

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **2.1. Penelitian Terhadulu**

Arbi (2018) Melakukan penelitian apakah NPF, FDR dan Tingkat Suku Bunga Deposito Bank Konvensional terhadap Pembiayaan Mudharabah pada Bank Umum Syariah di Aceh. Data penelitian ini menggunakan data sekunder dari tahun 2015 sampai dengan 2017. Metode analisis data yang digunakan adalah model regresi linier berganda. Pengujian hipotesis dilakukan dengan uji statistik yaitu uji parsial (uji-t) dan uji simultan (uji-F) dengan tingkat signifikansi 5%. Hasil uji secara simultan (uji-F) menunjukkan bahwa NPF, FDR dan TSBD memiliki pengaruh yang signifikan terhadap pembiayaan mudharabah. Penelitian ini juga menemukan bahwa secara parsial variabel NPF memiliki pengaruh yang negatif dan signifikan terhadap pembiayaan mudharabah dan untuk TSBD memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap pembiayaan mudharabah. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian saya yaitu pada penelitian ini terdapat salah satu variabel independen nya yaitu ada Tingkat suku bunga deposito bank konvensional sedangkan didalam penelitian saya tidak ada. Untuk tahunnya pada penelitian ini 2015 – 2017 didalam penelitian saya yaitu 2017 – 2020.

Nafiah (2020) Melakukan penelitian ini dengan tujuan menganalisis Pengaruh CAR, NPF, FDR terhadap Pembiayaan Murabahah pada Bank Umum Syariah secara simultan dan parsial. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif. Populasi penelitian mencakup semua Bank Syariah yang terdaftar di Bank Indonesia 2015 – 2019. Sampel ditentukan dengan purposive sampling. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data keuangan triwulan Bank Syariah di Indonesia. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial variabel CAR berpengaruh negative signifikan terhadap Pembiayaan Murabahah dengan nilai signifikan  $0,0000 < 0,05$ . Variabel NPF berpengaruh negative signifikan terhadap Pembiayaan Murabahah dengan nilai signifikan  $0,003 < 0,05$ .

Variabel FDR berpengaruh negative signifikan terhadap Pembiayaan Murabahah dengan nilai signifikan  $0,0000 < 0,05$ . Variabel CAR, NPF, dan FDR berpengaruh secara simultan terhadap Pembiayaan Murabahah dengan nilai signifikan  $0,0000 < 0,05$ . perbedaan penelitian ini dengan penelitian saya yaitu didalam penelitian ini terdapat salah satu variabel independennya CAR sedangkan didalam penelitian saya tidak ada CAR. Tahun pada penelitian ini 2015 – 2019 sedangkan penelitian saya 2017 – 2020.

Zulacecha (2019) Populasi penelitian ini adalah Bank Umum Syariah yang terdaftar di Bank Indonesia sebanyak 14 bank periode 2013 – 2018. Teknik pengambilan sampel menggunakan teknik purposive sampling. Berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan diperoleh 9 Bank Umum Syariah. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder yang diperoleh dari situs resmi masing – masing Bank Umum Syariah. Metode analisis yang digunakan adalah analisis regresi data panel. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Capital Adequacy Ratio*, *Financing to Deposit Ratio*, dan *Non Performing Financing* tidak berpengaruh terhadap Pembiayaan Murabahah, Dana Pihak Ketiga berpengaruh terhadap Pembiayaan Murabahah. dan *Capital Adequacy Ratio*, Dana Pihak Ketiga, *Financing to Deposit Ratio*, dan *Non Performing Financing* secara bersama-sama berpengaruh terhadap Pembiayaan Murabahah. perbedaan penelitian ini dengan penelitian saya yaitu didalam penelitian ini terdapat salah satu variabel independennya CAR sedangkan didalam penelitian saya tidak ada CAR. Tahun pada penelitian ini 2013 – 2018 sedangkan penelitian saya 2017 – 2020.

Annisa (2017) Jenis penelitian ini adalah penelitian kuantitatif, dimana dalam penelitian ini yang menjadi objek penelitian adalah laporan keuangan triwulanan Bank Syariah Mandiri (BSM), populasi penelitian ini adalah laporan keuangan triwulanan Bank Syariah Mandiri (BSM), dengan sampel yaitu berupa laporan keuangan triwulanan Bank Syariah Mandiri (BSM) periode 2011-2015. Analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda. Uji hipotesis yang digunakan dalam penelitian ini adalah Uji F (Uji Simultan) dan Uji Parsial (Uji T), Selain itu juga dilakukan Uji asumsi klasik yang meliputi, uji

normalitas, uji multikolinieritas, uji heteroskedastisitas dan uji autokorelasi. Berdasarkan hasil penelitian, diketahui bahwa hasil uji F variabel DPK, NPF, CAR dan ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap pembiayaan mudharabah dan musyarakah, kemudian hasil uji T variabel DPK tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel mudharabah dan musyarakah, variabel CAR mempunyai pengaruh signifikan terhadap variabel mudharabah namun terhadap variabel musyarakah CAR tidak berpengaruh signifikan, variabel NPF berpengaruh signifikan terhadap variabel mudharabah dan musyarakah, variabel ROA tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel mudharabah dan musyarakah. perbedaan penelitian ini dengan penelitian saya yaitu didalam penelitian ini terdapat salah satu variabel independennya CAR dan ROA sedangkan didalam penelitian saya tidak ada CAR. Tahun pada penelitian ini 2011 – 2015 sedangkan penelitian saya 2017 – 2020.

Amniyya (2020) Melakukan penelitian ini apakah FDR, CAR, NPF, dan Inflasi terhadap Pembiayaan Murabahah dengan DPK sebagai variabel moderasi pada Perbankan Syariah periode tahun 2015-2019. Penelitian ini adalah penelitian kuantitatif dengan menggunakan data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan yang diterbitkan di website resmi masing-masing bank. Sampel yang diambil sebanyak 12 Bank Umum Syariah periode tahun 2015-2019. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial FDR dan NPF berpengaruh negatif dan signifikan terhadap pembiayaan murabahah, CAR berpengaruh positif dan signifikan terhadap pembiayaan murabahah, inflasi berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap pembiayaan murabahah dan DPK tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap pembiayaan murabahah. Berdasarkan uji *Moderated Regression Analysis* menunjukkan bahwa DPK dapat memoderasi pengaruh FDR dan NPF terhadap pembiayaan murabahah dan tidak dapat memoderasi pengaruh CAR dan inflasi terhadap pembiayaan murabahah. perbedaan penelitian ini dengan penelitian saya yaitu didalam penelitian ini terdapat salah satu variabel independennya CAR sedangkan didalam penelitian saya tidak ada CAR. Tahun pada penelitian ini 2015 – 2019 sedangkan penelitian saya 2017 – 2020. perbedaan penelitian ini dengan penelitian saya yaitu didalam penelitian ini terdapat salah

satu variabel independennya CAR dan inflasi sedangkan didalam penelitian saya tidak ada CAR dan inflasi. Tahun pada penelitian ini 2015 – 2019 sedangkan penelitian saya 2017 – 2020.

Kinanti & Purwohandoko (2017) Melakukan penelitian ini dengan tujuan menganalisis pengaruh dana pihak ketiga, rasio kecukupan modal (CAR), NPF, FDR terhadap return on asset (ROA) selama periode 2008-2013 bank syariah di Indonesia. Sekitar 3 bank syariah di Indonesia diambil sebagai sampel dalam penelitian ini. Data yang digunakan untuk penelitian ini diperoleh dari data laporan keuangan publikasi triwulanan periode 2008-2013. Teknik analisis yang digunakan adalah regresi linier yang bertujuan untuk mengestimasi hubungan antar variabel. Data penelitian dianalisis menggunakan software SPSS 18. Dari hasil penelitian berdasarkan uji F menunjukkan bahwa DPK, CAR, NPF dan FDR berpengaruh secara simultan terhadap ROA. Sedangkan hasil uji t menunjukkan dana pihak ketiga dan NPF berpengaruh positif signifikan terhadap ROA, CAR dan FDR berpengaruh negatif terhadap ROA bank syariah di Indonesia. perbedaan penelitian ini dengan penelitian saya yaitu didalam penelitian ini terdapat salah satu variabel independennya CAR dan variabel dependennya yaitu ROA sedangkan didalam penelitian saya tidak ada CAR dan variabel independennya bukan ROA. Tahun pada penelitian ini 2008 – 2013 sedangkan penelitian saya 2017 – 2020.

Nasrulloh (2018) Melakukan penelitian ini dengan tujuan menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi terhadap profitabilitas (ROA) yaitu FDR, DPK, NPF dan Pembiayaan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kuantitatif. Teknik pengumpulan data melalui data sekunder yaitu data yang diperoleh dari situs web, literature. Alat analisis yang digunakan adalah *Ordinary Lease Square* (OLS). Data penelitian dianalisis menggunakan software SPSS 16. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial variabel FDR, DPK dan Pembiayaan tidak berpengaruh terhadap Profitabilitas (ROA), sedangkan NPF menunjukkan pengaruh yang negatif signifikan terhadap Profitabilitas (ROA). perbedaan penelitian ini dengan penelitian saya yaitu didalam penelitian ini terdapat salah satu variabel independennya pembiayaan dan

pada variabel independennya yaitu ROA sedangkan didalam penelitian saya tidak ada pembiayaan dan pada variabel independennya pun bukan ROA tetapi Pembiayaan Murabahah.

Utami & Muslikhati (2019) Melakukan penelitian ini dengan tujuan menganalisis Dana Pihak Ketiga (DPK), Capital Adequacy Ratio (CAR), NPF terhadap likuiditas yang ada pada Bank Umum Syariah. Penelitian ini berjenis penelitian kuantitatif. Data yang digunakan adalah data sekunder dari website BI dan OJK, teknik analisis data yang digunakan adalah analisis regresi berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel Dana Pihak Ketiga (DPK), Capital Adequacy Ratio (CAR), dan NPF secara simultan mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap tingkat likuiditas. Secara parsial DPK dan NPF mempunyai pengaruh yang signifikan, kemudian CAR tidak berpengaruh secara signifikan. perbedaan penelitian ini dengan penelitian saya yaitu didalam penelitian ini terdapat salah satu variabel independennya CAR dan variabel independennya itu likuiditas sedangkan didalam penelitian saya tidak ada CAR dan variabel independennya Pembiayaan Murabahah bukan likuiditas.

## **2.2. Landasan Teori**

### **2.2.1. Shari'ah Enterprise Theory**

Entitas bisnis yang berorientasi pada profit dan stockholder merupakan implikasi penggunaan entity theory (atau sebaliknya), lalu bagaimana bila orientasi tersebut berubah? Dengan menggunakan “metafora Amanah” atau “metafora zakat” jelas orientasi tersebut berubah. Entity theory tidak kompatibel dengan metamefora ini.

Beberapa kajian telah dilakukan di bidang akuntansi Syariah baik didalam tataran konseptual maupun praktis. Namun, kajian tersebut belum masuk pada konsep teoritis akuntansi Syariah. Kalaupun ada, seperti : Triyuwono (1997), Harahap (1997), Adnan (1999) dan Taheri (2000), hanya sebatas merekomendasikan penggunaan konsep teoritis tertentu tanpa diikuti oleh pembahasan yang lebih rinci.

Harahap (1997: 154 – 155)) misalnya telah mencoba untuk mengajukan pemikiran bahwa :

“kalua ada pernyataan mengenai postulat, konsep dan prinsip akuntansi islam itu maka saat ini yang bisa saya jawab adalah masalah ini tidak semudah yang dibayangkan. Tentunya untuk merumuskan ini perlu pengkajian multi dimensi. Yang jelas literatur sampai saat ini belum bisa menjelaskannya. Tapi dari postulat, konsep dan prinsip yang ada dapat kita saring mana yang sejalan dengan konsep islam. Misalnya konsep mana yang dipakai dari ketiga konsep: proprietary theory, entity theory, dan enterprise theory? Maka akan saya jawab enterprise theory karena lebih mencakup aspek social dan pertanggung jawaban. Enterprise theory menjelaskan bahwa akuntansi harus melayani bukan saja pemilik perusahaan, tetapi juga masyarakat”

Argumentasi Harahap (1997) sangat beralasan, karena akuntansi Syariah itu sendiri lebih memiliki corak social dan berorientasi pada kepentingan stakeholder daripada stockholder.

### **2.2.2. Perbankan Syariah**

Bahasa bank didasarkan pada bahasa Italia (artinya, meja yaitu berarti *banco*). Penggunaan istilah ini disebabkan dalam pekerjaan sehari-hari, dan setiap proses dan transaksi yang mungkin dilakukan di masa lalu dan yang akan datang dilakukan di desktop. Dalam bahasa Arab, bank biasanya disebut *masharof*, yang mengacu pada tempat pertukaran aset dengan cara mengumpulkan atau menyeter atau melakukan pertukaran mata uang (Dzazuli & Januari:2001).

Menurut hukum Republik Indonesia sehubungan dengan perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yaitu Bank Umum ialah bank yang melakukan kegiatan usaha sesuai dengan ajaran konvensional dan / atau syariah, dan sesuai dengan ketentuannya. kegiatan yang menyediakan layanan bisnis pembayaran. Pengertian prinsip syariah sendiri didasarkan pada kaidah hukum Islam (Kamsil:2002). Menurut Karnaen Purwaatmadja, bank syariah ialah bank yang beroperasi sesuai dengan ajaran Islam, yaitu mengikuti prosedur dan operasional yang ditentukan oleh hukum Syariah. Salah satu unsur

yang harus dihindari dalam Hukum Muammar Islam ialah adat yang mengandung unsur riba (amalan dan tipu muslihat).

Secara umum Bank Syariah ialah lembaga keuangan yang kegiatan usahanya menyediakan jasa pembiayaan kredit, jasa pembayaran, dan jasa peredaran uang yang diselenggarakan sesuai dengan ajaran Islam. Bank syariah mengacu pada bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip Hukum Syariah (Hukum Islam), mengacu pada Alquran dan Hadits. Diharapkan dengan mengacu pada Alquran dan Hadits, bank syariah dapat terhindar dari kegiatan yang mengandung unsur riba dan kegiatan yang melanggar syariat Islam.

Keberadaan bank syariah diharapkan dapat mempengaruhi eksistensi sistem ekonomi Islam yang menjadi dambaan setiap negara Islam. Keberadaan bank syariah diharapkan dapat memberikan pilihan lain bagi masyarakat untuk menggunakan layanan perbankan yang selama ini didominasi oleh sistem suku bunga.

### **2.2.3. *Non Performing Financing***

Pembiayaan (*financing*) merupakan istilah yang digunakan dalam perbankan syariah, seperti halnya bank tradisional, disebut kredit (pinjaman). Dalam kredit laba berbasis bunga, ketika pembiayaan (*financing*), itu didasarkan pada keuntungan aktual (margin) atau pembagian keuntungan yang dibutuhkan.

Dalam pernyataan perbankan syariah tahun 2008: pembiayaan mengacu pada penyediaan dana atau tagihan ini sama dengan formulir berikut: a. Mudharabah dan Musyarakah

- b. Transaksi sewa dalam bentuk elia atau sewa pembelian dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, Salam dan Istishna
- d. Transaksi pinjaman dalam bentuk piutang.

Menurut peraturan Darmawi (2014: 126), NPF termasuk ketidakmampuan peminjam untuk menegakkan kredit dari perjanjian kredit yang ditandatangani, yang disebabkan oleh berbagai alasan dan oleh karena itu perlu ditinjau atau diubah. NPF ialah pembiayaan bermasalah yang tidak dapat dipulihkan kembali.

Besarnya NPF mencerminkan tingkat pengendalian biaya dan kebijakan pembiayaan / kredit yang dilakukan oleh bank.

Salah satu fungsi dan aktivitas bank syariah yaitu menghimpun dan menyalurkan dana atau memberikan kredit, dalam istilah kredit bank syariah disebut dengan pembiayaan. Jika suatu pembiayaan memang tidak mampu menghadapi risiko yang ditimbulkannya, pembiayaan tersebut dinyatakan bermasalah. Risiko pembiayaan didefinisikan sebagai risiko kerugian yang terkait dengan peminjam (hipotek) yang tidak mampu (atau tidak mau) memenuhi kewajiban untuk melunasi dana pinjaman secara penuh pada atau setelah tanggal jatuh tempo.

Pembiayaan buruk ialah kondisi pembiayaan dengan penyimpangan besar refinancing pembayaran kembali, yang dapat menyebabkan keterlambatan pembayaran, atau tindakan hukum untuk membayar kembali atau menyebabkan kerugian bagi koperasi. Menurut ketentuan Ikatan Akuntan Indonesia dalam PSAK No. 13 tentang Akuntansi Perbankan Ayat 24, kredit macet adalah pinjaman yang pembayaran pokok dan / atau cicilannya telah melebihi 90 hari atau lebih setelah tanggal jatuh tempo atau kredit. Kemungkinan pembayaran kembali tepat waktu dipertanyakan. Pembiayaan bermasalah mengacu pada situasi di mana terdapat simpanan besar dalam pembayaran kembali pembiayaan, yang akan menyebabkan penundaan pembayaran atau tindakan hukum untuk pembayaran kembali.

Dampak yang diberikan apabila *Non Performing Financing* terjadi pada perbankan, seperti yang dikatakan dalam penelitian Kuswahariani dkk (2020:2) ialah perbankan akan mengalami kerugian dalam hal pembentukan cadangan kerugian, serta pembentukan tambahan modal akan bertambah semakin besar. Dampak yang akan diterima oleh nasabah yaitu pembagian hasil keuangan akan semakin kecil karena bank telah mengalami kerugian dalam pembiayaan tersebut.

Yulianto dan Solikhah (2016) mengatakan apabila rasio NPF semakin tinggi maka akan terjadi penurunan dalam jumlah simpanan yang diberikan oleh pihak nasabah. Serta keinginan masyarakat atau nasabah untuk menyimpan uang dan menabung di bank akan menurun karena merasa takut akan kerugian yang dialami oleh bank tersebut.



#### **2.2.4. *Financing Deposit Ratio***

Berupa dana yang disediakan untuk masyarakat atau bagi nasabah, bank harus dapat memberikan kompensasi dengan segera memenuhi kebutuhan deposan untuk menarik dana setiap saat. FDR dapat diartikan sebagai perbandingan antara pembiayaan yang diberikan dan dana yang diterima oleh bank. Semakin besar pembiayaan maka pendapatan yang diperoleh juga akan meningkat, karena pendapatan otomatis bertambah dan keuntungan juga akan meningkat. FDR ialah salah satu rasio likuiditas bank jangka panjang (Kasmir:2015).

Berdasarkan pendapat di atas maka dapat disimpulkan bahwa FDR ialah rasio yang menggambarkan kemampuan bank syariah untuk mengembalikan dana kepada pihak ketiga melalui profit atau profitabilitas. FDR ialah salah satu indikator likuiditas untuk menentukan likuiditas suatu bank, rasio simpanan minimum FDR harus 75% dan maksimal 110%.

Dampak yang diberikan oleh FDR pada bank ialah bank akan mengalami kerugian dalam keuangan karena bank diwajibkan untuk bertanggung jawab terhadap kesalahan yang dilakukan oleh pihak bank kepada nasabah, sehingga pihak bank diharuskan untuk mengembalikan sejumlah keuangan pada nasabah. Dari kesalahan tersebut pihak bank akan mengalami penurunan rasio keuangan serta kehilangan citra dan kepercayaan dari masyarakat, sehingga masyarakat akan merasa takut dan keinginan untuk menggunakan pelayanan bank tersebut pun akan berkurang.

Dampak yang akan diterima oleh masyarakat yaitu mengalami hambatan dalam pengambilan atau menyetorkan keuangannya, serta masyarakat pun akan mengalami kerugian sejumlah keuangan yang diakibatkan oleh FDR tersebut, sehingga nasabah akan terhambat dalam pembagian kompensasi dari bank. Dalam penelitian Alim dan Asyari (2018) menunjukkan bahwa FDR tersebut memberikan dampak yang sangat besar bagi perbankan, karena FDR ialah salah satu unsur yang menyebabkan keuntungan dan kerugian pada bank, maka dari itu FDR dapat saja memberikan keuntungan apabila dapat direalisasikan dengan baik, juga dapat menjadi kerugian apabila tidak dapat mengaplikasikannya dengan baik.

### 2.2.5. Dana Pihak Ketiga

Dana Pihak Ketiga ialah dana simpanan dari masyarakat yang dititipkan kepada Bank Syariah, dan penarikannya dapat dilakukan setiap saat tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Bank dengan media penarikan tertentu. Dana yang dihimpun dari masyarakat ialah sumber terbesar yang diandalkan oleh bank (mencapai 80% - 90 %). Dana simpanan pada Bank Syariah juga sedapat mungkin mampu dimanfaatkan oleh bank untuk kegiatan operasional bank Syariah (Gumilarty, 2016). Produk dana yang terdapat pada perbankan Syariah yaitu :

- a. Giro Wadi'ah menggunakan prinsip wadi'ah, ialah penitipan dalam bentuk rekening giro antara pihak bank yang mempunyai uang dengan pihak yang diberi kepercayaan, dengan tujuan menjaga keselamatan, keamanan dan keutuhan uang tersebut.
- b. Tabungan Wadi'ah juga menggunakan prinsip wadi'ah, ialah penitipan uang dalam bentuk tabungan antara pihak yang mempunyai uang dengan pihak yang diberi kepercayaan, dengan tujuan menjaga keselamatan, keamanan dan keutuhan uang tersebut.
- c. Tabungan mudharabah menggunakan prinsip mudharabah, ialah berupa akad/perjanjian dalam bentuk tabungan antara pihak penyimpan dana dengan bank untuk memperoleh pendapatan atau keuntungan. Pendapatan atau keuntungan tersebut dibagi berdasarkan nisbah yang telah disepakati bersama.
- d. Deposito mudharabah menggunakan prinsip mudharabah, ialah berupa akad/pinjaman dalam bentuk deposito antara penyimpan dana dengan pihak bank untuk memperoleh pendapatan atau keuntungan. Pendapatan atau keuntungan tersebut dibagi berdasarkan nisbah yang telah disepakati bersama.

## **2.2.6. Murabahah**

### **2.2.6.1. Pengertian Murabahah**

Jual beli (Murabahah) ialah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh Bank dan Nasabah (*Fixed Margin*), angsuran tetap sampai akhir periode ([www.brisyariah.co.id](http://www.brisyariah.co.id))

### **2.2.6.2. Ketentuan umum Pembiayaan Murabahah**

Menurut Solihin (2008), akad murabahah memiliki ketentuan sebagai berikut :

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian misalnya, jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati pada jangka waktu tertentu.
8. Bank dan nasabah mengadakan perjanjian.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

### **2.2.6.3. Persyaratan dan Nasabah mengadakan perjanjian**

Menurut Ikit (2015), pembiayaan Murabahah berlaku persyaratan menurut Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor: 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi Bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah diantaranya ialah:

1. Bank menyediakan dana pembiayaan berdasarkan perjanjian jual beli barang.

2. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada Bank ditentukan berdasarkan kesepakatan Bank dan nasabah.
3. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Dalam hal Bank mewakilkan kepada nasabah (wakalah) untuk membeli barang, maka Akad Murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik Bank.
5. Bank dapat meminta nasabah untuk membayar uang muka atau urbun saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh nasabah.
6. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan agunan tambahan selain barang yang dibiayai Bank.
7. Kesepakatan margin harus ditentukan satu kali pada awal Akad dan tidak berubah selama periode Akad.
8. Angsuran pembiayaan selama periode Akad harus dilakukan secara proporsional

#### **2.2.6.4. Rukun Akad Murabahah**

Menurut Ikit (2015), Rukun Akad Murabahah yang harus dipenuhi dalam transaksi diantaranya yaitu:

1. Pelaku ialah adanya pembeli (cakap hukum, baligh) dan adanya penjual (pihak yang memproduksi atau menjual barang).
2. Objek akad murabahah yang terdiri dari jenis, kuantitas, kualitasnya, halal, manfaatnya dan harga barang harus diketahui dengan jelas dan benar sehingga terhindar dari hal-hal yang merusak akad murabahah.
3. Serah terima (ijab dan qabul) artinya adanya pernyataan dari kedua belah pihak untuk saling rela dalam serah terima barang. Secara umum aplikasi Pembiayaan Murabahah dalam perbankan Syariah

### **2.3. Hubungan Antar Variabel**

#### **2.3.1. Hubungan antara NPF terhadap pembiayaan Murabahah**

Bisnis perbankan ialah bisnis yang penuh dengan risiko, termasuk bank syariah juga tidak terlepas dari risiko pembiayaan bermasalah, sehingga yang

harus dilakukan oleh bank syariah yaitu mengatur strategi agar tingkat NPF tidak dalam kondisi yang mengkhawatirkan (Janah & Siregar, 2018: 625). NPF sangat berpengaruh terhadap pengendalian biaya serta kebijakan pembiayaan yang akan dilakukan oleh bank. Jika tingkat NPF semakin tinggi, maka jumlah pembiayaan yang disalurkan akan cenderung semakin rendah. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Siagian et al., (2017) yang menunjukkan bahwa NPF berpengaruh negatif terhadap pembiayaan murabahah.

H<sub>1</sub> : NPF berpengaruh terhadap pembiayaan murabahah.

### **2.3.2. Hubungan antara FDR terhadap Pembiayaan Murabahah**

FDR ialah faktor untuk mengukur tingkat kesehatan bank pada bagian likuiditas. Semakin tinggi FDR maka pembiayaan yang disalurkan juga akan semakin meningkat, sebaliknya apabila FDR mengalami penurunan maka pembiayaan yang disalurkan juga akan menurun (Yanis & Priyadi, 2015: 8). Sehingga FDR mempunyai pengaruh positif terhadap pembiayaan murabahah. Hal ini didukung dengan penelitian yang dilakukan oleh Riyadi & Rafii (2018) dengan hasil penelitian yang menunjukkan bahwa FDR berpengaruh terhadap pembiayaan murabahah.

H<sub>2</sub> : FDR berpengaruh terhadap Pembiayaan Murabahah.

### **2.3.3. Hubungan antara DPK terhadap Pembiayaan Murabahah**

DPK dalam poduk perbankan Syariah ialah dana yang dihimpun dari masyarakat berupa simpanan dari masyarakat terdiri dari atas giro wadi'ah, tabungan wadi'ah, tabungan mudharabah dan deposito mudharabah, ternyata merupakan sumber dana terbesar yang paling diandalkan oleh Bank (Arthesa & Handiman, 2016). Apabila bank tidak menyalurkan kredit sementara dana yang terhimpun dari dana simpanan banyak akan menyebabkan bank tersebut rugi (Kasmir, 2004: 71). Hal ini didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Lubis dkk (2021) menunjukkan bahwa Dana Pihak Ketiga berpengaruh terhadap pembiayaan murabahah.

H<sub>3</sub> : DPK berpengaruh terhadap Pembiayaan Murabahah

#### 2.4. Kerangka Konseptual

Untuk menggambarkan pengaruh variable independent terhadap variable dependen dalam penelitian ini. Berikut ini kerangka konseptual pengaruh NPF, FDR dan DPK terhadap pembiayaan murabahah, maka paradigma penelitian dapat digambarkan sebagai berikut :

**Gambar 1. Kerangka Konseptual**

