara sistem teknologi bank syariah juga telah mengadopsi teknologi-teknologi mutakhir dan maju sesuai dengan perkembangan jaman.

d. Fungsi Sosial

Bank Syariah dan perbankan Islam umumnya diharuskan memberikan pelayanan sosial kepada masyarakat, baik berupa penerimaan dana zakat, infak, dan sadaqah (ZIS) sekaligus penyaluran dana ZIS tersebut kepada pihak-pihak yang berhak untuk menerimanya dengan cara yang transparan dan bertanggungjawab. Selain sebagai penerima dan penyalur dana ZIS, bank syariah juga memberikan pelayanan sosial melalui dana Qard (pinjaman kebajikan). Pinjaman kebajikan dana Qard ini murni berdasarkan tujuan sosial atau tolong menolong, mekanismenya adalah bank syariah meminjamkan uang tanpa meminta imbalan dalam bentuk apapun. Selain transaksi Qard (pinjaman kebajikan) tersebut, bank syariah juga memiliki transaksi Salam yang digunakan untuk transaksi

dengan mekanisme penyerahan barangnya dilakukan dikemudian hari tetapi pembayarannya dilakukan dimuka pada saat akad. Kedua transaksi tersebut (Qard dan Salam) bagi bank konvensional tentulah sulit dilakukan, karena bagi bank konvensional yang menggunakan prinsip memperdagangkan uang, tentunya sangat rugi jika memberikan uang tanpa imbalan apapun atau memberikan uang yang belum ada barangnya."

Agar berhasil menjadi pendorong terwujudnya pembangunan ekonomi nasional maka bank syariah memiliki peranan sebagai perekat nasionalisme yang berpihak pada ekonomi kerakyatan, beroperasi secara transparan, berfungsi sebagai pendorong penurunan investasi spekulatif, pendorong peningkatan efisiensi, mobilisasi dana masyarakat serta menjadi *uswatun hasanah* bagi praktek usaha berlandaskan moral dan etika Islam.

2.1.2.3 Karakteristik Bank Syariah

Karakteristik bank syariah dapat bersifat fleksibel, yang meliputi :

a. Keadilan, melarang riba tetapi menggunakan bagi hasil.

   Pengertian riba menurut M. Syafi'i Antonio (2002; 37), dijelaskan sebagai berikut :

   "Riba adalah pengambilan tambahan, baik dalam transaksi jual beli maupun pinjam-meminjam secara batil atau bertentangan dengan prinsip muamalah dalam Islam".

b. Kemitraan, yaitu saling memberi manfaat.

   Posisi nasabah, investor, pengguna dana dan bank berada dalam hubungan sejajar sebagai mitra usaha yang saling menguntungkan dan bertanggung jawab di mana tidak ada pihak yang merasa dirugikan.

c. Universal, melarang transaksi yang bersifat tidak transparan (*gharar*). Menghindari penggunaan sumber daya yang tidak efisien, dan terbuka seluas-luasnya bagi masyarakat tanpa membedakan agama, suku, dan ras.

2.1.2.4 Prinsip Operasional Bank Syariah

Menurut M. Syafi'i Antonio; 2002, berdasarkan surat keputusan direksi Bank Indonesia No.32/34/KEP/DIR tanggal 19 Mei 1999 tentang bank umum berdasarkan prinsip syariah, prinsip operasional bank syariah meliputi :

" 1. Prinsip titipan atau simpanan.
2. Prinsip bagi hasil.
3. Prinsip jual beli.
4. Prinsip sewa.
5. Prinsip jasa."

Penjelasan dari kutipan di atas adalah sebagai berikut :

1. Prinsip titipan atau simpanan (*depository* atau *Al Wadi'ah*).

   Adalah akad penitipan barang atau uang antara pihak yang mempunyai uang atau barang dengan pihak yang diberi kepercayaan dengan tujuan untuk menjaga keselamatan, keamanan, serta keutuhan barang atau uang tersebut. Berdasarkan jenisnya *wadi'ah* terdiri atas :

   a. *Wadi'ah Yad Amanah*, yaitu akad penitipan barang atau uang di mana pihak penerima tidak diperkenankan menggunakan barang atau uang yang dititipkan dan tidak bertanggung jawab atas kerusakan atau kehilangan barang atau titipan yang bukan diakibatkan kelalaian penerima titipan.
   b. *Wadi'ah Yad Damanah*, yaitu akad penitipan barang atau uang di mana pihak penerima titipan dengan atau tanpa izin pemilik barang atau uang dapat memanfaatkan barang atau titipan dan harus bertanggung

jawab terhadap kerusakan atau kehilangan barang titipan. Semua manfaat dan keuntungan yang diperoleh dalam penggunaan barang atau uang tersebut menjadi hak penerima titipan.

2. Prinsip Bagi Hasil (*Profit Sharing*)

   Suatu prinsip penetapan imbalan yang diberikan kepada masyarakat sehubungan dengan penggunaan atau pemanfaatan dana masyarakat yang dipercayakan kepada bank. Besarnya imbalan yang diberikan berdasarkan kesepakatan bersama dalam perjanjian tertulis antara bank dan nasabahnya. Berdasarkan jenisnya terdiri dari :

   a. *Al-Musyarakah* : Akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (amal/*expertise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai kesepakatan.
   b. *Al-Mudharabah* : Akad kerjasama usaha antara dua pihak di mana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola (*mudharib*).
   c. *Al-Muzara'ah* : Kerjasama pengelola pertanian antara pemilik lahan dan penggarap, di mana pemilik lahan memberikan lahan pertanian kepada penggarap untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan bagian tertentu (persentase) dari hasil panen.
   d. *Al-Musaqah* : Bentuk yang lebih sederhana dari *muzara'ah* di mana penggarap hanya bertanggung jawab atas penyiraman dan pemeliharaan. Sebagai imbalan, penggarap berhak atas nisbah tertentu dari hasil panen.

3. Prinsip Jual Beli (*Ba'i*)

   Suatu prinsip penetapan imbalan yang akan diterima bank sehubungan dengan penyediaan dana kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan, baik untuk keperluan investasi maupun modal kerja, juga termasuk kegiatan usaha jual beli, di mana dilakukan pada waktu bersamaan baik antara penjual dengan bank maupun antara bank dengan nasabah sebagai pembeli, sehingga bank tidak memiliki persediaan barang yang dibiayainya. Berdasarkan jenisnya terdiri dari :

   a. *Al- Murabahah* : Akad jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Penjual harus memberi tahu harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Jual beli ini dapat dilakukan untuk pembelian secara pesanan.
   b. *Al-Salam* : Akad jual beli barang pesanan yang pembelian barangnya diserahkan kemudian hari, sedangkan pembayarannya dilakukan di muka secara penuh.
   c. *Al-Istishna* : Akad jual beli barang antara pemesan dengan penerima pesanan. Spesifikasi dan harga pesanan disepakati di awal akad dengan pembayaran dilakukan secara bertahap sesuai kesepakatan.

4. Prinsip Sewa (*Operational Lease and Financial Lease*)

   Prinsip sewa ini didasarkan pada :

   a. *Al-Ijarah* : Akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyah*) atas barang itu sendiri.

b. *Ijarah wa iqtina* : Akad sewa-menyewa barang antara bank (*muaajir*) dengan penyewa (*mustajir*) yang diikuti janji bahwa pada saat yang ditentukan kepemilikan barang sewaan akan berpindah kepada *mustajir*.

5. Prinsip Jasa (*Fee Based Services*)

Suatu prinsip penetapan imbalan sehubungan dengan kegiatan usaha lain bank syariah yang lazim dilakukan terdiri dari :

a. *Al-Kafalah* : Akad pemberian jaminan (*makful alaih*) yang diberikan suatu pihak kepada pihak lain sebagai pemberi jaminan (*kafiil*) yang bertanggung jawab atas pembayaran kembali suatu utang yang menjadi hak penerima jaminan (*makful*).

b. *Al-Hiwalah* : Akad pemindahan piutang nasabah (*muhil*) kepada bank (*muhal alaih*) dari nasabah lain (*muhal*). *Muhil* meminta *muhal alaih* untuk membayarkan terlebih dahulu piutang yang timbul dari jual beli. Pada saat piutang tersebut jatuh tempo, *muhal* akan membayar kepada *muhal alaih*. *Muhal* akan memperoleh imbalan sebagai jasa pemindahan piutang.

c. *Al-Kafalah* : Akad pemberian kuasa dari dari pemberi kuasa (*muwakhil*) kepada penerima kuasa (*wakil*) untuk melaksankan tugas (*taukil*) atas nama pemberi kuasa.

d. *Ar-Rahn* : Akad penyerahan barang harta (*markun*) dari nasabah (*rahim*) kepada bank (*murtahin*) sebagai jaminan sebagian atau seluruh utang.

e. *Al-Qardhul Al-Hasan* : Akad pinjaman dari bank (*murqidh*) kepada pihak tertentu (*muqtaridh*) untuk tujuan sosial yang wajib dikembalikan sesuai dengan pinjaman.

f. *Sharf* : Akad jual beli suatu valuta asing dengan valuta lainnya sesuai dengan prinsip syariah.

g. *Ujr* : Imbalan yang diminta atau diberikan atas suatu pekerjaan yang diberikan.

2.1.2.5 Landasan Hukum

Murabahah merupaka suatu akad yang diperbolehkan secara *syar'i,* serta didukung mayoritas ulama dari kalangan *sahahabai. Tabi'in* serta ulama – ulama dari berbagai *mazhab* dan aliran.

a. Al – Quran

Ayat – ayat Al – Quran yang secara umum membolehkan jual beli. Diantaranya adalah firman Allah :

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

Ayat ini munujukan bolehnya melakukan transaksi jual beli dan *Murabahah* merupakan salah satu bentuk dari jual beli.

Dan firman Allah :

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali denga jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu". (QS. *An-Nisaa*:29)

Dari ayat Al – quran diatas dapat diketahui bahwa jual beli (Ba'i) sah menurut islam dan dapat menjadi landasan yang di halalkan dalam mencapai berkah melalui jual beli.

b. Hadis / Assunah

1) Sabda *Rasulullah Shallallahu 'Allaihi Wassallam* : "Pendapatan yang paling *afdhal* (utama) adalah hasil karya tangan seseorang dan jual beli yang *mabrur*". (HR. Ahmad Al Bazzar Ath Thabrani).
2) Ketika *Rasulullah Shallallahu 'Allaihi Wassallam* akan hijrah, Abu Bakar *Radhiyallahu 'Ahnu*, membeli dua ekor keledai, lalu *Rasulullah Shallalahu 'Alaihi Wassallam* berkata kepadanya, "jual kepada saya salah satunya", Abu Bakar *Radhiyallahu 'Anhu* menjawab, "salah satunya jadi milik anda tanpa ada kompensasi apapun". *Rasulullah Shallallahu 'Allaihi Wassallam* bersabda, " kalau tanpa ada harga saya tidak mau"
3) Sebuah riwayat dari Ibnu Mas'ud *Radhiyallahu 'Anhu*, menyebutka bahwa boleh melakukan jual beli dengan mengambil keuntungan satu dirham atau dua dirham untuk sepuluh dirham harga pokok (*Az*-Zuhaili, Wahbah. 1997:3766).

c. Al-Ijma

Transaksi ini sudah diperaktekan di berbagai kurun dan tempat tanpa ada yang mengingkarinya, ini berarti para ulama menyetujuinya. (Ash-Shawy; 1990 :2000)

d. Kaidah *Fiqh*, yang menyatakan :

"Pada dasarnya, semua bentuk *muamalah* boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya".

e. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.04/DSN-MUI/IV/2000, tetang *murabahah* :

"Tentang ketentuan umum *Murabahah* dalam bank syariah, ketentuan *Murabahah* kepada nasabah, jaminan, utang dalam *Murabahah*, penundaan pembayaran, dan kondisi bangkrut pada nasabah *Murabahah*."

Dalam fatwa diatas bahwa segala sesuatu yang berkaitan dengan ketentuaun *Murabahah* kepada nasabah telah dirangkum dalam fatwa DSN.

2.1.2.6 Pengawasan dan Pembinaan Bank Syariah

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 32/34/KEP/DIR tanggal 19 Mei 1999 tentang bank umum berdasarkan prinsip syariah, maka pengawasan dan pembinaan terhadap bank syariah dilakukan oleh :

1. Pengawas Umum

   Pengawas umum dilakukan oleh Bank Indonesia (BI). BI bertindak mengawasi bank syariah. Selaku pemegang otoritas pembina dan pengawas bank. Di samping itu secara internal bank syariah juga diawasi oleh Dewan Komisaris, Dewan Pengawas atau Pengawas bank yang bersangkutan.

2. Pengawas Khusus

   Pengawas khusus terhadap bank syariah dilakukan oleh Dewan Syairah Nasional (DSN) yang dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang bertugas dan memiliki kewenangan untuk memastikan kesesuaian produk,

jasa, dan kegiatan usaha bank dengan prinsip syariah. Dewan Pengawas Syariah (DPS) yaitu dewan yang bersifat independen, dibentuk oleh DSN yang ditempatkan pada bank syariah dengan tugas yang diatur oleh DSN. Dewan Pengawas Syariah memiliki fungsi yang meliputi :

a. Penasehat dan pemberi saran kepada direksi, pimpinan unit usaha syariah dan pimpinan kantor cabang syariah mengenai hal-hal yang terkait dengan aspek syariah.
b. Mediator antara bank dan DSN dalam mengkomunikasikan usul dan saran pengembangan produk dan jasa dari bank yang memerlukan kajian dan fatwa dari DSN.
c. Perwakilan DSN yang ditempatkan pada bank. DPS wajib melaporkan kegiatan usaha serta perkembangan bank syariah yang diawasinya kepada DSN sekurang-kurangnya sekali dalam setahun.

2.1.3 Biaya operasional

2.1.3.1 Pengertian Biaya

Pengertian Biaya menurut Mulyadi (2005; 8), mendefinisikan biaya dalam arti luas sebagai berikut:

> "Biaya adalah pengorbanan sumber ekonomi yang diukur dalam satuan uang, yang telah terjadi atau yang kemungkinan akan terjadi untuk tujuan tertentu".

Selain itu Mulyadi (2005; 10), mendefinisikan biaya dalam arti sempit sebagai berikut:

"Biaya diartikan sebagai pengorbanan sumber ekonomi untuk memperoleh aktiva."

Sedangkan pengertian biaya Menurut Supriyono (2000; 16), mengemukakan bahwa:

"Biaya adalah harga perolehan yang dikorbankan atau digunakan dalam rangka memperoleh penghasilan atau *revenue* yang akan dipakai sebagai pengurang penghasilan".

Pendapat beberapa madzhab mengenai pembebanan biaya menurut Adiwarman A. Karim (2006) menjelaskan sebagai berikut :

Para ulama mazhab berbeda pendapat tentang biaya apa saja yang dapat dibebankan kepada harga jual barang tersebut. Misalnya, ulama mazhab Maliki membolehkan biaya-biaya yang langsung terkait dengan transaksi jual-beli itu dan biaya-biaya yang tidak langsung terkait dengan transaksi tersebut, namun memberikan nilai tambah pada barang itu.

Ulama mazhab Syafi'i membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli kecuali biaya tenaga kerjanya sendiri karena komponen ini termasuk dalam keuntungannya. Begitu pula biaya-biaya yang tidak menambah nilai barang tidak boleh dimasukan sebagai komponen biaya.

Ulama mazhab Hanafi membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli, namun mereka tidak membolehkan biaya-biaya yang memang semestinya dikerjakan oleh si penjual.

Ulama 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.

Secara ringkas, dapat dikatakan bahwa keempat mazhab membolehkan pembebanan biaya langsung yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga. Keempat mazhab tersebut sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya langsung yang berkaitan dengan perkerjaan yang memang semestinya dilakukan oleh penjual maupun biaya langsung yang berkaitan dengan hal-hal yang berguna. Keempat mazhab juga membolehkan pembebanan biaya tidak langsung yang dibayarkan kepada pihak ketiga dan pekerjaan itu harus dilakukan oleh pihak ketiga. Bila perkerjaan itu harus dilakukan oleh si penjual, mazhab Maliki tidak membolehkan pembebanannya, sedangkan ketiga mazhab lainnya membolehkannya. Mazhab yang empat sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya tidak langsung bila tidak menambah nilai barang atau tidak berkaitan dengan hal-hal yang berguna.

Dari definisi di atas dapat diambil kesimpulan yaitu terdapat 4 unsur pokok dalam definisi biaya tersebut, diantaranya:

1. Biaya merupakan pengorbanan sumber ekonomi
2. Diukur dalam satuan uang
3. Yang telah terjadi atau secara potensial akan terjadi
4. Pengorbanan tersebut untuk tujuan tertentu

Berdasarkan definisi-definisi di atas, penulis menarik kesimpulan bahwa biaya adalah pengorbanan sumber ekonomi yang dapat diukur dalam satuan uang dan digunakan untuk memperoleh barang dan jasa, dimana akan memberikan keuntungan dimasa sekarang maupun dimasa yang akan datang.

2.1.3.2 Operasional

Pengertian Biaya menurut Kamus Akuntansi; 2009 mendefinisikan operasional dalam arti luas sebagai berikut :

"Operasional yaitu berkaitan dengan proses atau rangkaian tindakan untuk mencapai suatu hasil".

Jadi operasional merupakan kunci suatu proses yang dijadikan acuan untuk mendapatkan apa yang diinginkan.

2.1.3.3 Biaya Operasional

Pengertian biaya operasional menurut Adiwarman A. Karim (2006; 280-281) mendefinisikan biaya operasional dalam arti luas sebagai berikut :

"Biaya operasional adalah biaya yang dikeluarkan oleh bank yang tidak langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga."

Sedangkan pengertian biaya yang berbeda menurut Amad Chumsoni (2006; 37) mengemukakan bahwa:

"Biaya operasional adalah biaya-biaya yang dikeluarkan bank dalam kegiatan operasionalnya, yang terdiri dari:

1. Biaya tenaga kerja
2. Biaya administrasi
3. Biaya penyisihan penghapusan aktiva produktif
4. Biaya lainnya".

Berdasarkan pengertian biaya operasional secara umum diatas maka penulis lebih menekankan pengertian biaya operasional ini dengan porsi pembiayaan *murabahah* yang nilainya diperoleh dengan mengalikan total biaya operasional (biaya operasional dan biaya non operasional) dengan porsi pembiayaan *murabahah* terhadap total pendapatan (pendapatan operasional dan pendapatan non operasional). Sebagai contoh adalah pembiayaan *murabahah* 2004 Rp. 225.538 pendapatan operasional Rp.12.924 pendapatan non operasional

Rp. 4.813 sehingga total pendapatan Rp. 17.737 total biaya operasional Rp. 28.090. biaya operasional 2004 di dapat dari perhitungan (11.357/17.737) x 28.090 sehingga didapat Rp. 17.986, dengan lebih spesifik maka bisa dilihat dengan formula sebagai berikut :

$$\text{Biaya Operasional} = \frac{\text{Pembiayaan Murabahah}}{\text{Total Pendapatan Operasional}} \text{ X } \text{Total Biaya Operasional}$$

Sumber : Amad Chumsoni; 2006

2.1.4 Margin Murabahah

2.1.4.1 Pengertian *Margin*

Margin atau keuntungan merupakan nilai yang diperoleh oleh bank dalam melaksanakan kegiatan operasinya. *Margin* dalam perbankan diperoleh atas transaksi jual beli, yaitu transaksi *murabahah.* Menurut Adiwarman A. Karim (2006; 280), adalah sebagai berikut;

> "Secara teknis, yang dimaksud dengan margin adalah persentase tertentu yang ditetapkan per tahun perhitungan marjin secara harian, maka jumlah hari dalam setahun ditetapkan 360 hari; perhitungan margin secara bulanan, maka setahun ditetapkan 12 bulan."

Menurut Ahmad Gozali (2006; 280), mendefinisikan pengertian *margin* adalah sebagai berikut:

> "Margin yaitu selisih antara harga jual dan harga beli (perolehan), yang merupakan keuntungan kotor dalam transaksi jual beli barang. Margin tidak sama dengan bunga karena margin harus sudah ditentukan pada awal dalam perjanjian dan tidak dapat berubah ditengah jalan."

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa margin merupakan keuntungan yang diperoleh dari hasil kegiatan jual beli yang besarnya telah ditentukan pada awal akad sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Besarnya *margin* tidak dapat dirubah ditengah jalan. Kecuali, sebelumnya sudah

ada perjanjian yang menyatakan margin dapat berubah, misalnya perjanjian transaksi tersebut akan dicicil selama 5 tahun akan tetapi apabila dalam waktu 2 tahun telah dilunasi maka besarnya *margin* dapat berubah. Selain itu, *margin* juga berbeda dengan bunga karena margin tidak mengikuti fluktuasi tingkat suku bunga, melainkan tarifnya sudah ditentukan sesuai dengan keputusan Direksi yang dirumuskan dalam rapat ALCO.

Asset Liability Management Committee (ALCO) merupakan organisasi dari fungsi di bank yang terdiri dari Direktur Utama dan beberapa manajer kunci yang aktif dalam keputusan-keputusan kredit, investasi dan pasar uang. Di dalam bank yang lebih besar, ALCO dapat terdiri dari para manajer pos-pos utama dari neraca, Direktur Utama, Kepala Bagian Keuangan dan Akunting, Kepala Divisi Kredit, Manajer Investasi, Kepala Bagian Deposit dan fungsi *liabilitas*, ekonom dan supervisi kebijakan kredit. Tanggung jawab ALCO biasanya meliputi pemberian arahan umum mengenai penguasaan dan pengalokasian dana-dana untuk memaksimumkan pendapatan, dan memastikan permintaan dan sumber dana.

Dengan demikian ALCO mempunyai akses kepada *liabilitas* dan strategi *pricing* atas pinjaman, membangun praktek penguasaan dana-dana dan pilihan untuk pengalokasian pinjaman, memantau *spread,* distribusi *asset/liabilitas*, jangka waktu, bagaimana *dealing* dengan *secondary reserve* untuk kegiatan Pasar Uang, me-*review* variasi anggaran, dan yang paling penting adalah menyusun *action plan* berdasarkan sebab-sebab terjadinya variasi. Secara umum, tanggung jawab ALCO adalah mengelola posisi dan alokasi dana-dana bank agar tersedia likuiditas yang cukup, memaksimalkan *profitabilitas* dan meminimalkan resiko.

Dalam penetapan margin pada bank syariah ditetapkan atas suatu referensi marjin keuntungan. Referensi marjin keuntungan adalah margin keuntungan yang ditetapkan dalam rapat ALCO Bank Syariah. Menurut Adiwarman A. Karim (2006; 280-281), dijelaskan sebagai berikut:

"Penetapan marjin keuntungan pembiayaan berdasarkan rekomendasi, usul, dan saran Tim ALCO Bank Syariah, dengan mempertimbangkan beberapa hal berikut:

1. *Direct Competitor's Market Rate (DCMR)*

   Pengertian *Direct Competitor's Market Rate (DCMR)* adalah tingkat margin keuntungan rata-rata beberapa perbank syariah, atau tingkat marjin keuntungan rata-rata beberapa bank syariah yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kelompok kompetitor langsung, atau tingkat *marjin* keuntungan bank syariah tertentu yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kompetitor langsung terdekat.

2. *Indirect Competitor's Market Rate (ICMR)*

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

3. *Expective Competitive Return for Investors (ECRI)*

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

4. *Acquiring Cost*

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

5. *Overhead Cost*

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

Dalam menentukan margin terdapat beberapa persyaratan. Persyaratan untuk perhitungan *margin* keuntungan. Menurut Adiwarman A. Karim (2006; 282-283), dijelaskan sebagai berikut:

> "Marjin keuntungan = f (*plafond*) hanya bisa dihitung apabila komponen-komponen yang dibawah ini tersedia:
>
> 1. Jenis perhitungan marjin keuntungan
> 2. Plafond pembiayaan sesuai jenis
> 3. Jangka waktu pembiayaan.
> 4. Tingkat marjin keuntungan pembiayaan.
> 5. Pola tagihan atau jatuh tempo tagihan (baik harga pokok maupun *marjin* keuntungan).
>
> Tanggal jatuh tempo tagihan merupakan tanggal yang tidak termasuk dalam perhitungan hari marjin keuntungan."

Pengakuan angsuran harga jual terdiri dari angsuran harga beli/harga pokok dan angsuran *marjin* keuntungan. Pengakuan angsuran dapat dihitung dengan menggunakan empat metode. Menurut Adiwarman A. Karim (2006; 281), dijelaskan sebagai berikut:

"

1. Metode Marjin Keuntungan Menurun
2. Marjin Keuntungan Rata-Rata

3. Marjin Keuntungan *Flat*
4. Marjin Keuntungan *Annuitas."*

Adapun penjelasan dari pengakuan angsuran harga jual diatas adalah sebagai berikut;

1. Metode Marjin Keuntungan Menurun

   Marjin Keuntungan Menurun adalah perhitungan marjin keuntungan yang semakin menurun sesuai dengan harga pokok sebagai akibat adanya cicilan/angsuran harga pokok, jumlah angsuran (harga pokok dan marjin keuntungan) yang dibayar nasabah setiap bulannya semakin menurun.

2. Marjin Keuntungan Rata-Rata

   Marjin Keuntungan Rata-Rata adalah marjin keuntungan menurun yang perhitungannya secara tetap dan jumlah angsuran (harga pokok dan marjin keuntungan) dibayar nasabah setiap bulan.

3. Marjin Keuntungan *Flat*

   Marjin Keuntungan *Flat* adalah marjin keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode lainnya, walaupun bagi debetnya menurun sebagai akibat dari adanya angsuran harga pokok.

4. Marjin Keuntungan *Annuitas*

   Marjin Keuntungan *Annuitas* adalah marjin keuntungan yang diperoleh dari perhitungan secara *annuitas.* Perhitungan *annuitas* adalah suatu cara pengembalian pembiayaan dengan pembayaran angsuran harga pokok dan marjin keuntungan secara tetap. Perhitungan ini akan menghasilkan pola

angsuran harga pokok yang semakin membesar dan marjin keuntungan yang semakin menurun.

2.1.4.2 Pengertian *Murabahah*

Menurut Slamet Wiyono. (2005; 87) mendefinisikan pengertian *murabahah* yaitu :

> "transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli. Penjual harus memberitahu harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya"

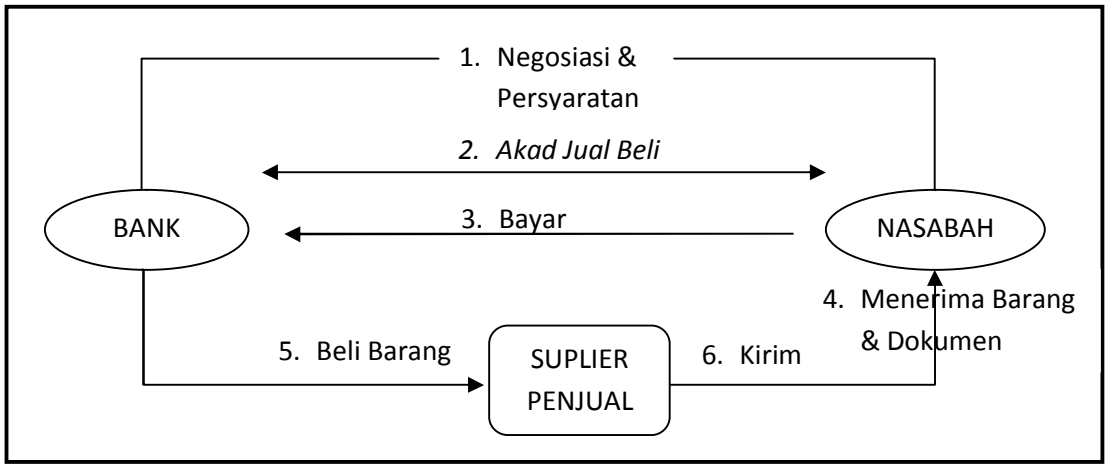
Menurut Ikatan Akuntansi Indonesia. (2007; 102.1) mendefinisikan pengertian *murabahah* yaitu :

> "menjual barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli".

Karena dalam pengertian disebutkan adanya "keuntungan yang disepakati", karakteristik *murabahah* adalah si penjual harus memberi tahu si pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Melalui akad *murabahah*, nasabah dapat memenuhi kebutuhannya untuk memiliki barang tanpa harus menyediakan uang tunai terlebih dahulu.

Diagram berikut menggambarkan aplikasi *murabahah* pada perbankan syariah:

Gambar 2.1 Skema *murabahah*



Sumber: Muhammad Syafi'i Antonio (2002; 107)

Dari gambar 2.1 diatas dapat dijelaskan proses pembiayaan *murabahah* adalah sebagai berikut :

1) Negosiasi dan persyaratan, pada tahap ini melakukan dengan pihak bank yang bersangkutan dengan spesifikasi produk yang diinginkan oleh nasabah, harga beli dan harga jual, jangka waktu pembayaran atau pelunasan, serta persyaratan-persyaratan lainnya yang harus dipenuhi oleh nasabah sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada bank syariah.
2) Akad jual beli, setelah bank memberikan produk sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan nasabah, maka selanjutnya bank menjualnya kepada nasabah. Disertai dengan penandatanganan akad jual beli antara bank dan nasabah. Pada akad tersebut dijelaskan hal-hal yang berhubungan dengan jual beli *murabahah*. Rukun dan syarat-syarat harus dipenuhi.
3) Proses selanjutnya adalah nasabah membayar harga produk/barang yang dibeli dari bank, biasanya pembayaran dilakukan secara angsuran atau cicilan dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati sebelumnya.

4) Bank membeli produk/barang yang sudah disepakati dengan nasabah tersebut bank biasanya membeli ke *supplier*.
5) Supplier mengirim produk/barang yang dibeli oleh bank ke alamat nasabah atau sesuai dengan akad perjanjian yang telah disepakati antara bank dan nasabah sebelumnya. Tanda terima barang dan dokumen, ketika barang sudah sampai ke alamat nasabah, maka nasabah harus menandatangani surat tanda terima barang dan mengecek kembali kelegkapan dukomen-dokumen produk/barang tersebut.
6) Nasabah menerima barang dan dokumen yang di beli melalui akad jual beli dalam perbankan syariah yang disebut pembiayaan.

2.1.4.3 Syarat dan Komponen *Murabahah*

Menurut Muhammad Syafi'i Antonio (2002; 102), transaksi *Murabahah* harus memenuhi syarat-syarat berikut ini;

" 1. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah,
2. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan,
3. Kontrak harus bebas dari riba,
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian,
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara tunai.

Secara prinsip, jika syarat (1), (4), dan (5) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan;

1. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya,
2. Kembali pada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual,
3. Membatalkan kontrak."

Jual beli secara *murabahah* diatas hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau dimiliki oleh penjual pada waktu negosiasi dan berkontrak. Bila produk tersebut tidak dimilki oleh penjual, sistem yang digunakan adalah

murabahah kepada pemesan pembelian (*murabahah* KPP). Hal ini dinamakan demikian karena si penjual semata-mata mengadakan barang untuk memenuhi kebutuhan pembeli yang memesannya.

Pada pelaksanaan *murabahah* banyak pihak yang mengatakan *murabahah* tidak berbeda dengan pembiayaan konsumen (*customer financing*) yang diberikan dalam bentuk uang bahkan dalam melakukan perhitungan keuntungan, lebih mahal dibandingkan konvensional.

Jika ditelaah lebih lanjut pengertian *murabahah* adalah menjual barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih tinggi sebagai laba. Bank syariah harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang tersebut, atas besarnya biaya yang dikeluarkan. Menurut Wiroso (2005; 60), terkandung komponen-komponen sebagai berikut:

"1. Harga pokok barang adalah harga barang ditambah dengan beban-beban lain yang dikeluarkan sehingga barang tersebut memiliki nilai ekonomis. Masalah yang terkait dengan harga pokok barang ini adalah;
   a. Pengadaan barang yang diperjualbelikan,
   b. Diskon dari pemasok (*supplier*),
   c. Pengadaan barang jika diwakilkan,
   d. Nilai harga pokok (perolehan).
2. Keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak dengan tidak merugikan salah satu pihak,
3. Harga jual *murabahah,* yaitu harga yang disepakati yang meliputi harga perolehan ditambah dengan keuntungan yang disepakati yang terkait dengan harga jual *murabahah* adalah masalah:
   a. Hutang nasabah,
   b. Uang muka dari nasabah,
   c. Pembayan angsuran,
   d. Pembayaran pelunasan lebih awal."

Dalam prinsip jual beli ini pada prinsipnya penyerahan barang dilakukan pada saat transaksi jual beli (akad) dan pembayarannya dapat dilakukan secara tunai atau angsuran.

2.1.4.4 Jenis *Murabahah*

Jenis *Murabahah* menurut Wiroso (2005; 37), dapat dibedakan menjadi dua jenis yaitu;

" 1) Murabahah tanpa pesanan

2) Murabahah berdasarkan pesanan "

Adapun penjelasan dari kedua jenis *murabahah* diatas adalah sebagai berikut;

1. *Murabahah* tanpa pesanan

   Murabahah tanpa pesanan maksudnya, ada yang pesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, bank syariah menyediakan barang dagangannya. Penyediaan barang tidak terpengaruh atau terkait langung dengan ada tidaknya pembeli.

2. *Murabahah* berdasarkan pesanan

   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 pada atau terkait langsung atau pembelian barang tersebut. Dasar hukum penjualan *murabahah* berdasarkan pesanan adalah jenis penjualan ini dan aturan-aturannya sah berdasarkan dasar-dasar umum penjualan secara syariah Islam yang tercantum dalam Al-Quran, Al-Hadits dan bermu'amalah dengan orang. Janji pemesanan di dalam *Murabahah* berdasarkan pesanan, bisa bersifat mengikat dan bisa bersifat tidak mengikat. Para *Fuqaha salaf* menyepakati mengenai bolehnya penjualan

ini, dan mengatakan bahwa pemesanan tidak mesti terikat untuk memenuhi janjinya.

Murabahah berdasarkan pesanan dapat dibedakan menjadi dua yaitu;

a. Penjualan bersifat mengikat, maksudnya apabila telah pesan maka harus dibeli.
b. Penjualan bersifat tidak mengikat, maksudnya walaupun nasabah telah memesan barang, tetapi nasabah tidak terikat, nasabah dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.

2.1.4.5 Pengertian *Margin Murabahah*

Menurut Wiroso. (2005; 100) mendefinisikan pengertian *margin murabahah* yaitu :

"Pendapatan *margin* yang ditangguhkan yang telah dapat diakui karena telah jatuh tempo atau telah dilunasi piutang *murabahah*nya".

Definisi lain berdasarkan Amad Chumsoni (2006; 36) menyatakan bahwa *margin murabahah* merupakan:

"Prosentase *margin* yang dibebankan kepada *debitur* (nasabah pembiayaan). *Margin* ini diperlakukan sama dengan bunga pinjaman pada bank konvensional".

Jadi *margin murabahah* dapat diakui oleh bank syariah sebagai keuntungan adalah pada saat piutang *murabahah* nya dilunasi. Sedangkan *margin murabahah* sebagai prosentase *margin* yang dibebankan kepada debitur adalah pada saat bank syariah melakukan pembiayaan yang dalam hal ini *margin* diperlakukan sama dengan bunga pinjaman pada bank konvensional. *Margin*

murabahah diharapkan lebih rendah dari bunga pinjaman dibank konvensional agar mempunyai daya saing yang tinggi. Nilai *margin murabahah* ini dari laporan keuangan selama 6 periode tahun 2004 sampai dengan 2009, berasal dari selisih harga jual dan harga perolehan yang merupakan keuntungan kotor dalam transaksi jual beli.

2.1.4.6 Unsur-unsur Margin *Murabahah*

Unsur-unsur yang terkandung dalam besaran keuntungan *murabahah* adalah sebagai berikut :

Tabel 2.3
Unsur-unsur Margin *Murabahah*

No	Komponen	Data yang digunakan
1.	Ekspektasi bagi Hasil	- Rata-rata bagi hasil yang lalu, yang diberikan oleh bank syariah kepada pemilik dana ditambah dengan kenaikan yang akan diharapkan - Lebih akurat apabila data ini merupakan gabungan dari rata-rata bagi hasil dari beberapa bank
2.	Overhead Cost	- Merupakan rata-rata beban overhead riil yang lalu, meliputi antara lain beban promosi, beban administrasi, beban personalia, dsb. - Beban ini termasuk bagi hasil yang dibayar kepada nasabah (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 (PPAP), maka nasabah yang lancar harus dikembalikan (bukan sebagai pendapatan bank syariah)

Sumber: Wiroso (2005; 92)

Dari penjelasan unsur-unsur *margin murabahah* diatas dapat dilihat bahwa komponen yang bisa mempengaruhi naik turunnya *margin murabahah* salah

satunya dapat dilihat dari ekspektasi bagi hasil atau dikenal dengan biaya dana, *overhead cost* atau biaya operasional, keuntungan atau dikenal dengan pendapatan yang diharapkan (*expected yield*), premi resiko atau dikenal dengan penyisihan penghapusan aktiva produktif (PPAP).

2.1.4.7 Penetapan dan Pendekatan *Margin Murabahah*

Perhitungan keuntungan *murabahah* menurut Wiroso (2005; 78-79), dapat dilakukan dengan beberapa pendekatan antara lain :

" 1. Pendekatan Tukang Sayur

Bank syariah sebagai penjual dalam menawarkan harga jual berdasarkan harga pokok yang telah diberitahukan dengan jujur ditambah dengan keuntungan yang diharapkan dari nasabah yang bertindak sebagai pembeli.

2. Pendekatan *Lending Rate* Bank konvensional (menggunakan persentase)

Pada saaat ini bank syariah menentukan keuntungan *murabahah* menggunakan pendekatan "*Base Lending rate*" bank konvensional (yang dinyatakan dalam bentuk persentase)."

Dalam menetapkan harga jual bank, Nabi Muhammad secara transparan menjelaskan berapa harga belinya, berapa biaya yang telah dikeluarkan untuk setiap komoditas dan berapa keuntungan wajar yang diingankan. Cara yang dilakukan oleh Rasulullah ini dapat dipakai sebagi salah satu metode bank syariah dalam menetukan harga jual produk *murabahah*. Dengan demikian, secara matematis harga jual oleh bank kepada calon nasabah pembiayaan *murabahah* yang di jelaskan oleh Budi Sulistiyo dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut:

Harga Jual Bank = Harga Beli Bank + *Cost Recovery* + Keuntungan

Cost Recovery = Proyeksi Biaya Operasi : Target Volume Pembiayaan

$$\textit{Margin} \text{ dalam persentase} = \frac{\textit{Cost Recovery} + \text{Keuntungan}}{\text{Harga Beli Bank}} \times 100\%$$

Setelah angka-angka tersebut didapat, barulah persentase *margin* ini dibandingkan dengan suku bunga. Jadi, suku bunga hanya dijadikan *benchmark,* agar pembiayaan *murabahah* kompetitif, *margin murabahah* tadi harus lebih kecil dari bunga pinjaman. Jika masih lebih besar, maka yang harus dimainkan adalah dengan memperkecil *cost recovery* dan keuntungan yang diharapkan (*expected yield*). Lebih bagus lagi, apabila pengurangan biaya oparsional dilakukan bersamaan dengan meningkatkan volume pembiayaan. Hal yang perlu mendapat perhatian, hasil penghitungan margin yang dicantumkan dalam kontrak murabahah dinyatakan dengan angka nominal, bukan dalam bentuk persentase.

2.1.4.8 Akuntansi *Murabahah*, Bank Sebagai Penjual: Pengakuan dan Pengukuran

Pengakuan dan pengukuran murabahah telah diatur oleh PSAK No.59, sebagai berikut :

A. Pada saat perolehan, aktiva yang diperoleh dengan tujuan untuk dijual kembali dalam murabahah diakui sebagai aktiva murabahah sebesar biaya perolehan.

B. Pengukuran aktiva murabahah setelah perolehan, adalah sebagai berikut :
   1. Aktiva tersedia untuk dijual dalam *murabahah* pesanan mengikat.
      a. Dinilai sebesar biaya perolehan, dan
      b. Jika terjadi penurunan nilai aktiva karena usang, rusak, atau kondisi lainnya, penurunan nilai tersebut diakui sebgai beban dan mengurangi nilai aktiva

2. Apabila dalam *murabahah* tanpa pesanan atau *murabahah* pesanan tidak mengikat terdapat indikasi kuat pembeli batal melakukan transaksi maka aktiva *murabahah*
   a. Dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai bersih yang dapat direalisasikan, mana yang lebih rendah, dan
   b. Jika nilai bersih yang dapat direalisasi lebih rendah dari biaya perolehan maka selisihnya diakui sebagi kerugian
   c. Potongan pembelian dari pemasok diakui sebagai pengurangan biaya perolehan aktiva *murabahah*.
   d. Pada saat akad piutang *murabahah* diakui sebesar biya perolehan aktiva murabahah ditambah keuntungan yang disepakati. Pada akhir periode, laporan keuangan piutang *murabahah* dinilai sebesar nilai bersih yang dapat direalisasi, yaitu saldo piutang dikurangi penyisihan kerugian piutang.
   e. Apabila akad *murabahah* lebih dari satu periode akuntansi maka pada akhir periode bank syariah akan mengakui penyisihan kerugian piutang.
   f. Keuntungan *murabahah* diakui adalah :
      - Pada periode terjadinya, apabila akad berakhir pada periode laporan keuangan yang sama.
      - Selama periode akad secara proporsional, pabila akad melampaui satu periode laporan keuangan.
   g. Potongan pelunasan dini diakui dengan menggunakan salah satu metode, yaitu sebagai berikut :

h. Jika potongan pelunasan diberikan pda saat penyelesaian, bank akan mengurangi piutang *murabahah* dan keuntungan *murabahah* maka akan dicatat.

i. Jika potongan pelunasan diberikan setelah penyelesaian, bank terlebih dahulu menerima pelunasan piutang murabahah dari nasabah, kemudian bank membayar potongan pelunasan kepada nasabah dengan mengurangi keuntungan *murabahah*.

j. Denda dikenakan apabila nasabah lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad. Pada saat diterima denda diakui sebagai bagian dana sosial dan pada saat menerima denda bank syariah akan mengakui adanya penambahan sumber dana sosial (al-qardhul hasan)

k. Urbun (uang muka)

Pengakuan dan pengukuran urban adalah sebagai berikut :

- Urban diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima bank pada saat diterima.
- Pada saat barang jadi dibeli oleh nasabah maka urban diakui sebagai pembayaran piutang.
- Jika barang batal dibeli oleh nasabah maka urban dikembalikan kepada nasabah setelah diperhitungkan dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh bank.

2.1.5 Hubungan Biaya Operasional dengan *Margin Murabahah*

Bank merupakan lembaga yang berperan sebagai perantara keuangan antara pihak yang memiliki dana dengan pihak yang membutuhkan dana, serta sebagai lembaga yang berfungsi memperlancar arus lalu lintas pembayaran dalam suatu perekonomian. Namun dalam kegiatan operasionalnya bank melaksanakan kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan dengan tujuan untuk memperoleh dana atau keuntungan dari produk-produk yang ditawarkan, mengelola kegiatan-kegiatan lembaga ekonomi dengan kebijakan yang pantas bagi seseorang yang bertindak sebagai pemelihara dana-dana orang lain, dan memenuhi kebutuhan masyarakat akan pembiayaan.

Pada dasarnya bank mengharapkan keuntungan atau *margin* yang selalu meningkat namun tidak selamanya bank syariah mengalami kondisi yang diharapkan, karena untuk mencapai *margin,* bank syariah perlu mempertimbangkan unsur biaya operasional yang tidak menutup kemungkinan dapat mempengaruhinya.

Berdasarkan penjelasan teori diatas dapat dilihat hubungan antara biaya operasional dengan *margin murabahah* yang diterangkan oleh Perwataatmadja; 2005 diantaranya :

> "Semakin efisien biaya operasi bank maka akan semakin murah harga jual bank atau semakin tinggi peluang memperoleh *margin*. Demikian juga semakin besar target volume pembiayaan atau jumlah nasabah pembiayaan, akan semakin murah harga jual bank sehingga semakin tinggi peluang memperoleh keuntungan (*margin*)".

Teori penghubung yang lain juga di ungkapkan oleh Haron; 1997 yang menjelaskan bahwa:

> "Madzhab Maliki membagi klasifikasi biaya menjadi 3 (tiga), yaitu pertama, biaya-biaya yang dapat ditambahkan pada modal (harga beli), kedua

biaya yang boleh ditambahkan pada modal tetapi tidak dapat dicadangkan untuk perhitungan profit, ketiga yaitu biaya-biaya yang tidak boleh dimasukkan dalam modal ataupun dalam perhitungan profit".

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa semakin efisien biaya operasional bank maka akan semakin tinggi memperoleh keuntungan atau *margin*. Demikian juga semakin besar pembiayaan yang salurkan kepada nasabah, akan semakin murah harga jual bank atau *margin* yang ditawarkan, sehingga kesempatan untuk mendapatkan *margin murabahah* makin lebih besar juga. Namun hal ini tidak menutup kemungkinan jika tingkat efisiensi bank baik, maka yang terjadi adalah kenaikan yang searah dengan besaran biaya operasional yang telah dikeluarkan untuk mendapatkan *margin.*

2.2 Kerangka Pemikiran

Sebagai lembaga keuangan, bank merupakan salah satu lembaga keuangan paling strategis sangat penting bagi pendorong kemajuan perekonomian nasional, serta lembaga yang berkewajiban turut serta memperlancar arus kegiatan di bidang ekonomi dan moneter. Bank dalam bentuk dasarnya sesungguhnya banyak membawa manfaat, karena disitu bertemu para pemilik, pengguna, dan pengelola modal. Bank merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan kegiatan para usahawan dan masyarakat umum.

Kegiatan manajemen dana bank meliputi perencanaan, pelaksanaan dan pengendalian terhadap penghimpunan dan pengalokasian dana dari masyarakat. Proses pengelolaan dan penghimpunan dana dari masyarakat serta pengalokasian dana-dana tersebut bagi kepentingan bank dan masyarakat. Dalam fungsinya sebagai pengelola dana atau investasi, bank syariah melaksanakan penyaluran

dana dalam bentuk pembiayaan baik dengan menggunakan prinsip jual beli (*Murabahah, Istishna, Salam*), bagi hasil (*Mudharabah, Musyarakah, Rahn*), dan sewa (*Ijarah*).

Perbankan syariah dalam fungsinya sebagai investor menjanjikan suatu sistem operasional yang lebih adil khususnya yang ada pada sistem *profit loss sharing* (bagi hasil) seperti yang ada pada sistem *Mudharabah* dan sistem *Musyarakah*. Namun di dalam perjalanannya produk pembiayaan *Mudharabah* dan *Musyarakah* ini kurang begitu menonjol dan yang muncul menjadi fokus dari kegiatan bank syariah adalah produk *ba'i* (jual beli) seperti akad *murabahah* dengan kisaran porsi 56,8% dari total pembiayaan pada tahun 2009, sisanya adalah produk dari prinsip bagi hasil dan prinsip sewa.

Dengan porsi pembiayaan yang lebih besar dari pembiayaan yang lain, akad murabahah menjadi fokus dalam kegiatan bank syariah. *Murabahah* merupakan akad jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Penjual harus memberi tahu harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Jual beli ini dapat dilakukan untuk pembelian berdasarkan pesanan maupun tanpa pesanan

Melalui pembiayaan, dana bank akan bertambah dengan sendirinya karena dari proses penyaluran dana atau pembiayaan tersebut akan diperoleh suatu keuntungan berupa *margin*. *Margin* merupakan pendapatan yang diperoleh dari selisih antara harga jual dan harga beli atas sebuah akad jual beli. Margin tidak sama dengan bunga karena *margin* harus sudah ditentukan pada awal dalam perjanjian dan tidak dapat berubah ditengah jalan. Sedangkan *margin murabahah*

merupakan pendapatan *margin* yang ditangguhkan yang telah dapat diakui karena telah jatuh tempo atau telah dilunasi piutang *murabahah*nya.

Pada dasarnya bank mengharapkan *margin* yang selalu meningkat namun tidak selamanya bank syariah mengalami kondisi yang diharapkan, karena untuk mencapai *margin,* bank syariah perlu mempertimbangkan unsur biaya operasional. Secara logika, semakin efisien biaya operasi bank maka akan semakin murah harga jual bank atau semakin tinggi peluang memperoleh keuntungan. Demikian juga semakin besar target volume pembiayaan atau jumlah nasabah pembiayaan, dan akan semakin murah harga jual bank sehingga semakin tinggi peluang memperoleh keuntungan (*margin*).

Nilai perolehan *margin* merupakan cerminan laba rugi, dimana jika bank syariah mengalami peningkatan laba maka kemungkinan besar perolehan margin juga akan besar, begitu juga sebaliknya jika bank syariah mengalami penurunan atau rugi kemungkinan perolehan *margin* juga menurun. Dalam perhitungan laba rugi bank syariah ada beberapa biaya yang digunakan diantaranya yaitu biaya operasional, merupakan biaya yang dikeluarkan bank dalam kegiatan operasionalnya, terdiri dari biaya tenaga kerja, biaya administrasi, penyisihan penghapusan aktiva produktif dan biaya lainnya. Biaya operasional ini merupakan salah satu komponen yang menjadi acuan untuk menetapkan besaran harga dalam mengenakan beban kepada nasabahnya yang kemudian dimasukkan kedalam *margin.* Nilainya diperoleh dengan mengalikan total biaya operasional (biaya operasional dan biaya non operasional) dengan porsi pembiayaan *murabahah* terhadap total pendapatan (pendapatan operasional dan pendapatan non operasional).

Setelah penjelasan-penjelasan tersebut di atas dibawah ini adalah jurnal penelitian terdahulu yang akan menyamakan dan membedakan output yang akan diperoleh nantinya dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut :

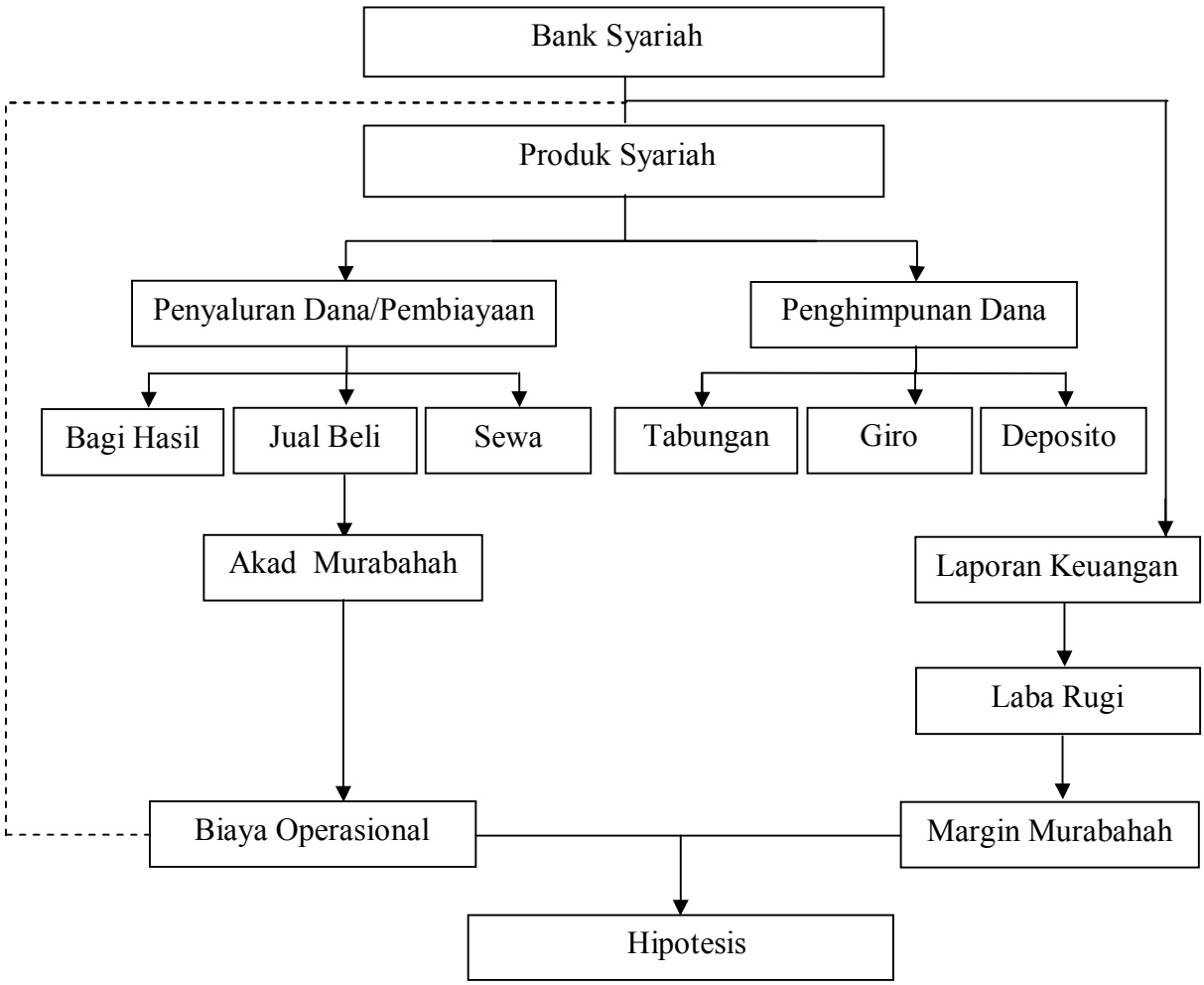
Tabel 2.4
Jurnal Penelitian Sebelumnya

No	Judul Penelitian	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	Pengaruh Pembiayaan *Murabahah* Terhadap Pendapatan *Margin Murabahah* Puji Astuti, 2008	Dari hasil penelitian didapat besarnya tingkat keeratan hubungan (korelasi) yang sangat kuat dimana besarnya pendapatan *margin murabahah* yang diterima dipengaruhi oleh besarnya pembiayaan *murabahah* yang diberikan	Persamaan obyek yang diteliti yaitu *margin murabahah*	Perbedaan terletak pada variabel X yang dileliti yaitu *pembiayaan murabahah*
2	Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Margin Pembiayaan Murabahah Amad Chumsoni, 2006	Dengan biaya operasional yang rendah maka *margin murabahah* bank syariah yang ditetapkan bisa rendah sehingga nasabah yang akan mengambil pembiayaan diharapkan meningkat. biaya operasioanal bila terpisah dengan volume pembiayaan tidak terbukti dalam mempengaruhi margin *murabahah.*	Persamaan obyek yang diteliti yaitu meneliti variabel independen biaya operasional.	Perbedaan terletak pada variabel X diantaranya: 1.Variabel suku bunga kredit konsumtif 2.Variabel bagi hasil DPK 3. Biaya operasional 4.Volume pembiayaan

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa upaya mengefisiensikan biaya operasional akan menambah keuntungan atau yang disebut dengan *margin murabahah.* Oleh karena itu, apabila biaya operasional semakin efisien maka *margin murabahah* yang diperoleh bank syariah akan semakin tinggi, begitupun sebaliknya dengan terjadinya peningkatan biaya operasional maka *margin murabahah* yang akan diperoleh bank syariah menjadi berkurang. Hal ini tidak

menutup kemungkinan jika tingkat efisiensi bank baik, maka yang terjadi adalah kenaikan yang searah dengan besaran biaya operasional yang telah dikeluarkan untuk mendapatkan *margin.*

Penjelasan-penjelasan tersebut di atas dapat dituangkan dalam suatu skema kerangka pemikiran sebagai berikut:



Gambar 2.2
Skema Kerangka Pemikiran

2.3 Hipotesis

2.3.1 Penetapan Hipotesis Penelitian

Berdasarkan pada hipotesis sebagai jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, Menurut Sugiyono (2007; 93) mendefinisikan hipotesis sebagai berikut :

> "Hipotesis penelitian merupakan jawaban sementara terhadap yang diberikan, baru didasarkan pada teori yang relevan bukan didasarkan pada faktor-faktor empiris yang diperoleh dari pengumpulan data".

Berdasarkan pernyataan diatas disimpulkan bahwa hipotesis penelitian dapat diartikan sebagai jawaban sementara yang harus diuji dan dibuktikan kebenarannya, maka untuk memperoleh jawaban yang benar dari hipotesis penulis yang telah disebut pada kerangka penelitian, maka hipotesis penelitian ini adalah sebagai berikut :

"Analisis atas Biaya Operasional yang mempengaruhi *Margin Murabahah*"