

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Akad *Murabahah*

Secara etimologis, perjanjian dalam bahasa arab diistilahkan dengan *mu'ahadah ittifa'* atau akad. Dalam Al Qur'an dikenal ada dua macam, yaitu kata *akad* (al-'aqadu) dan kata *'ahd* (al-'ahdu). Al Qur'an menggunakan kata pertama dalam perjanjian, sedangkan kata yang kedua berarti masa, pesan, penyempurnaan, dan janji atau perjanjian. Istilah akad dapat disamakan dengan perikatan/*verbinten*, sedangkan kata Al'ahdu sama dengan istilah perjanjian/*overeenkomst*.<sup>1</sup>

Akad adalah kesepakatan berupa perkataan atau keinginan positif dari keduabelah pihak kontrak yang berpengaruh pada subjek kontrak sehingga menjadi permulaan berlakunya suatu perbuatan. Akad dalam transaksi syariah merupakan suatu perikatan yang didalamnya tidak mengandung *gharar* (penipuan), *maysir* (perjudian), *riba* (bunga), *dzulmu* (penganiayaan), *risywah* (suap), barang haram, maksiat.<sup>2</sup>

Akad *Murabahah* merupakan transaksi jual beli suatu barang sebesar harga pokok/perolehan barang ditambah dengan *margin*/keuntungan yang

---

<sup>1</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*, (Yogyakarta : UII Press, 2012), h. 47

<sup>2</sup> Ahmad Ifham, *Ini Lho Bank Syariah*, (Jakarta : Gramedia Pustaka, 2015), h. 15

disepakati oleh para pihak, dimana penjual memberi informasi terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.<sup>3</sup>

*Murabahah* termasuk kedalam salah satu jenis akad *tijarah* yaitu, segala macam perjanjian yang menyangkut *for profit transaction* akad yang dilakukan dengan tujuan mencari keuntungan dan bersifat komersil.<sup>4</sup>

## B. Piutang Murabahah

### 1. Pengertian piutang murabahah

Piutang murabahah merupakan transaksi yang timbul akibat terjadinya transaksi jual beli berdasarkan akad murabahah.<sup>5</sup>

Menurut Undang-undang perbankan Nomor 21 Tahun 2008, Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:<sup>6</sup>

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah mumtahiya bittamli*
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*, dan
- e. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

---

<sup>3</sup> A.Wangsa Widjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 2012), h. 200

<sup>4</sup> Ahmad Ifham, *Ini Lho Bank Syariah*, ..., h. 20

<sup>5</sup> Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2015), h. 311

<sup>6</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta : Gramedia Pustaka, 2014), h. 72

Jadi piutang *murabahah* termasuk kedalam salah satu jenis pembiayaan pada bank syariah yaitu, pembiayaan yang berdasarkan akad *murabahah* (jual beli).

Pembiayaan *Murabahah* merupakan akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual beli dimana bank membiayai atau membelikan kebutuhan barang/ investasi nasabah dan menjualnya kembali kepada nasabah ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Kemudian nasabah membayar dengan cara mencicil dalam jangka waktu tertentu.<sup>7</sup>

## 2. Tujuan Pembiayaan berdasarkan Akad *Murabahah*

- a. Bagi bank: sebagai salah satu bentuk penyaluran dana untuk memperoleh pendapatan dalam bentuk margin.
- b. Bagi nasabah: sebagai penerima fasilitas merupakan salah satu cara untuk memperoleh barang tertentu yang diinginkan melalui pembiayaan dari bank, dengan begitu nasabah dapat mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian.<sup>8</sup>

## 3. Dasar Hukum Pembiayaan Akad *Murabahah*

### a. Al-Qur'an

#### 1) An-Nisa' : 29

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ  
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ

رَحِيمًا

<sup>7</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*, ..., h. 26

<sup>8</sup> A.Wangsa Widjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*,..., h. 205

Artinya: “wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.”<sup>9</sup>

Ayat ini mengindikasikan bahwa dalam transaksi perdagangan harus didasarkan dengan rasa suka sama suka, Allah melarang kepada umatnya untuk mendapatkan harta dengan jalan yang batil (tidak benar) contohnya jika terdapat transaksi yang mengandung *maysir*, *gharar*, dan *riba*.

#### b. Al-Hadits

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَفِيعٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ:  
أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ؟ قَالَ: " عَمَلُ الرَّجُلِ جُلُودِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ " رَوَاهُ الْبُزَّارُ  
وَصَحَّحَهُ أَحَاكِمُ

*‘Dari Rifa’ah bin Rafi’ ra., bahwasanya Nabi saw. Pernah ditanya : “Pekerjaan apakah yang paling baik?” Beliau menjawab: “Pekerjaan seseorang dengan tangannya sendiri dan setiap jual beli yang baik.” (HR. Al Bazzar dan dianggap sahih menurut Hakim).<sup>10</sup>*

Hadits ini mengindikasikan keunggulan pekerjaan mandiri atau hasil usaha dari jerih payahnya sendiri, kemudian bisnis yang tidak mengandung penipuan dan muslihat. Para ulama berbeda pendapat tentang peringkat usaha ini. Al Mawardi berkata: “Pekerjaan utama adalah bertani, berdagang dan memproduksi.”

Pendapat yang sama dari madzhab Syafi’i mengatakan bahwa

<sup>9</sup> Yayasan Penyelenggara Penerjemah/Penafsir Al-Qur’an Revisi Terjemah Oleh Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur’an Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur’an Tajwid dan Terjemahnya dilengkapi dengan Asbabun Nuzul dan Hadits Shahih*, (Bandung : Kiaracandong, 2010), h. 83

<sup>10</sup> Abdurasyid Abdul Aziz Salim, *Syarah Bulughul Maram*, Penerjemah: Achmad Sunarto (Surabaya: Halim Jaya, 2001), cetakan pertama, h. 442

pekerjaan yang paling baik adalah dagang. Dia berkata: “Pendapat yang paling kuat menurutku, pekerjaan yang paling baik adalah bertani, karena dia lebih dekat kepada tawakkal.” Imam Bukhori meriwayatkan hadits dari Miqdam secara marfu’:

“Tidaklah seseorang makan makanan yang lebih baik ketimbang makanan yang berasal dari usahanya sendiri. Dan bahwa nabi Dawud as. selalu makan dari usahanya sendiri.”

c. Fatwa DSN MUI

- 1) Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.
- 2) Fatwa DSN No. 10/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam *Murabahah*.
- 3) Fatwa DSN No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang *wakalah* dalam *Murabahah*.
- 4) Fatwa DSN No. 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon dalam *Murabahah*.
- 5) Fatwa DSN No. 23/DSN-MUI/IX/2000 tentang Potongan Pelunasan.
- 6) Fatwa DSN No. 46/DSN-MUI/IX/2000 tentang Potongan Tagihan *Murabahah*.
- 7) Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/IX/2000 tentang Pelunasan Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah Tidak Mampu Bayar.
- 8) Fatwa DSN No. 48/DSN-MUI/IX/2000 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah*.

9) Fatwa DSN No. 49/DSN-MUI/IX/2000 tentang Konversi Akad *Murabahah*.

d. Peraturan dan Perundang-undangan

1) UU Perbankan Syariah pasal 19 ayat (1) huruf d dan ayat (2) huruf d, pasal 21 huruf b angka 2 tentang *Murabahah*

2) PBI No. 7/6/PBI/2005 tentang Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah beserta Ketentuan Perubahannya

3) PBI No. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah berikut Perubahannya dengan PBI No. 10/16/PBI/2008

4) PSAK No. 102 tentang Akuntansi *Murabahah* dan PAPSI.<sup>11</sup>

4. Syarat *Ba'i Al-Murabahah*

a. Pihak yang berakad:<sup>12</sup>

1) Sama-sama ridha/ikhlas.

2) Mempunyai kekuasaan untuk melakukan jual beli.

b. Barang/Objek:

1) Barang itu ada meskipun tidak ditempat, namun ada pernyataan kesanggupan untuk mengadakan barang itu.

2) Barang merupakan milik sah penjual.

3) Barang yang diperjual belikan harus berwujud.

---

<sup>11</sup> A.Wangsa Widjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah,...*, h. 206.

<sup>12</sup> Ahmad Ifham, *Ini Lho Bank Syariah,...*, h. 128.

- 4) Barang tersebut tidak termasuk kategori barang yang diharamkan.
  - 5) Barang tersebut sesuai dengan pernyataan penjual.
- c. Harga:
- 1) Harga jual bank merupakan harga beli ditambah keuntungan.
  - 2) Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian.
  - 3) Sistem pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama.
- d. Pihak Nasabah:
- 1) Nasabah harus cakap hukum.
  - 2) Mempunyai kemampuan untuk membayar.

Jika syarat pada poin (b dan c) tidak dipenuhi, maka pembeli memiliki pilihan:

- a. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya
  - b. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual,
  - c. Membatalkan kontrak.<sup>13</sup>
5. Rukun Pembiayaan *Murabahah*

Menurut mazhab Hanafi rukun jual beli adalah ijab dan qabul yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menempati kedudukan ijab dan qabul itu. Rukun ini menunjukkan keridhaan dengan adanya pertukaran dua harta milik, baik perkataan maupun perbuatan.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 102.

<sup>14</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah, ...*, h. 31.

Menurut Jumhur Ulama ada 4 rukun dalam jual beli dan telah disepakati untuk setiap jenis akad, yaitu:<sup>15</sup>

- a. Orang yang menjual
  - b. Orang yang membeli
  - c. Sighat
  - d. Barang atau sesuatu yang di akadkan.
6. Mekanisme Pembiayaan *Murabahah*

- a. Pembiayaan *Murabahah* Langsung

Alur pembiayaan *Murabahah* secara Langsung:

- 1) Calon *musytari* membutuhkan barang untuk keperluan tertentu namun *musytari* tidak/belum mempunyai dana tunai kemudian mengajukan pembiayaan *murabahah* pada bank syariah, setelah *musytari* memenuhi persyaratan pengajuan permohonan, terjadi negosiasi margin antara *musytari* dengan *ba'i*.
- 2) Setelah proses negosiasi dan terjadi kesepakatan bersama maka terjadi akad *murabahah*.
- 3) *Ba'i* membeli barang sesuai yang diinginkan oleh *musytari* sebagaimana yang telah menjadi kesepakatan dalam akad *murabahah*.
- 4) Ketika terjadi akad maka kepemilikan barang langsung berpindah dari *ba'i* kepada *musytari*.

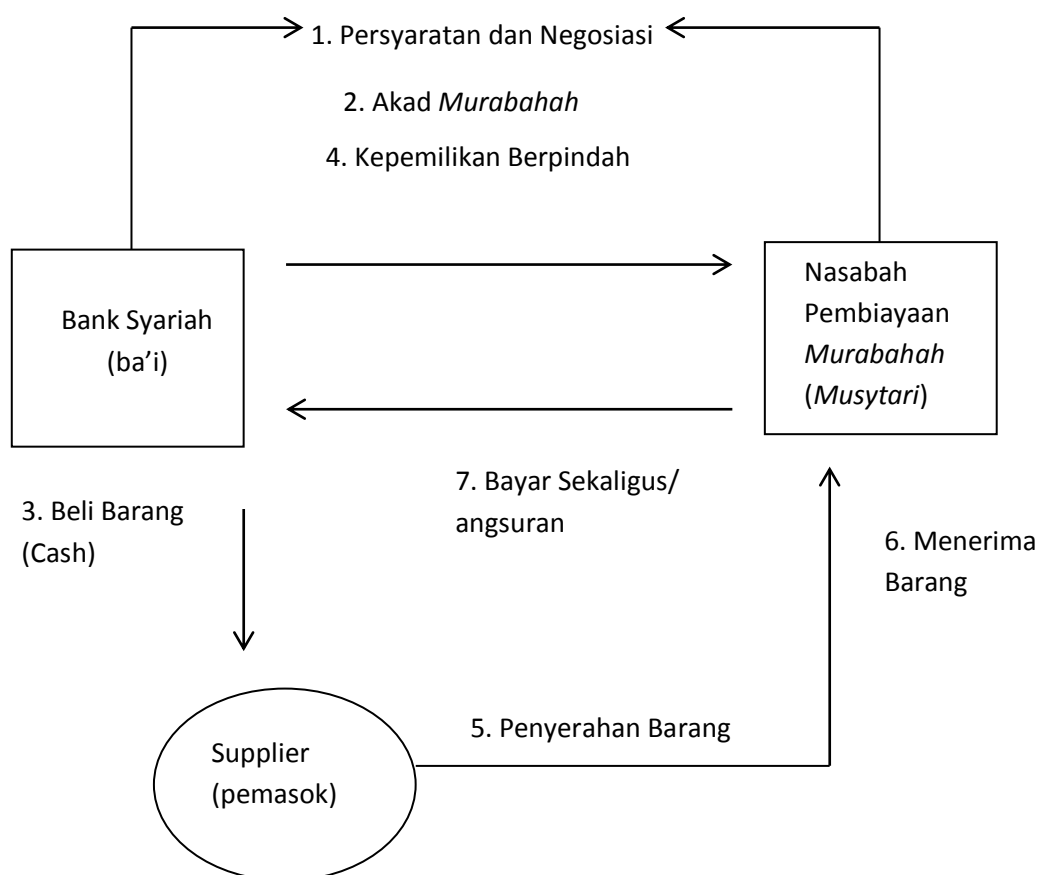
---

<sup>15</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah, ...*, h. 31.



- 5) Penyerahan atau pengiriman barang dari *supplier* kepada *musytari*, dalam hal ini tidak perlu harus melalui *ba'i* tetapi langsung kepada *musytari* kecuali diperjanjikan lain.
- 6) Pihak *musytari* telah menerima barang dan sesuai dengan yang telah disepakati.
- 7) *Musytari* akan membayar/mengembalikan dana berupa harga pokok ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati baik secara sekaligus saat jatuh tempo maupun secara angsuran.

**Gambar 2.1**  
**Alur Murabahah Langsung**



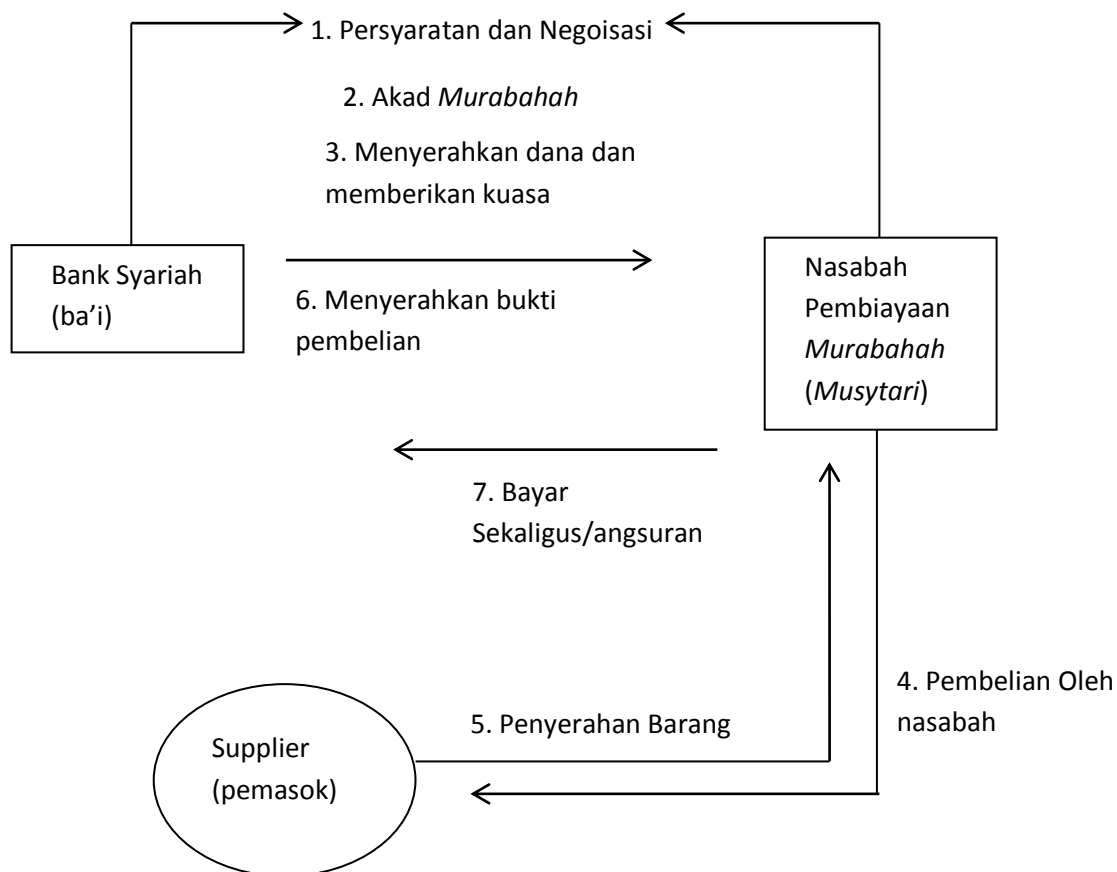
*Sumber: Buku Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah, karya Bagya Agung Prabowo*

b. Pembiayaan *Murabahah* melalui *Wakalah*

Alur *Murabahah* melalui *wakalah* sebagai berikut:

- 1) Calon *musytari* membutuhkan barang untuk keperluan tertentu namun *musytari* tidak/belum mempunyai dana tunai kemudian mengajukan pembiayaan *murabahah* pada bank syariah, setelah *musytari* memenuhi persyaratan pengajuan permohonan, terjadi negosiasi *margin* antara *musytari* dengan *ba'i*.
- 2) Setelah proses negosiasi dan terjadi kesepakatan bersama maka terjadi akad *murabahah*.
- 3) *Ba'i* menyerahkan dana dan memberikan kuasa kepada *musytari*.
- 4) *Musytari* membeli barang kepada *supplier* sesuai yang disepakati.
- 5) Penyerahan atau pengiriman barang dari *supplier* kepada *musytari*, dalam hal ini tidak perlu harus melalui *ba'i* tetapi langsung kepada *musytari* kecuali diperjanjikan lain.
- 6) Pihak *musytari* telah menerima barang sesuai yang disepakati dan menyerahkan bukti pembelian kepada *ba'i*.
- 7) *Musytari* akan membayar/mengembalikan dana berupa harga pokok ditambah dengan *margin* keuntungan yang telah disepakati baik secara sekaligus saat jatuh tempo maupun secara angsuran.

**Gambar 2.2**  
**Alur Murabahah berdasarkan wakalah**



*Sumber: Buku Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah, karya Bagya Agung Prabowo*

### 7. Bentuk Pembiayaan *Murabahah*

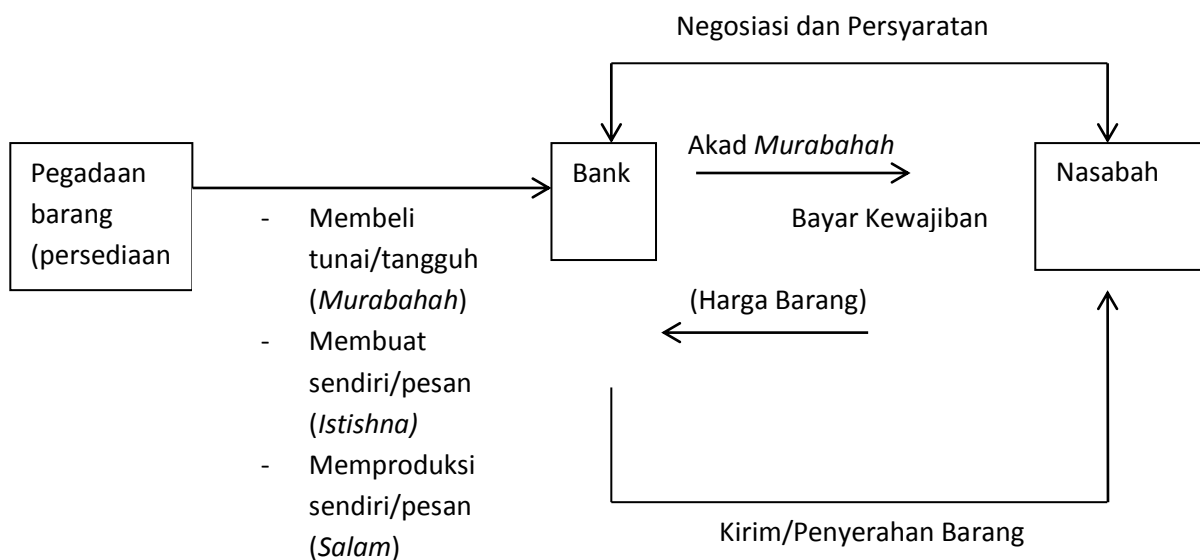
Pembiayaan *murabahah* di perbankan syariah dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu *murabahah tanpa pesanan* dan *murabahah berdasarkan pesanan*.<sup>16</sup>

<sup>16</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah, ...*, h. 34.

a. *Murabahah* Tanpa Pesanan

*Murabahah* tanpa pesanan maksudnya, baik ada yang pesan ataupun tidak, ada yang membeli ataupun tidak, bank (*ba'i*) akan menyediakan barang dagangannya. Penyediaan barang pada *murabahah* model ini tidak terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.<sup>17</sup>

**Gambar 2.3**  
**Alur Murabahah Tanpa Pesanan**



Sumber: Buku *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, karya Bagya Agung Prabowo

Pada prinsipnya transaksi *murabahah* pengadaan barang akan menjadi tanggung jawab *ba'i* sebagai penjual. *Ba'i* menyediakan barang/persediaan barang yang akan diperjualbelikan dilakukan tanpa ada *musytari* (nasabah) yang membeli atau tidak,

<sup>17</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*, ..., h. 35.

sehingga proses pengadaan barang dilakukan sebelum transaksi jual beli *murabahah* dilakukan. Pengadaan barang yang dilakukan oleh ba'i ini dapat dilakukan dengan beberapa cara, yaitu:

- 1) Prinsip *Murabahah*, membeli barang jadi kepada produsen.
- 2) Prinsip *Salam*, memesan kepada pembuat barang dengan pembayaran dilakukan secara keseluruhan setelah akad.
- 3) Prinsip *Istishna*, memesan kepada pembuat (produsen) dengan pembayaran yang bisa dilakukan di depan, selama dalam proses pembuatan, atau setelah penyerahan barang.
- 4) Merupakan barang-barang dari persediaan *mudharabah* atau *musyarakah*.

Proses transaksi *murabahah* model ini dilakukan *ba'i* dan *musytari* dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

- 1) *Musytari* melakukan proses negosiasi, atau tawar-menawar keuntungan dan menentukan syarat pembayaran dan barang sudah berada ditangan *ba'i*. *ba'i* harus memberitahukan dengan jujur perolehan barang yang diperjual belikan beserta keadaan barangnya.
- 2) Jika kedua belah pihak telah sepakat, tahap selanjutnya dilakukan akad untuk transaksi jual beli *murabahah* tersebut.
- 3) Tahap berikutnya *ba'i* akan menyerahkan barang yang diperjual belikan (yang diserahkan penjual ke pembeli adalah barang). Pada proses penyerahan barang ini hendaknya

diperhatikan syarat penyerahan barang misalnya sampai *musytari* atau sampai *ba'i* saja. Karena hal ini akan mempengaruhi biaya yang dikeluarkan dan kemudian akan mempengaruhi harga perolehan barang.

- 4) Setelah penyerahan barang, *musytari* melakukan pembayaran harga jual barang dan dapat dilakukan secara tunai atau dengan tangguh. Kewajiban *musytari* adalah sebesar harga jual, yang meliputi harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati dan dikurangi dengan uang muka (jika ada).

b. *Murabahah* Berdasarkan Pesanan

*Murabahah* berdasarkan pesanan maksudnya, penjualan dimana dua pihak/lebih bernegosiasi dan berjanji satu sama lain untuk melaksanakan suatu kesepakatan bersama. Dimana pemesan (*nasabah/musytari*) meminta bank (*ba'i*) untuk membeli aset yang kemudian dimiliki secara sah oleh pihak *musytari*.<sup>18</sup>

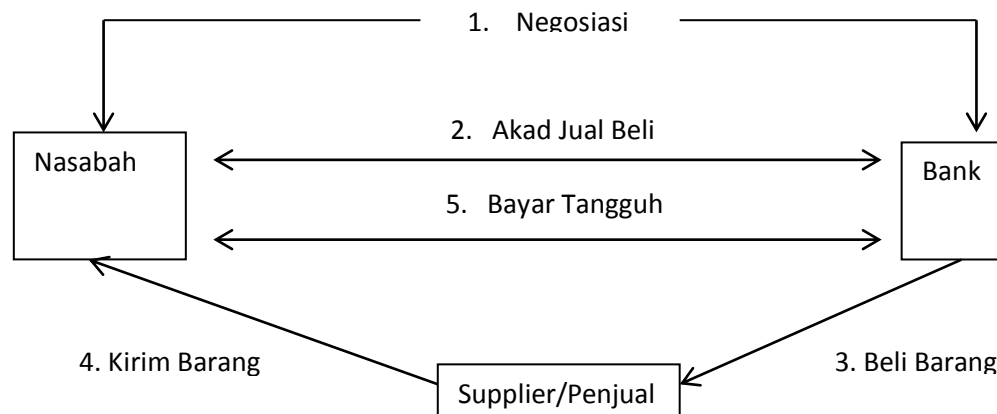
*Musytari* menjanjikan kepada *ba'i* untuk membeli aset yang telah dibeli dan memberikan keuntungan atas pesanan tersebut. Janji pemesanan *murabahah* berdasarkan pesanan bisa bersifat mengikat dan bisa bersifat tidak mengikat.<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah, ...*, h. 36.

<sup>19</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah, ...*, h. 37.

**Gambar 2.4**  
**Alur Murabahah Berdasarkan Pesanan**



*Sumber: Buku Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah, karya Bagya Agung Prabowo*

#### 8. Analisis dan Identifikasi Risiko

- Risiko pembiayaan (*financing risk*) yang disebabkan oleh nasabah wanprestasi atau *default*.
- Risiko pasar yang disebabkan oleh pergerakan nilai tukar jika pembiayaan atas dasar akad *murabahah* diberikan dalam valuta asing.<sup>20</sup>
- Murabahah* berdasarkan pesanan bersifat tidak mengikat, maka akan timbul dari transaksi *murabahah* setelah *ba'i* membeli barang sesuai pesanan, *musytari* membatalkan barang yang dipesan tersebut.<sup>21</sup>

<sup>20</sup> Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah, ...*, h. 47.

<sup>21</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah, ...*, h. 38.

## 9. Analisis Kredit

Analisis kredit diberikan untuk meyakinkan bank bahwa nasabah benar-benar dapat dipercaya, sebelum kredit diberikan bank terlebih dulu mengadakan analisis kredit. Analisis kredit ini mencakup latar belakang nasabah atau perusahaan, bagaimana prospek usahanya, dan jaminan yang akan diberikan, serta faktor-faktor lainnya.

Bank melakukan analisis pembiayaan dengan tujuan untuk mencegah secara dini kemungkinan terjadinya *default* oleh nasabah. Analisis pembiayaan merupakan salah satu faktor yang sangat penting bagi bank syariah dalam mengambil keputusan untuk menyetujui atau menolak permohonan pembiayaan.<sup>22</sup>

Tujuan analisis kredit ini adalah agar bank yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar aman dalam arti uang yang disalurkan pasti akan kembali.

Ada beberapa prinsip-prinsip penilaian kredit yang sering dilakukan yaitu dengan analisis 5C, analisis 7P dan studi kelayakan. Kedua prinsip ini, 5C dan 7P memiliki persamaan, yaitu apa-apa yang terkandung dalam 5C dirinci lebih lanjut dalam prinsip 7P dan di dalam prinsip 7P disamping lebih terinci juga jangkauan analisisnya lebih luas dari 5C.<sup>23</sup>

---

<sup>22</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, ..., h. 119

<sup>23</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, ..., h. 101



Prinsip pemberian kredit dengan analisis 5C sebagai berikut:

a. *Character*

*Character* merupakan Sifat atau watak seseorang calon debitur, yang bertujuan memberikan keyakinan kepada bank bahwa orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya. Keyakinan ini tercermin melalui latar belakang nasabah, baik latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya. *Character* adalah ukuran untuk menilai kemauan nasabah membayar kreditnya dengan berbagai cara.

b. *Capacity (capability)*

Kemampuan calon nasabah dalam membayar kredit yang dihubungkan dengan kemampuannya mengembangkan bisnis serta kemampuannya mencari laba. Sehingga akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan kredit yang disalurkan. Semakin banyak sumber pendapatan seseorang semakin besar kemampuannya untuk membayar kredit.

c. *Capital*

Untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank.

d. *Collateral*

Merupakan jaminan yang diberikan oleh nasabah baik dalam bentuk fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi

jumlah kredit yang diberikan dan diterima keabsahannya. Fungsi jaminan sebagai pelindung bank dari risiko kerugian.<sup>24</sup>

e. *Condition*

Dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi sekarang dan untuk dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing.

Sementara itu penilaian dengan 7P kredit adalah sebagai berikut:

a. *Personality*

Menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya, dan mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.

b. *Party*

Mengklasifikasikan nasabah kedalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas, serta karakternya, sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas kredit yang berbeda dari bank.

c. *Perpose*

Untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan

---

<sup>24</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2012), h. 102

pengambilan kredit dapat bermacam-macam apakah untuk tujuan konsumtif, produktif, atau perdagangan.

*d. Prospect*

Untuk menilai usaha nasabah dimasa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain memiliki prospek atau sebaliknya.<sup>25</sup>

*e. Payment*

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit yang diperolehnya.

*f. Profitability*

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. Profitability diukur dari periode ke periode apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat, apalagi dengan tambahan kredit yang akan diperolehnya dari bank.

*g. Protection*

Tujuannya adalah bagaimana menjaga kredit yang diberikan oleh bank, tetapi melalui suatu perlindungan. Perlindungan ini dapat berupa jaminan barang, orang atau jaminan asuransi.<sup>26</sup>

---

<sup>25</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, ..., h. 103

<sup>26</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, ..., h. 104

## 10. Perhitungan *Murabahah*

Contoh perhitungan *murabahah*:

Pembiayaan pembelian motor dengan harga pokok senilai Rp. 11.000.000,- kemudian sesuai dengan perjanjian pihak *ba'i* menjual kepada musytari senilai Rp. 12.000.000,- dan dibayar ketika jatuh tempo selama satu tahun, maka besarnya pembiayaan tersebut adalah Rp. 12.000.000,- dalam jual beli ini bisa saja dilakukan dengan prinsip angsuran, maka besarnya angsuran Rp. 1.000.000,- jika yang dijadikan *dhomman* hanya berupa motor tersebut, maka ketika pihak musytari wanprestasi dan ketika dijual harga pokok tersebut tidak akan mencukupi untuk menutup besarnya pembiayaan, maka untuk mengatasi hal tersebut pihak *ba'i* mewajibkan pihak musytari untuk membayar uang muka minimal sebesar Rp. 1.000.000,- pada waktu terjadi akad, atau besarnya uang muka sesuai kebijakan pihak bank.<sup>27</sup>

Dalam contoh lain dijelaskan penentuan maksimum pembiayaan dengan asumsi uang muka 20% dan margin 12% sebagai berikut:<sup>28</sup>

### Margin

- pembelian barang seharga Rp. 80.000.000,-
- biaya transport Rp. 2.000.000,-
- pajak Rp. 1.400.000,-
- harga perolehan Rp. 83.400.000,-

---

<sup>27</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah, ...*, h. 61.

<sup>28</sup> Ahmad Ifham, *Ini Lho Bank Syariah, ...*, h. 140

- uang muka 20% dari barang Rp. 16.680.000,-
- pembiayaan bank (pokok pembiayaan) Rp. 66.720.000,-
- margin 12% Rp. 8.006.400,-

#### Maksimu Pembiayaan

- harga perolehan Rp. 83.400.000,-
- margin 12% Rp. 8.006.000,-
- harga jual beli Rp. 91.400.000,-
- uang muka 20% dari barang Rp. 16.680.000,-
- maksimum pembiayaan bank Rp. 74.726.400,-

Bank syariah dapat memberikan pembiayaan Murabahah untuk keperluan pemilikan rumah, misalnya Annisa membeli rumah dengan harga Rp300.000.000,- alan tetapi dana yang dimiliki Annisa terbatas. Maka Annisa mengajukan pembiayaan Murabahah ke bank syariah sebesar Rp210.000.000,- dengan jangka waktu 5 tahun. Atas pembiayaan ini, Annisa membayar uang muka sebesar Rp90.000.000,- dengan *margin* keuntungan Rp63.000.000,- selama jangka waktu 5 tahun. Maka dapat dihitung sebagai berikut:

- Harga beli bank Rp300.000.000,-
- Margin keuntungan Rp 63.000.000,-
- Harga jual bank Rp363.000.000,-
- *Urbun* (uang muka) Rp 90.000.000,-
- Piutang *Murabahah* Rp273.000.000,-

Dari perhitungan tersebut maka Annisa akan membayar angsuran tiap bulannya sebesar Rp4.550.000,- yang didapat dari perhitungan piutang *murabahah* dibagi dengan jangka waktu 5 tahun (Rp273.000.000,- / 60 bulan = Rp4.550.000,- perbulan).<sup>29</sup>

*Margin* keuntungan setiap bulan adalah sebesar Rp1.050.000,- diperoleh dari *margin* keuntungan dibagi dengan jangka waktu cicilan (Rp63.000.000,-/60 bulan=Rp1.050.000,- perbulan). *Margin* keuntungan merupakan selisih antara harga jual dengan harga beli bank syariah. *Margin* keuntungan akan diakui oleh bank syariah pada periode terjadinya, apabila akad berakhir pada periode laporan yang sama. Bila jangka waktu *murabahah* melebihi satu periode, maka *margin* keuntungan atas jual beli dalam pembiayaan *murabahah*, akan diakui secara proporsional.<sup>30</sup>

## C. Total Aset

### 1. Pengertian Total Aset

Aset merupakan harta yang dimiliki perusahaan yang berperan dalam operasi perusahaan misalnya kas, persediaan, aktiva tetap, aktiva yang tak berwujud, dan lain-lain.<sup>31</sup>

Aset juga merupakan sesuatu yang mampu menimbulkan aliran kas positif atau manfaat ekonomi lainnya, baik dengan dirinya sendiri atau dengan aset yang lainnya. haknya didapat oleh bank syariah sebagai hasil

---

<sup>29</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), h.144

<sup>30</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, ..., h.145

<sup>31</sup> Sofyan Syafri Harahap, *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), h. 107.

dari transaksi atau peristiwa dimasa lalu. Untuk bisa digambarkan sebagai aset pada pernyataan posisi keuangan bank syariah, aset harus memiliki karakter tambahan yaitu:<sup>32</sup>

- a. Dapat diukur secara keuangan dengan tingkat reliabilitas yang wajar
- b. Tidak boleh dikaitkan dengan kewajiban yang tidak dapat diukur atau hak bagi pihak lain
- c. Bank syariah harus mendapatkan hak untuk menahan, menggunakan, atau mengelola aset tersebut.

Dana bank yang masuk tergambar dalam pasiva sedangkan dana bank yang keluar (dalam bentuk pembiayaan) tergambar dalam aktiva oleh karena itu sumber dana bank semuanya tergambar dalam aktiva. Aktiva berkaitan dengan upaya bank dalam mengelola atau mengalokasikan dana yang berhasil dihimpun.<sup>33</sup>

## 2. Jenis-jenis Aset Pada Neraca

Dalam akuntansi, kekayaan sering diistilahkan dengan aktiva (*asset*). Aktiva menunjukkan segala bentuk kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan dan merupakan sumber daya bagi perusahaan dalam menjalankan aktivitas bisnisnya.<sup>34</sup>

---

<sup>32</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, ..., h. 203.

<sup>33</sup> Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, ..., h. 197-198.

<sup>34</sup> Winwin yadiati dan Ilham Wahyudi, *Pengantar Akuntansi*, (Jakarta: KENCANA, 2006), h. 38

Neraca merupakan sebuah laporan yang sistematis tentang posisi aktiva, kewajiban, dan ekuitas perusahaan pertanggal tertentu. Tujuan neraca adalah untuk menggambarkan posisi keuangan suatu perusahaan.<sup>35</sup>

Dalam persamaan akuntansi perkiraan neraca digolongkan menjadi perkiraan aktiva, perkiraan kewajiban, dan perkiraan modal. Dalam penyajian di neraca, pada umumnya aktiva dibagi menjadi dua golongan, yaitu aktiva lancar dan aktiva tetap. Aktiva lancar dipecah menjadi beberapa subgolongan seperti uang kas dan aktiva lain yang dapat dicairkan menjadi uang kas atau dijual dalam jangka waktu kurang dari satu tahun melalui operasi normal perusahaan.<sup>36</sup>

Berdasarkan peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, aset adalah aset produktif dan aset non produktif. Aset produktif adalah penyediaan dana bank untuk memperoleh penghasilan, dalam bentuk kredit, surat berharga, penempatan dana antar bank, tagihan akseptasi, tagihan atas surat berharga, yang dibeli dengan janji di jual kembali (*reverse repurchase agreement*), tagihan derivative, penyertaan, transaksi rekening administrative serta bentuk penyediaan dana lainnya yang dapat dipersamakan dengan itu. Aset non produktif adalah aset bank selain aset produktif yang memiliki potensi kerugian, antara lain dalam bentuk agunan yang diambil alih, properti

---

<sup>35</sup> Hery, *Akuntansi Untuk Pemula*, (Yogyakarta: Gava Media, 2014), h. 12

<sup>36</sup> Winwin yadiati dan Ilham Wahyudi, *Pengantar Akuntansi*, ..., h 43



terbengkalai (*abandoned property*), rekening antar kantor, dan *suspense account*.<sup>37</sup>

Aset bank dibagi kedalam aset produktif dan aset tidak produktif. Aset produktif merupakan salah satu jenis aset yang dapat menghasilkan. Sedangkan aset tidak produktif merupakan jenis aset yang tidak dapat menghasilkan, aset tidak produktif ini diperlukan oleh bank karena alasan likuiditas dan sebagai pendukung aktivitas operasional.<sup>38</sup>

Aset berwujud yang diperoleh dalam bentuk siap pakai atau dengan dibangun lebih dahulu, yang digunakan dalam operasional bank, tidak dimaksudkan untuk di jual dalam jangka waktu kegiatan normal bank dan mempunyai masa manfaat lebih dari satu tahun. Aset tetap merupakan aset tidak produktif sehingga jumlahnya perlu dibatasi atau jumlahnya relatif kecil dibandingkan aset produktif bank.

Pembiayaan dalam perbankan syariah atau dalam teknis lain aset produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana bank syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qardh*, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administrasi serta sertifikat *wadiah* Bank Indonesia.<sup>39</sup>

---

<sup>37</sup> Peraturan Bank Indonesia No. 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, Pasal 1 ayat 3.

<sup>38</sup> Ismail, *Akuntansi Bank Teori dan Aplikasi dalam Rupiah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2010), h. 16.

<sup>39</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, ..., h. 302.

### 3. Jenis Aset Produktif

Jenis aset produktif yang dibentuk bank syariah adalah aset yang ditunjukkan untuk mencetak keuntungan. Adapun bentuk aset produktif bank syariah dapat dijalankan dalam bentuk:<sup>40</sup>

#### a. Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak selain bank berdasarkan prinsip syariah.<sup>41</sup>

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah merupakan penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan/kesepakatan antara bank dengan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Hanya membiayai kegiatan ekonomi yang dihalalkan oleh ketentuan agama Islam.<sup>42</sup>

##### 1) *Mudharabah*

Pembiayaan dengan akad ini merupakan pembiayaan berupa transaksi penanaman modal dari bank kepada nasabah selaku pengelola dana untuk melakukan suatu kegiatan usaha dengan pembagian hasil usaha ditentukan berdasarkan nisbah atau porsi bagi hasil yang telah ditetapkan sebelumnya.<sup>43</sup>

---

<sup>40</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, ..., h. 310.

<sup>41</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*,..., h. 105.

<sup>42</sup> Syarif Arbi, *Lembaga: Perbankan Keuangan Pembiayaan*, (Yogyakarta: BPFE, 2013), h. 233.

<sup>43</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, ..., h.192

## 2) *Musyarakah*

Kerja sama yang terjadi diantara para pemilik modal untuk menggabungkan modal dan melakukan usaha secara bersama dalam suatu kemitraan, dengan nisbah pembagian hasil sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung secara proporsional sesuai dengan kontribusi modal.<sup>44</sup>

### b. Piutang

Piutang adalah tagihan yang timbul dari transaksi jual beli dan/atau berdasarkan akad *Murabahah*, *Salam*, *Istishna* dan *Ijarah*.<sup>45</sup>

#### 1) *Murabahah*

*Murabahah* merupakan perjanjian jual beli antara bank dengan nasabah dimana bank membeli barang yang diperlukan oleh nasabah kemudian munjuanya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin/keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.

#### 2) *Salam*

*Salam* merupakan perjanjian jual beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat-syarat yang telah ditentukan dan pembayaran harga terlebih dulu.

---

<sup>44</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, ..., h. 202

<sup>45</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, ..., h. 311

### 3) *Istishna*

*Istishna* merupakan perjanjian jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan dan penjual. Aplikasi: pembiayaan konstruksi/proyek/produk *manufacturing*.

### 4) *Ijarah*

*Ijarah* merupakan perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa.<sup>46</sup>

#### c. Surat Berharga Syariah

Surat berharga syariah adalah surat bukti berinvestasi berdasarkan prinsip syariah yang lazim diperdagangkan di pasar uang dan/atau pasar modal antara lain wesel, obligasi syariah, sertifikat dana syariah dan surat berharga lainnya berdasarkan prinsip syariah.

#### d. *Qardh*

*Qardh* merupakan penyediaan dana dan/atau tagihan antara bank syariah dengan pihak peminjaman yang mewajibkan pihak peminjam melakukan pembayaran sekaligus atau secara cicilan dalam jangka waktu tertentu.

#### e. Penempatan

Penempatan merupakan penanaman dana bank syariah pada bank syariah lainnya dan/atau Bank Perkreditan Syariah antara lain dalam bentuk giro, tabungan *wadiah*, deposito berjangka, tabungan *mudharabah*,

---

<sup>46</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, ...,h. 312

pembiayaan yang diberikan, Sertifikat Investasi *Mudharabah* Antar Bank (Sertifikat IMA) dan bentuk-bentuk penempatan lainnya berdasarkan prinsip syariah.

f. Penyertaan Modal

Penyertaan modal adalah penanaman dana bank syariah dalam bentuk saham pada perusahaan yang bergerak dibidang keuangan syariah, termasuk penanaman dana dalam bentuk surat utang konversi (*convertible bonds*) dengan opsi saham (*equity options*) atau jenis transaksi tertentu berdasarkan prinsip syariah yang berakibat bank syariah memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan yang bergerak dibidang keuangan syariah.

g. Penyertaan Modal Sementara

Penyertaan modal bank syariah dalam perusahaan untuk mengatasi kegagalan pembiayaan dan/atau piutang (*debt to equity swap*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Bank Indonesia yang berlaku, termasuk surat utang konversi dengan opsi saham atau jenis transaksi tertentu yang berakibat bank syariah memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan nasabah.

h. Transaksi Rekening Administratif

Transaksi rekening administratif adalah komitmen dan kontinjensi (*Off Balance Sheet*) berdasarkan prinsip syariah yang terdiri atas bank garansi, akseptasi/endosemen, *Irrevocable Letter of Credit* (L/C), yang masih

berjalan, akseptasi wesel impor atas L/C berjangka, standby L/C dan garansi lain berdasarkan prinsip syariah.

i. Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI)

SWBI adalah sertifikat yang diterbitkan Bank Indonesia sebagai bukti penitipan dana berjangka pendek dengan prinsip *wadiah*.<sup>47</sup>

#### D. Hubungan Piutang *Murabahah* Terhadap Total Aset

Dalam bisnis perdagangan terdapat sejumlah barang yang akan dibeli kemudian barang tersebut dijual kembali. Bagi bank yang merupakan bisnis keuangan kegiatan membeli barang dan menjual barang juga terjadi, hanya bedanya dalam bisnis bank yang dijual dan dibeli adalah jasa keuangan, jasa keuangan dapat diperoleh dari berbagai sumber dana yang ada terutama sumber dana dari masyarakat luas.<sup>48</sup>

Dana yang berasal dari masyarakat luas merupakan dana terpenting bagi kegiatan operasi bank dan merupakan ukuran keberhasilan bank jika mampu membiayai operasinya dari sumber dana ini.<sup>49</sup>

Peranan bank dalam lembaga keuangan tidak pernah lepas dari masalah simpanan dan pinjaman. Kegiatan bank sebagai lembaga keuangan pemberian kredit merupakan kegiatan utamanya. Besarnya jumlah kredit yang disalurkan akan menentukan keuntungan bank, jika bank tidak mampu

---

<sup>47</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, ..., h. 314

<sup>48</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2012), h. 50

<sup>49</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, ..., h. 53

menyalurkan kredit sementara dana yang terhimpun dari simpanan banyak, akan menyebabkan bank tersebut rugi.<sup>50</sup>

*Murabahah* merupakan akad jual beli dalam bentuk pembiayaan dengan menyatakan harga pokoknya dan ditambah dengan keuntungan sesuai dengan kesepakatan bersama. Pembiayaan *murabahah* termasuk kedalam salah satu jenis aset perbankan dan ditulis sebagai piutang *murabahah* dalam laporan keuangan.

Dalam akuntansi, kekayaan sering diistilahkan dengan aktiva (*asset*) aktiva menunjukkan segala bentuk kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan dan merupakan sumber daya bagi perusahaan dalam menjalankan aktivitasnya. Ada kesamaan jumlah antara kekayaan yang dimiliki perusahaan dan sumber dari mana kekayaan tersebut diperoleh. Kesamaan tersebut diformulasikan dalam bentuk yang sering disebut persamaan akuntansi (*accounting equation*):<sup>51</sup>

**Kekayaan = Sumber Kekayaan**

**Atau**

***Asset = Owner's Equity***

Aktiva adalah manfaat ekonomi yang mungkin terjadi di masa depan, yang diperoleh atau dikendalikan oleh entitas sebagai hasil dari transaksi atau peristiwa dimasa lalu.<sup>52</sup> Sesuatu dianggap aset jika dimasa yang akan datang dapat memberikan *net cash inflow* yang positif kepada perusahaan.<sup>53</sup>

---

<sup>50</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, ..., h. 80

<sup>51</sup> Winwin Yadiati, dan Ilham Wahyudi, *Pengantar Akuntansi*, (Jakarta : Kencana, 2006), h. 37

<sup>52</sup> Hery, *Akuntansi Untuk Pemula*, ..., h. 192

<sup>53</sup> Sofyan Syafri Harahap, *Teori Akuntansi*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2003), h.

Pembiayaan yang dikeluarkan dalam akad *murabahah* akan menentukan besarnya harta yang dikeluarkan dan keuntungan yang diterima oleh bank. Sehingga apabila piutang *murabahah* semakin besar maka akan mempengaruhi besarnya total aset yang dimiliki oleh bank. Karena bank akan mendapatkan aset perusahaan dengan meningkatkan kegiatan penyaluran dana kepada nasabah yaitu dengan cara meningkatkan produk pembiayaan berupa piutang *murabahah*.

#### E. Penelitian Terdahulu

No	Substansi	Keterangan
1.	<b>Identitas</b>	Skripsi yang berjudul “Pengaruh Pembiayaan <i>Murabahah</i> Dan <i>Mudharabah</i> Terhadap Laba Bersih Pada PT. Bank Syariah Mandiri”. Karya Vera Dina Ira. 54
	<b>Metode Analisis</b>	Metode analisis data yang digunakan adalah analisis regresi berganda, dengan metode pengumpulan data adaah metode dokumentasi, sumber data yang digunakan adalah laporan keuangan publikasi triwulan Bank Syariah Mandiri periode 2011-2015, data diolah menggunakan program SPSS versi 16.0.
	<b>Hasil</b>	Pengaruh pembiayaan diketahui secara parsial pembiayaan <i>murabahah</i> berpengaruh signifikan

---

<sup>54</sup> Vera Dina Ira, *Pengaruh Pembiayaan Murabahah dan Mudharabah terhadap Laba Bersih pada PT. Bank Syariah Mandiri*, (Skripsi Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Fatah Palembang, 2017), h. 83.



		<p>terhadap laba bersih. Uji t menghasilkan nilai sig.t sebesar 0,041 dimana <math>\leq \alpha (0,05)</math>. Dan berdasarkan hasil dari uji t pada tabel maka dapat diketahui bahwa variabel <i>murabahah</i> menunjukkan nilai <math>t_{hitung}</math> lebih besar dari <math>t_{tabel}</math> (<math>2,215 &gt; 2,110</math>).</p>
	<p><b>Perbedaan</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Variabel yang digunakan pada penelitian tersebut yaitu pembiayaan <i>mudharabah</i> sebagai variabel X2 dan laba bersih sebagai Y. Sedangkan penulis menggunakan satu variabel X yaitu pembiayaan <i>murabahah</i> dan Y adalah total aset.</li> <li>2. Objek yang digunakan pada penelitian tersebut adalah data laporan keuangan publikasi triwulan Bank Syariah Mandiri dari tahun 2011 sampai tahun 2015. Sedangkan penulis menggunakan objek data laporan keuangan bulanan Bank Syariah Mandiri periode 2016 sampai 2018.</li> <li>3. Metode analisis data yang digunakan pada penelitian tersebut adalah analisis regresi berganda dengan uji heterokedastisitas menggunakan <i>scatterplot</i> dengan program SPSS Versi 16.0. sedangkan penulis menggunakan analisis regresi sederhana dengan uji</li> </ol>

		heterokedastisitas menggunakan uji <i>gletjer</i> dengan program SPSS Versi 21.0.
2.	<b>Identitas</b>	Skripsi yang berjudul “Pengaruh Pembiayaan <i>Murabahah</i> , Kualitas Aset Produktif, dan Rasio Likuiditas Terhadap Profitabilitas Pada Bank Umum Syariah Periode 2009-2013. Karya Mahdiyah. <sup>55</sup>
	<b>Metode Analisis</b>	Metode analisis yang digunakan pada penelitian ini adalah <i>Vector Error Correction Model</i> (VECM), data yang digunakan dalam penelitian ini adalah deret waktu bulanan Bank Umum Syariah dari Januari 2009 sampai Desember 2013, metode pengumpulan data menggunakan studi kepustakaan, <i>field research</i> , dan <i>internet research</i> .
	<b>Hasil</b>	Berdasarkan hasil uji estimasi VECM dapat disimpulkan bahwa dalam jangka pendek pembiayaan <i>murabahah</i> dan FDR mempunyai hubungan terhadap <i>return on asset</i> . Sedangkan NPF tidak mempunyai hubungan terhadap ROA.  Berdasarkan hasil uji estimasi VECM dapat disimpulkan bahwa dalam jangka panjang pembiayaan <i>murabahah</i> , NPF, dan FDR tidak memiliki hubungan jangka panjang

---

<sup>55</sup> Mahdiyah, *Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Kualitas Aset Produktif, Dan Rasio likuiditas Terhadap Profitabilitas Pada Bank Umum Syariah*, (Skripsi Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2015)

		terhadap ROA.
	<b>Perbedaan</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Variabel yang digunakan pada penelitian tersebut memiliki 3 variabel X yaitu pembiayaan <i>murabahah</i>, kualitas aset, dan rasio likuiditas, dan 1 variabel Y yaitu profitabilitas. Sedangkan penulis menggunakan satu variabel X yaitu piutang <i>murabahah</i> dan satu variabel Y yaitu total aset.</li> <li>2. Objek pada penelitian tersebut adalah Bank Umum Syariah dengan data runtun waktu periode Januari 2009 sampai Desember 2013. Sedangkan peneliti hanya mengacu pada Bank Syariah Mandiri.</li> <li>3. Metode analisi yang digunakan adalah VECM (<i>Vector Error Correction Model</i>). Sedangkan penulis menggunakan analisis regresi sederhana.</li> </ol>
3.	<b>Identitas</b>	Jurnal yang berjudul “Pengaruh Pembiayaan <i>Murabahah, Musyarakah, Dan Biaya Transaksi Terhadap Profitabilitas Bank Pembiayaan Rakyat Syariah</i> ”. Karya Yunita Agza dan Darwanto. <sup>56</sup>
	<b>Metode Analisis</b>	Metode analisis yaitu analisis linier berganda, jenis data

<sup>56</sup> Yunita Agza dan Darwanto, *Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Musyarakah, Dan Biaya Transaksi Terhadap Profitabilitas Bank Pembiayaan Rakyat Syariah*, (Jurnal IQTISHADIA Volume 10 Nomor 1 2017).

		sekunder berupa data bulanan selama 6 tahun, periode pengamatan Januari 2011 sampai Agustus 2016 yang dilakukan pada seluruh BPRS di Indonesia, metode pengumpulan data berupa studi kepustakaan dan teknik dokumentasi.
	<b>Hasil</b>	Variabel pembiayaan <i>murabahah</i> memiliki koefisien sebesar $1,33 > 0$ dan signifikan. Variabel pembiayaan <i>musyarakah</i> memiliki koefisien sebesar $-1,08 < 0$ dan signifikan. Pengaruh biaya transaksi bagi hasil terhadap profitabilitas memiliki pengaruh negatif dan signifikan dengan nilai koefisien $-0,065752 < 0$ . Pengaruh biaya transaksi non bagi hasil terhadap profitabilitas koefisiennya bernilai $0,037550 > 0$ .
	<b>Perbedaan</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Variabel yang digunakan pada penelitian tersebut terdiri dari 3 variabel X yaitu pembiayaan <i>murabahah</i>, <i>musyarakah</i>, biaya transaksi dan 1 variabel Y yaitu profitabilitas. Sedangkan penulis hanya memiliki satu variabel X yaitu piutang <i>murabahah</i> dan satu variabel Y yaitu total aset.</li> <li>2. Objek yang digunakan penelitian tersebut adalah seluruh BPRS yang ada di Indonesia dengan data bulanan selama 6 tahun periode pengan</li> </ol>

		<p>Januari sampai Agustus 2016. Sedangkan penulis menggunakan objek satu bank yaitu Bank Syariah Mandiri dengan data bulanan <i>time series</i> periode Januari 2016 sampai Desember 2018.</p> <p>3. Metode pada penelitian tersebut adalah analisis linier berganda. Sedangkan penulis menggunakan analisis regresi linier sederhana.</p>
4.	<b>Identitas</b>	<p>Jurnal yang berjudul “Pengaruh Pembiayaan <i>Murabahah, Istishna, Ijarah, Mudharabah</i> dan <i>Musyarakah</i> Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah di Indonesia”. Karya Cut Faradilla, Muhammad Arfan, dan M. Shabri.<sup>57</sup></p>
	<b>Metode Analisis</b>	<p>Metode analisis yang digunakan adalah regresi data panel, horizon waktu penelitian ini bersifat gabungan antara <i>cross-sectional studies</i> dengan longitudinal (<i>time series</i>) yang disebut dengan panel data atau pooled data. Pengolahan statistik menggunakan model <i>fixed effect</i> dan <i>common effect</i> dan melakukan uji <i>chow</i> dan uji <i>hausman</i>.</p>

---

<sup>57</sup> Cut Faradilla, Muhammad Arfan, dan M. Shabri, *Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Istishna, Ijarah, Mudharabah dan Musyarakah Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah Di Indonesia*, (Jurnal Magister Akuntansi Pascasarjana Universitas Syiah Kuala Volume 6, No 3, Agustus 2017).

	<b>Hasil</b>	<p>Pengaruh <i>murabahah, istishna, ijarah, mudharabah</i> dan <i>musyarakah</i> terhadap profitabilitas Bank Umum Syariah masing-masing variabel independen menunjukkan bahwa nilai F hitung sebesar 2,3788 sampai dengan 6,5630 dan nilai signifikan sebesar 0,00001 sampai dengan 0,00009 lebih kecil dari <math>\alpha=0,10</math>. Dengan demikian <i>murabahah, istishna, ijarah, mudharabah</i>, dan <i>musyarakah</i> secara bersama-sama berpengaruh terhadap profitabilitas Bank Umum Syariah di Indonesia.</p>
	<b>Perbedaan</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Variabel pada penelitian tersebut memiliki 5 variabel x yaitu <i>murabahah, istishna, ijarah, mudharabah</i>, dan <i>musyarakah</i> dan satu variabel Y yaitu Profitabilitas. Sedangkan penulis hanya memiliki satu variabel X yaitu piutang <i>murabahah</i> dan satu variabel Y yaitu total aset.</li> <li>2. Objek penelitian yaitu Bank Umum Syariah yang terdaftar di BI dan data yang digunakan merupakan laporan keuangan triwulan selama periode 2011-2015. Sedangkan penulis menggunakan objek satu bank yaitu Bank Syariah Mandiri dengan data bulanan <i>time series</i> periode Januari 2016 sampai Desember 2018.</li> <li>3. Metode analisis yang digunakan adalah regresi</li> </ol>

		data panel, dengan pengolahan statistik menggunakan model <i>fixed effect</i> dan <i>common effect</i> dan melakukan uji <i>chow</i> dan uji <i>hausman</i> .
5.	<b>Identitas</b>	Jurnal dengan judul “Pengaruh DPK, CAR, NPF, Dan SWBI Terhadap Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada Bank Umum Syariah Tahun 2008-2012”. Karya Lifstin Wardiantika dan Rohmawati Kusumaningtias. <sup>58</sup>
	<b>Metode Analisis</b>	Metode yang digunakan adalah analisis regresi berganda dengan program SPSS Versi 20.0 dengan pendekatan kuantitatif dan jenis penelitian kausal (hubungan sebab akibat) dengan sumber data laporan keuangan triwulan Bank Umum Syariah tahun 2008-2012.
	<b>Hasil</b>	Hasil menunjukkan secara bersama-sama DPK, CAR, NPF, dan SWBI mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap pembiayaan <i>murabahah</i> pada Bank Umum Syariah. Hal ini dilihat dari nilai probabilitas sebesar 0,000 yang lebih kecil dari 0,05.
	<b>Perbedaan</b>	1. Variabel pada penelitian tersebut menggunakan 4 variabel X yaitu DPK, CAR, NPF, SWBI dan satu variabel Y yaitu pembiayaan <i>murabahah</i> . Sedangkan penulis hanya menggunakan satu

<sup>58</sup> Listin Wardianika dan Rohmawati Kusumaningtias, *Pengaruh DPK,CAR,NPF, Dan SWBITerhadap Pembiayaan Murabahah Pada Bank Umum Syariah Tahun 2008-2012*, (Jurnal Ilmu Manajemen, Volume 2 Nomor 4 Oktober 2014).

		<p>variabel X yaitu piutang <i>murabahah</i> dan satu variabel Y yaitu total aset.</p> <p>2. Objek yang digunakan dalam penelitian tersebut adalah data laporan keuangan triwulan Bank Umum Syariah periode 2008-2012. Sedangkan penulis menggunakan objek satu bank yaitu Bank Syariah Mandiri dengan data bulanan <i>time series</i> periode Januari 2016 sampai Desember 2018.</p> <p>3. Metode analisis yang digunakan pada penelitian tersebut adalah analisis regresi linier berganda dengan program SPSS Versi 20.0 dengan jenis penelitian kuantitatif kausal. Sedangkan penulis menggunakan analisis regresi sederhana dengan program SPSS Versi 21.0</p>
--	--	--

#### F. Kerangka Pemikiran

Perbankan syariah adalah bank yang dijalankan sesuai dengan prinsip syariah, yaitu syariah Islam. Kandungan ajaran Islam ada 3 hal yakni aqidah, akhlak dan syariah. Syariah itu bersumber dari alquran dan hadis yang kemudian ditafsirkan oleh ulama, dan tafsiran ulama ini disebut ilmu fikih,



perbankan termasuk kedalam fikih muamalah yang mengatur hubungan horizontal antara manusia dengan makhluk.<sup>59</sup>

Sesuai dengan fungsinya sebagai lembaga keuangan yang menyalurkan dana kepada masyarakat dari hasil penghimpun dana. Maka bank memiliki keuntungan yang dihasilkan dari penyaluran dana tersebut yang berguna untuk menambah pendapatan perusahaan, sehingga aset yang terhimpun mampu menjadikan perusahaan yang baik dalam mengalokasikan sumber dananya.

Pengalokasian sumber dana bisa melalui pembiayaan dalam akad jual beli *murabahah* dimana bank akan menjual suatu barang yang diperlukan nasabah kepada nasabah yang bersangkutan dengan menjelaskan harga pokok yang ditambah dengan keuntungannya sesuai kesepakatan bersama.

Dari pembiayaan tersebut bank akan memiliki keuntungan berupa *margin murabahah* yang akan menjadi pendapatan sehingga bank mendapatkan laba yang akan menambah asetnya. Jadi kerangka pemikiran dalam penelitian ini dapat di gambarkan sebagai berikut :

**Gambar 2.5**  
**Kerangka Pemikiran**




---

<sup>59</sup> Ahmad Ifham, *ini Lho Bank Syariah Memahami Bank Syariah dengan Mudah*,..., h.1

## G. Hipotesis

Hipotesis berasal dari kata *hipo* yang berarti ragu dan *tesis* yang berarti benar. Hipotesis adalah kebenaran yang masih di ragukan.<sup>60</sup> Hipotesis merupakan dugaan jawaban sementara yang dipakai oleh peneliti berdasarkan teori-teori yang ada terhadap rumusan masalah. Penelitian yang dinyatakan dalam bentuk kalimat pernyataan, yang kebenarannya harus diuji terlebih dahulu berfungsi sebagai arah yang jelas terhadap penelitian. Maka hipotesis dari penelitian ini adalah :

Ho : Piutang *murabahah* tidak berpengaruh positif dan signifikan terhadap total aset.

Ha : Piutang *murabahah* berpengaruh positif dan signifikan terhadap total aset.

---

<sup>60</sup> Anwar Sanusi, Metodologi Penelitian Bisnis, (Jakarta : Salemba Empat, 2014), h. 44.