

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perbankan Syariah merupakan lembaga keuangan yang bertugas menghimpun dana masyarakat serta menyalurkannya dengan mekanisme syariah. Penghimpunan dana dilakukan melalui simpanan dan investasi seperti giro, wadiah, tabungan dan deposito berjangka.¹ Sedangkan penyaluran dana dilakukan dengan beberapa macam akad seperti murabahah, istishna, mudharabah, musyarakah, ijarah dan salam.

Murabahah merupakan pembiayaan bank syariah melalui sistem jual beli untuk barang atau jasa dengan kesepakatan keuntungan dan jangka waktu tertentu. Murabahah dapat diartikan sebagai akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli.² Dalam akad murabahah, pembayaran bisa dilakukan dengan dua cara yaitu pembayaran tunai dan pembayaran ditangguhkan, bisa ditangguhkan dengan cara mencicil

¹ Wiroso, *Jual Beli Murabahah, Cet. Ke-1* (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 9.

² Rizal Yaya dkk., *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer* (Jakarta: Salemba Empat, 2009), hlm. 54.

setelah menerima barang ataupun ditangguhkan dengan pembayaran sekaligus di kemudian hari.

Bank Mandiri Syariah pada umumnya telah menggunakan murabahah sebagai metode pembiayaan mereka yang utama Produk-produk Mandiri Syariah yang menggunakan akad murabahah antara lain: BSM OTO, BSM IMPLAN, PEMBIAYAAN PENSIUNAN, GADAI MAS, BSM GRIYA, BSM DEPOSITO, CICIL EMAS, meskipun terhitung sedikit namun produk-produk ini diminati banyak nasabah, sehingga transaksi murabahah dalam laporan keuangan Mandiri Syariah cukup tinggi angkanya.

Begitupula pada Bank Mega Syariah, transaksi dengan akad murabahah mendominasi dalam beberapa transaksinya dengan nasabah. Dalam Laporan Keuangan Triwulan Bank Mega Syariah menunjukkan bahwa akun-akun yang terkait dengan murabahah menempati urutan yang paling utama. Adapun produk-produk Bank Mega Syariah yang menggunakan akad murabahah antara lain: Mega Syariah OTO, Mega Syariah GRIYA, Mega Syariah INVESTASI, dan Mega Syariah GARANSI. Walaupun Bank Mega Syariah terdaftar sebagai bank syariah yang baru namun perkembangannya cukup pesat terbukti dengan banyaknya produk-produk yang diminati nasabah. Dominannya jenis pembiayaan murabahah dibandingkan jenis pembiayaan yang lain disebabkan beberapa faktor. Dari sisi penawaran bank syariah, pembiayaan murabahah dinilai lebih minim risikonya dibandingkan dengan jenis pembiayaan bagi hasil. Selain itu pengembalian yang telah ditentukan

sejak awal juga memudahkan bank dalam memprediksi keuntungan yang akan diperoleh.³

Dalam transaksi yang menggunakan akad murabahah terdapat keuntungan atau margin yang telah disepakati, namun pada kenyataannya margin atau keuntungan tersebut ditentukan oleh Bank, dan nasabah hanya menerima jadi, kemudian memberikan kesepakatan atas margin tersebut. Margin itu sifatnya *fixed*, jadi selama periode angsuran berlangsung besaran nominal yang dibayarkan tetap sama, namun selain bersifat fixed juga bersifat fluktuatif, persentasenya bisa berubah-ubah, bisa naik pada waktu tertentu dan bisa turun pada waktu yang lain. Masalah penting lainnya pada perbankan syariah dalam perspektif nasabah yang sering dipersepsikan kurang baik dari masyarakat yaitu anggapan praktik bank syariah tidak berbeda dengan bank konvensional mengenai pembiayaan dan bagi hasil dengan tingkat suku bunga yang berlaku umum (*BI rate*).

Apabila salah persepsi ini dibiarkan, bisa mengakibatkan masyarakat tidak bisa lagi membedakan bank sistem syariah dan bank konvensional. Praktik murabahah yang dilakukan oleh perbankan syariah masih menuai kritikan karena dianggap sama dengan kredit pada perbankan konvensional. Hal ini dilihat dari besarnya margin yang dipatok bank syariah yang ternyata sama atau bahkan lebih tinggi dibandingkan dengan bank konvensional.

³ Laporan keuangan Bank Mandiri Syariah tahun 2010 ([http://Mandiri.SYARIAH.CO.ID/Sites/devault/files/laporan keuangan publikasi](http://Mandiri.SYARIAH.CO.ID/Sites/devault/files/laporan%20keuangan%20publikasi)).

Banyak masyarakat yang berpikiran bahwa pembiayaan murabahah mirip dengan pinjaman kredit di bank konvensional yang memperhitungkan bunganya secara *fixed/flat rate*. Di sisi lain masih banyak bank syariah yang memasukkan unsur bonus giro, bagi hasil tabungan dan deposito sebagai *cost of fund* dalam menetapkan margin sehingga jatuhnya lebih tinggi atau sama dengan bunga pinjaman di bank konvensional. Apabila pemahaman seperti itu dibiarkan terus menerus, maka kepercayaan masyarakat terhadap perbankan syariah tidak akan tumbuh dan bahkan cenderung menimbulkan keraguan terhadap masyarakat untuk menggunakan berbagai produk perbankan yang berbasis syariah.

Inflasi adalah suatu proses meningkatnya harga-harga secara umum dan terus-menerus (kontinu) berkaitan dengan mekanisme pasar yang dapat disebabkan oleh berbagai faktor, antara lain, konsumsi masyarakat yang meningkat, berlebihnya likuiditas di pasar yang memicu konsumsi atau bahkan spekulasi, sampai termasuk juga akibat adanya ketidaklancaran distribusi barang. Dengan kata lain, inflasi juga merupakan proses menurunnya nilai mata uang secara kontinu. Risiko inflasi mungkin akan dihadapi oleh bank syariah mengingat sifatnya yang *fixed* tersebut. Dimana hal ini mungkin terjadi jika ternyata di kemudian hari terjadi kenaikan inflasi yang tajam, sedangkan bank sudah menetapkan tingkat margin di awal pembiayaan yang sudah ditangani oleh nasabah, sehingga bank syariah tidak

bisa merubah secara sepihak perihal tingkat margin antara bank dengan nasabahnya.⁴

Dari penjelasan di atas muncul sedikit kekhawatiran bagi pihak bank. Karena margin murabahah bersifat *fixed* sampai akhir periode, maka besaran tingkat margin yang akan dibayarkan oleh nasabah akan sama mulai dari tahun pertama ia membayar, hingga berakhirnya jangka waktu pembiayaan. Hal ini berarti selain risiko persaingan usaha yang dihadapi oleh bank syariah, mereka juga menghadapi risiko potensial loss yang mungkin akan diterima jika ternyata tingkat suku bunga di kemudian hari lebih besar daripada tingkat margin yang sudah ditetapkan di awal masa pembiayaan. Setiap bank syariah menetapkan margin yang berbeda dengan bank syariah yang lain, umumnya pada angka 8-14 persen. Pada Oktober 2015 lalu, Mandiri Syariah menetapkan margin antara 8,15 – 8,5 persen untuk pembiayaan KPR, Bank Syariah Mandiri untuk pembiayaan murabahahnya menetapkan margin sebesar 12 persen, bahkan BNI Syariah masih mematok margin untuk pembiayaan murabahahnya khususnya pada pembiayaan properti pada kisaran 13-14 persen.

⁵ “Laporan Keuangan Triwulan Bank Mega Syariah tahun 2012” http://www.bsmi.co.id/Laporan_Keuangan, akses 25 Maret 2013. “Bank Syariah Turunkan Margin” <http://replubika.co.id:8080/koran/0/149953/> Bank_Syariah_Mudah_Turunkan_Margin. akses 20 Desember 2011.

Bisa disimpulkan bahwa memang bank syariah menetapkan margin pada kisaran angka yang masih terlalu tinggi, jika dibandingkan dengan bunga di bank konvensional. Sebagai suatu lembaga intermediasi antara sektor riil dan sektor moneter, bank syariah seharusnya bisa lebih ekspansif menyalurkan dana ke sektor riil karena menerapkan sistem bagi hasil, risiko ditanggung bank dan nasabah. Namun pada kenyataannya, dominasi penjualan produk murabahah oleh perbankan syariah sejauh ini membuat nuansa moneter menjadi lebih menonjol dalam kegiatan gerakan ekonomi Islam sendiri dibandingkan sektor riil seperti halnya kredit uang dalam perbankan atau lembaga keuangan konvensional. Apalagi, kebanyakan properti yang dijual dengan cara murabahah jauh lebih banyak yang bersifat konsumtif daripada produktif, seperti sepeda motor, kendaraan roda empat, rumah dan sebagainya.

Penetapan margin bank syariah diakui ataupun tidak sebenarnya masih mengikuti suku bunga dan inflasi. Suku bunga dan inflasi inilah yang menjadi benchmark-nya bank pada saat ini⁸. Hal ini dikarenakan perbankan syariah belum mempunyai acuan tersendiri untuk dijadikan sebagai pedoman penentuan tingkat margin, dengan kata lain masih mengikuti perbankan konvensional. Margin bank syariah bersifat fixed, namun inflasi dan suku bunga selalu berubah, maka untuk mengantisipasi perubahan itulah bank syariah menetapkan margin yang besar, agar pada saat inflasi dan suku bunga

naik, margin keuntungan yang didapatkan oleh bank syariah masih mampu mengatasi kenaikannya.

Selain itu yang masih menjadi pertanyaan adalah apakah benar faktor utama yang mempengaruhi penentuan margin itu terdiri dari suku bunga dan inflasi? Bukankah seharusnya bank syariah yang notabenenya tidak mengenal time value of money juga tidak mengenal (apalagi terpengaruh) oleh suku bunga konvensional dan inflasi? Adakah faktor-faktor lain yang mempengaruhi penetapan margin di bank syariah secara umum? Dan pertanyaan-pertanyaan lain yang masih harus dicari jawabannya. Hal ini yang kemudian membuat penyusun tertarik untuk menganalisa sebenarnya faktor apa saja yang mempengaruhi pendapatan di bank syariah, terutama dikhususkan untuk pendapatan margin dalam akad murabahah yang mendominasi (yaitu mencapai 75%) dalam beberapa transaksi yang dilakukan oleh nasabah tentunya dengan Mandiri Syariah. Alasan pemilihan kedua bank tersebut menjadi objek penelitian dikarenakan Mandiri Syariah dan Bank Mega Syariah memiliki jaringan luas di sektor Perbankan Syariah. Kedua Bank tersebut juga memiliki pertumbuhan aset yang besar di sektor Perbankan Syariah lewat andil pendapatan murabahah yang terus bertambah pesat dari tahun ke tahun. Selain alasan tersebut, Mandiri Syariah.

Adapun dalam Pembiayaan Murabahah Bank Syariah juga harus memperhatikan apakah bentuk Pembiayaan yang dikembangkan memiliki potensi, prospek dan kontribusi yang cukup baik sebagai *fee based income* bagi bank syariah itu sendiri. Berdasarkan uraian latar belakang diatas maka diambil judul penelitian yaitu **“Analisis Pengaruh Margin Pembiayaan Murabahah Pada Peningkatan Jumlah Nasabah di Bank Mandiri Syariah KCP Pasuruan ”**

B. Rumusan Masalah

Dalam penelitian ini penulis mengemukakan beberapa rumusan masalah, yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh margin pembiayaan murabahah ?
2. Apa saja faktor yang mempengaruhi peningkatan jumlah nasabah berdasarkan pengaruh margin pembiayaan murabahah?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui pengaruh Biaya Margin Pembiayaan Murabahah.
2. Mengetahui pengaruh Biaya Margin terhadap Peningkatan Jumlah Nasabah

D. Hipotesis Penelitian

Berdasarkan uraian di atas maka hipotesis dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Pembiayaan murabahah berpengaruh secara signifikan terhadap Pendapatan Margin
2. Peningkatan Jumlah nasabah tidak berpengaruh secara signifikan terhadap Pembiayaan Murabahah

E. Kegunaan Penelitian

- a. Bagi Akademisi

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai referensi terhadap penelitian selanjutnya di bidang yang sama.

- b. Bagi Penulis

Penelitian ini bermanfaat dalam mengimplementasikan ilmu yang didapat selama kuliah dan menambah wawasan mengenai pendapatan margin murabahah pada Bank umum Syariah.

1. Manfaat Praktis

- a. Pihak Bank

Penelitian ini diharapkan memberikan informasi mengenai faktor-faktor yang memengaruhi pendapatan margin murabahah pada bank umum syariah sehingga bisa dijadikan acuan dalam pengambilan keputusan untuk memaksimalkan pendapatan margin murabahah.

b. Masyarakat atau Calon Nasabah

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi mengenai faktor-faktor yang memengaruhi pendapatan margin murabahah pada bank umum syariah sehingga bisa dijadikan acuan dalam pengambilan keputusan sebelum melakukan transaksi akad murabahah pada bank umum syariah.

