

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Dana Pihak Ketiga**

Dana pihak ketiga biasanya lebih dikenal dengan dana masyarakat, merupakan dana yang dihimpun oleh bank yang berasal dari masyarakat. Pertumbuhan setiap bank sangat dipengaruhi oleh perkembangan kemampuannya menghimpun dana masyarakat, baik berskala kecil maupun besar dengan masa pengendapan yang memadai.<sup>41</sup> Sebagai lembaga keuangan, masalah bank yang paling utama adalah dana. Tanpa dana yang cukup, bank tidak dapat berbuat apa-apa, atau dengan kata lain bank menjadi tidak berfungsi sama sekali. Dalam Pasal 1 Nomor 20 Undang-undang No.21 Tahun 2008 disebutkan bahwa simpanan adalah dana yang dipercayakan oleh nasabah kepada Bank Syariah dan/atau unit usaha syariah berdasarkan akad wadiah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dalam bentuk giro, tabungan, dan bentuk lain yang dipersamakan dengan itu.<sup>42</sup>

Usaha bank adalah menghimpun dana dari masyarakat. Perolehan dana itu tergantung dari bank itu sendiri, apakah dari simpanan masyarakat atau lembaga lainnya. Kemudian untuk membiayai operasinya dana dapat pula diperoleh dari modal sendiri yaitu dengan mengeluarkan atau menjual

---

<sup>41</sup>Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002), hlm.48.

<sup>42</sup>Pasal 1 Nomor 20 UU No.21 Tahun 2008, [www.google.com](http://www.google.com).

saham perolehan dana disesuaikan pula dengan tujuan dari penggunaan dana tersebut.

Pemilihan sumber dana akan menentukan besar kecilnya biaya yang ditanggung. Oleh karena itu, pemilihan sumber dana harus dilakukan secara tepat. Yang paling penting bagi bank adalah bagaimana memilih dan mengelola sumber dana dari masyarakat, terutama dalam bentuk simpanan tabungan, giro, dan deposito adalah sangat penting.<sup>43</sup>

Sumber dana ini merupakan sumber dana terpenting bagi kegiatan operasi bank dan merupakan ukuran keberhasilan bank jika mampu membiayai operasinya dari sumber dana ini. Pencarian dana ini relatif paling mudah jika dibandingkan dengan sumber lainnya. Peningkatan danapihak ketiga Perbankan Syariah disebabkan karena kepercayaan masyarakat terhadap Perbankan Syariah semakin baik dari tahun ke tahun. Ini merupakan indikasi yang cukup baik bagi Perbankan Syariah untuk terus melakukan sosialisasi dan pendekatan kepada masyarakat akan manfaat yang diperoleh dari jasa Perbankan Syariah dibandingkan perbankan umum.

Dalam dunia perbankan, dana yang berasal dari masyarakat (Dana Pihak Ketiga) terdiri dari:

1. Simpanan giro (*demand deposit*)
2. Simpanan tabungan (*saving deposit*)
3. Simpanan deposito (*time deposit*)

---

<sup>43</sup>Soetanto Hadinoto, *Bank Strategi On Funding and Liability Management*, (Jakarta: PT Gramedia, 2008), hlm.55.

Ketiga simpanan masyarakat tersebut hanya dibedakan dengan cara penarikan oleh pemiliknya. Pada giro pemilik dapat menarik dananya sewaktu-waktu baik sebagian/seluruhnya. Sedangkan pada tabungan, penarikan hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati. Pada simpanan deposito, pemilik hanya boleh menarik sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan dengan bank.

Simpanan giro merupakan murah bagi bank, karena bunga/balas jasa yang paling murah dibandingkan simpanan tabungan dan simpanan deposito. Sedangkan simpanan tabungan dan deposito disebut dana mahal, karena bunga yang dibayarkan relatif lebih tinggi.

### **1. Simpanan Giro**

Menurut UUD Perbankan no.10 tahun 1998, giro adalah simpanan yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro, sarana perintah pembayaran lainnya/dengan cara pemindah bukuan. Uang yang disimpan di giro dapat ditarik berkali-kali dalam sehari, dengan catatan dana yang masih tersedia masih mencukupi.<sup>44</sup>

Menurut pasal 1 nomor 23 Undang-undang No. 21 Tahun 2008, Giro adalah simpanan berdasarkan akad wadiah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro, sarana

---

<sup>44</sup> Ibid, hlm. 55.

perintah pembayaran lainnya, atau dengan perintah pemindah bukuan.<sup>45</sup>

Menurut fatwa DSN-MUI No. 1/DSN-MUI/IV/2000, Giro dibedakan menjadi 2, yaitu:

### 1.1 Giro Wadiah

*Al-wadiah* dalam segi bahasa dapat diartikan sebagai meninggalkan atau meletakkan, atau meletakkan sesuatu pada orang lain untuk dipelihara dan dijaga. Dari aspek teknis, wadiah dapat diartikan sebagai titipan murni dari satu pihak ke pihak lain, baik individu maupun badan hukum, yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja si penitip kehendaki.<sup>46</sup> Landasan hukum juga tertera dalam firman Allah:

﴿ إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا ﴾

“*Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya.*” (QS. An-nisaa: 58)

Dalam kaitannya dengan produk giro, Bank Syariah menerapkan dua prinsip wadi'ah, yaitu *Wadiah Yad al amanah* dan *Wadiah Yad al-Dhamanah*.<sup>47</sup>

<sup>45</sup>Pasal 1 nomor 23 undang-undang No.21 Tahun 2008, [www.google.com](http://www.google.com)

<sup>46</sup>M. Syafi'i Antonio, *Islamic Banking, Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, hlm. 85

<sup>47</sup>Wiroso, *Penghimpunan Dana dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah*, (Jakarta: PT Grasindo, 2005), hlm. 22

- *Wadiah Yad al-amanah* dengan karakteristik yaitu titipan murni dimana barang yang dititipkan tidak boleh digunakan (diambil manfaatnya) oleh penitip, dan sewaktu titipan dikembalikan harus dalam keadaan utuh baik nilai maupun fisik barangnya, serta jika selama dalam penitipan terjadi kerusakan maka pihak yang menerima titipan tidak dibebani tanggung jawab pemeliharaan dapat dikenakan biaya titipan.
- *Wadiah Yad al-Dhamanah*, yakni nasabah bertindak sebagai penitip yang memberikan hak kepada bank syariah untuk menggunakan/memanfaatkan uang/barang titipannya, sedangkan Bank Syariah bertindak sebagai pihak yang dititipi yang disertai hak untuk mengelola dana titipan dengan tanpa mempunyai kewajiban memberikan bagi hasil dan keuntungan pengelolaan dana tersebut. Namun demikian, Bank Syariah diperkenankan memberikan insentif berupa bonus dengan catatan tidak disyaratkan sebelumnya.

Dari laporan pemaparan di atas dapat dinyatakan beberapa ketentuan umum giro wadiah sebagai berikut:<sup>48</sup>

1. Dana wadiah dapat dipergunakan oleh bank untuk kegiatan komersial dengan syarat bank harus menjamin pembayaran kembali nominal dana wadiah tersebut.

---

<sup>48</sup>Adiwarman A.Karim, *Bank Islam (Analisis Fiqih dan Keuangan)*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), h. 291.

2. Keuntungan atau kerugian dari penyaluran dana menjadi hak milik atau ditanggung bank, sedang pemilik dana tidak dijanjikan imbalan dan tidak menanggung kerugian. Bank dimungkinkan memberikan bonus kepada pemilik dana sebagai suatu insentif untuk menarik dana masyarakat tidak boleh diperjanjikan di muka.
3. Pemilik dana wadiah dapat menarik kembali dananya sewaktu-waktu (*on call*) baik sebagian ataupun seluruhnya.

## 1.2 Giro Mudharabah

Yang dimaksud giro mudharabah adalah giro yang dijalankan berdasarkan akan mudharabah. Seperti yang sudah kita ketahui, mudharabah mempunyai 2 bentuk, yakni *mudharabah mutlaqoh* dan *mudharabah muqayyadah*, yang menjadi perbedaan diantara keduanya adalah terletak pada ada atau tidaknya persyaratan yang diberikan pemilik dana kepada bank dalam mengelola hartanya, baik dari sisi tempat, waktu maupun objek investasinya.

Dalam transaksi ini, nasabah bertindak sebagai *shahibul maal* atau pemilik dana, dan bank bertindak sebagai mudharib/pengelola dana. Dalam kapasitasnya sebagai mudharib, bank dapat melakukan berbagai macam usaha yang tidak

bertentangan dengan prinsip syariah dan mengembangkannya.<sup>49</sup>

Dari hasil pengelolaan mudharabah, Bank Syariah akan memberi bagi hasil kepada pemilik dana sesuai dengan nisbah yang telah disepakati dan dituangkan dalam akad pembuatan rekening.<sup>50</sup>

Dalam mengelola dana tersebut, bank tidak bertanggung jawab terhadap kerugian yang bukan disebabkan oleh kelalaiannya. Namun, apabila yang terjadi adalah *mismanagement* (salah urus), bank bertanggung jawab penuh terhadap kerugian tersebut.

## 2. Simpanan Tabungan

Pengertian tabungan menurut UU Perbankan nomor 10 tahun 1998 adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat-syarat tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro dan/atau lainnya yang dipersamakan dengan itu.<sup>51</sup>

Menurut pasal 1 nomor 21 Undang-undang No. 21 Tahun 2008, Tabungan adalah simpanan berdasarkan akad wadiah/investasi dan berdasarkan akad *mudharabah*/akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat dan ketentuan tertentu yang disepakati, tetapi tidak

---

<sup>49</sup>Wiroso, *Penghimpunan Dana dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah*, (Jakarta: PT Grasindo, 2005), hlm. 43

<sup>50</sup>Adiwarman A. Karim, *Bank Islam (Analisis Fiqih dan Keuangan)*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), h. 272

<sup>51</sup>Wiroso, *Penghimpunan Dana dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah*, (Jakarta: PT Grasindo, 2005), hlm. 26

dapat ditarik dengan cek, bilyet giro, dan/atau alat lainnya yang dipersamakan dengan itu.<sup>52</sup>

Menurut fatwa DSN-MUI No. 02/DSN-MUI/IV/2006, tabungan yang dibenarkan yaitu tabungan yang berdasarkan prinsip mudharabah dan wadiah. Tabungan dibedakan menjadi 2 yaitu:

### 2.1 Tabungan *Wadiah*

Tabungan *wadiah* merupakan tabungan yang dijalankan berdasarkan akad *wadiah*, yakni titipan murni yang dijaga dan dikembalikan setiap saat sesuai dengan kehendak pemiliknya. Tabungan yang dapat ditarik setiap saat tersebut dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional ditetapkan ketentuan tentang tabungan wadiah (Himpunan Fatwa, Edisi kedua, hal 14) sebagai berikut:<sup>53</sup>

- a. Bersifat simpanan;
  - b. Simpanan bisa diambil kapan saja (*on call*) atau berdasarkan kesepakatan;
  - c. Tidak ada imbalan yang disyaratkan kecuali dalam bentuk pemberian (*athaya*) yang bersifat sukarela dari pihak bank.
- Jadi, tabungan *wadiah* merupakan tabungan yang dapat ditarik setiap saat. Oleh karena itu, tabungan dengan prinsip *wadiah* inilah yang dapat diberikan *ATM* atau kartu sejenisnya.

---

<sup>52</sup>Pasal 1 nomor 21 undang-undang No.21 tahun 2008, [www.google.com](http://www.google.com). Diakses tanggal 20 Agustus 2014.

<sup>53</sup>Wiroso, *Penghimpunan Dana dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah*, (Jakarta: PT Grasindo, 2005), hlm. 27



Berkaitan dengan produk tabungan wadiah, Bank Syariah menggunakan akad *wadiah yad adh-dhamanah*. Dalam hal ini, nasabah bertindak sebagai prinsip yang memberikan hak kepada Bank Syariah untuk bertindak sebagai pihak yang dititipi dana/barang yang disertai hak untuk menggunakan/memanfaatkan dana/barang tersebut.

Sebagai konsekuensinya, bank bertanggungjawab terhadap keutuhan harta titipan tersebut serta mengembalikannya kapan saja pemiliknya menghendaki. Disisi lain, bank juga berhak sepenuhnya atas keuntungan dari hasil penggunaan/pemanfaatan dana/barang tersebut.

Tabungan *wadiah* adalah produk pendanaan syariah berupa simpanan dari nasabah dalam bentuk rekening tabungan (*savings account*) untuk keamanan dan kemudahan pemakaiannya, seperti giro *wadiah*, tetapi tidak sefleksibel giro *wadiah*, karena nasabah tidak dapat menarik dananya dengan cek. Biasanya bank dapat menggunakan dana ini lebih leluasa dibandingkan dana dari giro *wadiah*, sehingga bank mempunyai kesempatan yang lebih besar untuk mendapatkan keuntungan.<sup>54</sup> Setelah dana pihak ketiga (DPK) telah dikumpulkan oleh bank maka sesuai dengan fungsi

---

<sup>54</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008), hlm.115-116.

*intermediary*-nya maka bank berkewajiban menyalurkan dana tersebut untuk pembiayaan.<sup>55</sup>

## 2.2 Tabungan *Mudharabah*

Tabungan *mudharabah* adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati tetapi tidak dapat ditarik dengan cek atau alat yang dapat dipersamakan dengan itu seperti dijelaskan dalam butir tabungan *wadiah*.<sup>56</sup> Hal ini dapat dilihat pada sekitar tahun 1971 terdapat produk tabungan yang diberi nama “Tabungan Pembangunan Nasional” (Tabanas) dimana penarikannya hanya diperkenankan dua kali dalam satu bulan. Tabungan dengan karakteristik seperti ini yang sesuai dengan prinsip *mudharabah* (tidak dapat ditarik setiap saat). Dalam aplikasinya produk Bank Syariah tabungan yang mempergunakan prinsip ini antara lain, Tabungan Haji hanya dapat ditarik pada saat penabung akan menunaikan ibadah haji, Tabungan Qurban, Tabungan Pendidikan, dan tabungan lain sejenisnya.

Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 02/DSN-MUI/IV/2000 tertanggal 1 April 2009) tentang Tabungan, memberikan landasan syariah dan ketentuan tentang tabungan *mudharabah* yaitu landasan yang tertera dalam firman Allah:<sup>57</sup>

---

<sup>55</sup> Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), hlm. 54.

<sup>56</sup> Wiroso, *Penghimpunan Dana dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah*, (Jakarta: PT Grasindo, 2005), hlm. 46

<sup>57</sup> Ibid, hlm. 47

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً

عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.” (QS. Annisa : 29)

Tabungan ini dikelola dengan prinsip *mudharabah muthlaqoh*, karena pengelolaan dana investasi tabungan ini sepenuhnya diserahkan kepada *mudharib*. Tabungan yang dikategorikan pada kelompok ini yaitu tabungan yang mempunyai batas-batas tertentu (tidak dapat ditarik sewaktu-waktu) seperti tabungan haji, tabungan pendidikan, tabungan kurban dan sebagainya.

Tabungan *mudharabah* merupakan tabungan dengan akad *mudharabah* dimana pemilik dana (*shahibul maal*) mempercayakan dananya untuk dikelola bank (*mudharib*) dengan bagi hasil sesuai dengan nisbah yang disepakati sejak awal.<sup>58</sup> Mobilitas keluar masuknya tabungan tidak setinggi giro sehingga bank lebih leluasa menggunakan saldo yang ada untuk mendanai

---

<sup>58</sup>Ibid, hlm. 49.

operasional.<sup>59</sup> Penerimaan tabungan berdasarkan prinsip *mudharabah* digunakan untuk tabungan yang penarikannya tidak dapat dilakukan sewaktu-waktu.<sup>60</sup> Sehingga bank akan semakin leluasa menggunakan dana tabungan *mudharabah*.

Bank Syariah dalam kapasitasnya sebagai *mudharib*, mempunyai kuasa untuk melakukan berbagai macam usaha yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Namun, disisi lain Bank Syariah juga memiliki sifat sebagai seorang wali amanah (*trustee*), yang berarti bank harus berhati-hati/bijaksana serta beritikad baik dan bertanggungjawab atas segala sesuatu yang timbul akibat kesalahan/kelalaiannya.

Dari hasil pengelolaan dana *mudharabah*, Bank Syariah akan memberi bagi hasil kepada pemilik dana sesuai dengan nisbah yang telah disepakati dan dituangkan dalam akad pembuatan rekening.<sup>61</sup>

### 3. Simpanan Deposito

Menurut UU Perbankan nomor 10 tahun 1998 yang dimaksud deposito adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan

---

<sup>59</sup>M. Sulhan dan Ely Siswanto, *Manajemen Bank: Konvensional dan Syariah*, (Malang: UIN-Malang Press, 2008), h. 64.

<sup>60</sup>Herman Darmawi, *Pasar Finansial dan Lembaga-lembaga Finansial*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2006), h. 84.

<sup>61</sup>Adiwarman A. Karim, *Bank Islam (Analisis Fiqih dan Keuangan)*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 273-274

pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian nasabah penyimpan dengan bank yang bersangkutan.

Jenis deposito berjangka:

a) Deposito berjangka biasa

Deposito yang berakhir pada jangka waktu yang diperjanjikan, perpanjangan hanya dapat dilakukan setelah ada permohonan baru/pemberitahuan dari penyimpan.

b) Deposito berjangka otomatis (*automatic roll over*)

Pada saat jatuh tempo, secara otomatis akan diperpanjang untuk jangka waktu yang sama tanpa pemberitahuan dari penyimpan.

Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 03/DSN-MUI/IV/2000, tertanggal 01 April 2000 tentang deposito memberikan landasan syariah dan ketentuan tentang deposito *mudharabah*, dalam firman Allah:<sup>62</sup>

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ﴿١٠١﴾

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu.”(QS. Al-Maidah: 1)

Deposito *mudharabah* terbagi menjadi 2 jenis yaitu sebagai berikut:<sup>63</sup>

### 3.1 Deposito *Mudharabah Muthlaqah*

---

<sup>62</sup>Wiroso, *Penghimpunan Dana dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah*, (Jakarta: PT Grasindo, 2005), hlm. 54

<sup>63</sup>M. Syafi'i Antonio, *Islamic Banking, Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, hlm. 150-151

Pemilik dana tidak memberikan batasan/persyaratan tertentu kepada Bank Syariah dalam mengelola investasinya, baik yang berkaitan dengan tempat, cara maupun objek investasinya. Dengan kata lain, bank syariah mempunyai hak dan kebebasan sepenuhnya dalam menginvestasikan dana ini ke berbagai sektor bisnis yang diperkirakan akan memperoleh keuntungan.

### 3.2 Deposito *Mudharabah Muqayyadah*

Berbeda halnya dengan deposito *mudharabah muthlaqah*, dalam deposito *mudharabah muqayyadah*, pemilik dana memberikan batasan atau pernyataan tertentu kepada Bank Syariah dalam mengelola investasinya baik yang berkaitan dengan cara, tempat, maupun objek investasinya.

Deposito ini dijalankan dengan prinsip *mudharabah mutlaqah* karena pengelolaan dana deposito sepenuhnya menjadi tanggung jawab *mudharib* (bank). Deposito *mudharabah* merupakan simpanan dana dengan akad *mudharabah* dimana pemilik dana (*shahibul maal*) mempercayakan dananya untuk dikelola bank (*mudharib*) dengan bagi hasil sesuai dengan nisbah yang disepakati sejak awal.<sup>64</sup>

Struktur Dana Pihak Ketiga (DPK) Perbankan Syariah masih didominasi oleh dana *mudharabah* (investasi), namun mulai bergeser ke dana berbasis *wadiah* (simpanan). Hal itu mengindikasikan bahwa

---

<sup>64</sup>Wiroso, *Penghimpunan Dana dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah*, (Jakarta: PT Grasindo, 2005), hlm. 57.

preferensi likuiditas masyarakat terhadap uang cenderung meningkat.<sup>65</sup> Kecenderungan tersebut, diperkuat lagi oleh struktur jangka waktu dana investasi yang tidak terikat berbentuk deposito, yang mengalami pergeseran ke arah tenor yang lebih pendek. Komposisi dana yang demikian berpotensi meningkatkan risiko likuiditas bank. Rumus yang digunakan untuk mencari dana pihak ketiga, yaitu sebagai berikut:

$$\text{Simpanan(DPK)} = \frac{\text{Total dana pihak ketiga}}{\text{Total asset}}$$

## B. Margin Keuntungan

Margin keuntungan merupakan keuntungan yang diperoleh dari hasil alokasi pembiayaan dalam bentuk jual beli *murabahah* dengan kesepakatan antara penjual dan pembeli, dalam hal ini bank sebagai penjual sedangkan nasabah sebagai pembeli.<sup>66</sup> Margin keuntungan dalam *murabahah* dapat ditetapkan sedemikian rupa sehingga memastikan bahwa bank dapat memperoleh keuntungan yang sebanding dengan keuntungan bank-bank berbasis bunga yang menjadi saingan Bank-bank Islam. Dengan kata lain margin keuntungan merupakan pendapatan utama dari pembiayaan *murabahah*. Rumus yang digunakan, yaitu sebagai berikut:

$$\text{Margin Keuntungan} = \frac{\text{Pend. jual beli murabahah}}{\text{Total pend. operasi utama}}$$

Menurut syari'at, keuntungan margin dalam perdagangan itu tidak dibatasi oleh hitungan persentase, tetapi tergantung pada banyak atau

---

<sup>65</sup>Ktut Silvanita Managani, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, (Jakarta: Erlangga, 2009), hlm. 34.

<sup>66</sup>Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Marjin pada Bank Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2004) hlm. 94

sedikitnya permintaan dan penawaran (*supply and demand*).<sup>67</sup> Dianjurkan bagi seorang muslim, baik seorang pedagang atau bukan untuk memberi kemudahan dan toleransi dalam jual beli tidak terlalu tinggi dalam mengejar keuntungan. Hal ini didasarkan pada perintah Nabi Muhammad SAW untuk bersikap toleran dalam bermuamalah. Dalam hal ini terdapat contoh dimana Rasulullah SAW sendiri pernah membeli makanan dari orang Yahudi dengan tempo untuk nafkah keluarganya. Jumhur (mayoritas) ulama membolehkan jual beli kredit ini, karena pada asalnya boleh dan nash yang mengharamkannya tidak ada. Jual beli kredit tidak bisa dipersamakan dengan riba dari segi manapun. Oleh karena itu, seorang pedagang boleh menaikkan harga menurut yang pantas, selama tidak sampai kepasar batas pemerkosaan dan kezaliman.

Bank Syariah menetapkan margin keuntungan terhadap produk-produk pembiayaan yang berbasis *Natural Certainty Contracts* (NCC), yakni akad bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*).<sup>68</sup> Dalam bentuk ini: (1) *Cash-flow*nya pasti atau sudah disepakati di awal kontrak; (2) Obyek pertukarannya juga pasti secara jumlah, mutu, waktu, maupun harganya. Seperti pembiayaan *murabahah*, *ijarah*, *ijarah muntahiya bit tamlik*, *salam*, dan *istishna*.

---

<sup>67</sup>Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), h. 681-682.

<sup>68</sup>Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2004) hlm. 91



Adapun penetapan besarnya margin keuntungan dilakukan dengan referensi margin keuntungan yaitu margin keuntungan yang ditetapkan rapat ALCO (*Asset and Loan Commitment*) bank syariah. Penetapan margin keuntungan pembiayaan berdasarkan rekomendasi, usul dan saran dari tim ALCO Bank Syariah dengan mempertimbangkan beberapa hal ini:

a. *Direct Competitor's Rate (DCMR)*

Yang dimaksud dengan *Direct Competitor's Rate (DCMR)* adalah tingkat margin keuntungan rata-rata Perbankan Syariah, atau tingkat margin keuntungan rata-rata beberapa Bank Syariah yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kelompok kompetitor langsung, atau tingkat margin keuntungan bank syariah tertentu yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kompetitor langsung terdekat.

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

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

c. *Expected Competitive Return for Investors (ECRI)*

Yang dimaksud dengan *Expected Competitive Return for Investors* (ECRI) adalah target bagi hasil kompetitif yang diharapkan dapat diberikan kepada dana pihak ketiga.

d. *Acquiring Cost*

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

e. *Overhead Cost*

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

### C. Pembiayaan Murabahah

Salah satu kegiatan utama Bank Syariah adalah menyalurkan kelebihan dananya dalam bentuk pembiayaan. Di Bank Syariah pembiayaan merupakan produk perbankan yang berlandaskan prinsip-prinsip yang ada dalam ajaran Islam dan tidak hanya berorientasi pada keuntungan bank saja tetapi diharapkan dapat memberikan manfaat bagi nasabah yang bermitra dengan Bank Syariah.<sup>69</sup> Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit.

---

<sup>69</sup>M. Syafi'i Antonio, *Islamic Banking, Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, hlm. 160

*Murabahah* didefinisikan oleh para *fuqaha* sebagai penjualan barang seharga biaya/harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah *mark-up* atau *margin* keuntungan yang disepakati. Karakteristik *murabahah* adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya (*cost*) tersebut.<sup>70</sup>

Pembiayaan *murabahah* (dari kata *ribhu* = keuntungan). Bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Barang diserahkan segera dan pembayaran dilakukan secara tangguh. Bank-bank Syariah pada umumnya telah menggunakan *murabahah* sebagai model pembiayaan yang utama.<sup>71</sup> Landasan syari'ah pembiayaan *al-Murabahah* yaitu surat Al baqarah: 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“.....Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan

<sup>70</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 13

<sup>71</sup> M. Syafi'i Antonio, *Islamic Banking, Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 101

dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang mengulangi (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.

Landasan syari'ah yang lain adalah Hadits yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah dari Suhaib ar-Rumi r.a bahwa Rasulullah SAW bersabda: *“Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan, jual beli secara tangguh, mudharabah, dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.”* (HR Ibnu Majah).<sup>72</sup>

Bentuk-bentuk akad *murabahah* antara lain:<sup>73</sup>

a. *Murabahah* Sederhana

*Murabahah* sederhana adalah bentuk akad *murabahah* ketika penjual memasarkan barangnya kepada pembeli dengan harga sesuai harga perolehan ditambah margin keuntungan yang diinginkan.

b. *Murabahah* kepada Pemesan

Bentuk *murabahah* ini melibatkan tiga pihak, yaitu pemesan, pembeli, dan penjual. Bentuk *murabahah* ini juga melibatkan pembeli sebagai perantara karena keahliannya atau karena

---

<sup>72</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005) hlm. 15-17

<sup>73</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 89-90

kebutuhan pemesan akan pembiayaan. Bentuk *murabahah* inilah yang diterapkan Perbankan Syariah dalam pembiayaan.

Dalam *murabahah* dibutuhkan beberapa syarat, antara lain:

1. Mengetahui harga pertama (Harga Pembelian)
2. Mengetahui besarnya keuntungan
3. Modal hendaklah berupa komoditas yang memiliki kesamaan dan sejenis, seperti benda-benda yang ditakar, ditimbang dan dihitung
4. Sistem *murabahah* dalam harta riba hendaknya tidak menisbatkan riba tersebut terhadap harga pertama
5. Transaksi pertama haruslah sah secara syara'

Bank Syariah pada umumnya telah menggunakan *murabahah* sebagai metode pembiayaan mereka yang utama, meliputi kira-kira 75% dari total kekayaan mereka. Angka persentase ini kira-kira cocok dengan banyak bank-bank Islam begitu pula dengan sistem perbankan baik di Pakistan maupun di Iran.<sup>74</sup> Semenjak awal 1984, di Pakistan, pembiayaan jenis *murabahah* mencapai sekitar 87% dari total pembiayaan dalam investasi deposito PLS. Bahkan bagi Islamic Development Bank (IDB), selama lebih dari sepuluh tahun periode pembiayaan, 73% dari seluruh pembiayaannya adalah *murabahah*, yaitu dalam pembiayaan dagang luar negeri.

Adapun penetapan harga jual barang secara *murabahah* harus dikemas dalam produk yang memberikan keuntungan secara adil antara

---

<sup>74</sup>Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Marjin pada Bank Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2004) hlm. 94

pihak Bank Syariah dengan nasabah peminjam *murabahah*. Sebaliknya, penetapan harga jual *murabahah* dapat dilakukan dengan cara Rasulullah SAW ketika berdagang.<sup>75</sup> Dalam menentukan harga penjualan, Rasul secara transparan menjelaskan berapa harga belinya, berapa biaya yang telah dikeluarkan untuk setiap komoditas dan berapa keuntungan wajar yang diinginkan. Cara Rasulullah ini dapat dipakai sebagai salah satu metode Bank Syariah dalam menentukan harga jual produk *murabahah*.

Sesuai dengan sifat bisnis (tijarah), transaksi *al-murabahah* memiliki beberapa manfaat, demikian juga risiko yang harus diantisipasi. *Al-murabahah* memberi banyak manfaat kepada Bank Syariah. Salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem *al-murabahah* juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di Bank Syariah.

Diantara kemungkinan risiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut:<sup>76</sup>

- a) *Default* atau kelalaian; nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- b) Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
- c) Penolakan nasabah; barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan

---

<sup>75</sup>Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 14

<sup>76</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm.106-107

sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu, sebaiknya dilindungi dengan asuransi.

- d) Dijual; karena *al-murabahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apa pun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, risiko untuk *default* akan besar.

Para pakar teori Perbankan Islam mengemukakan bahwa Perbankan Islam lebih berdasarkan bagi hasil atau pembagian untung rugi, tidak berdasarkan bunga. Namun demikian, Bank-bank Islam dalam prakteknya, sejak awal meyakini bahwa perbankan yang berdasarkan PLS sulit untuk dilaksanakan karena sifatnya sangat riskan dan tidak pasti.<sup>77</sup> Masalah praktis yang menyertai pembiayaan ini menjadikan penurunan secara bertahap dalam Perbankan Islam, dan menyebabkan peningkatan yang tetap dalam penerapan mekanisme pembiayaan “seperti bunga”. Satu mekanisme itu diistilahkan dengan ‘*murabahah*’. Mengenai *murabahah*, mekanisme investasi paling penting dalam Perbankan Islam saat ini. Mekanisme itu menunjukkan sifat dari perjanjian *murabahah* dan penerapannya dalam Perbankan Islam.

Bank-bank Islam mengambil *murabahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada kliennya untuk membeli barang walaupun klien tersebut mungkin tidak memiliki uang tunai untuk

---

<sup>77</sup>Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga; Studi Kritis Larangan Riba dan Interpretasi Kontemporer*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), hlm. 136-140.

membayar. *Murabahah*, sebagaimana digunakan dalam Perbankan Islam, ditentukan terutama berdasarkan dua unsur: harga membeli dan biaya yang terkait, dan kesepakatan berdasarkan *mark-up* (keuntungan).<sup>78</sup>

Beberapa alasan diberikan popularitas *murabahah* dalam pelaksanaan investasi Perbankan Islam:<sup>79</sup> (i) *murabahah* adalah mekanisme penanaman modal jangka pendek, dan dibandingkan dengan Pembagian untung Rugi/bagi hasil (PLS); (ii) *mark-up* dalam *murabahah* dapat ditetapkan dengan cara yang menjamin bahwa bank mampu mengembalikan dibandingkan dengan bank-bank yang berbasis bunga di mana Bank-bank Islam sangat kompetitif; (iii) *murabahah* menghindari ketidakpastian yang dilekatkan dengan perolehan usaha berdasarkan sistem PLS. Dan (iv) *murabahah* tidak mengizinkan Bank Islam untuk turut campur dalam manajemen bisnis karena bank bukanlah partner dengan klien tetapi hubungan mereka sebagai gantinya, berdasarkan *murabahah*, adalah hubungan seorang kreditur dengan seorang debitur.

---

<sup>78</sup>Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2004), hlm. 93

<sup>79</sup>Ibid, hlm. 94