

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **2.1 Review Hasil Penelitian Terdahulu**

Ahmad Samhan Yanis (2015) dengan judul “ Faktor-Fakor Yang Mempengaruhi pPembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah di Inonesia”. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh *debt to equity ratio* (DER), Dana Pihak Ketiga (DPK), *Financing to de ratio* (FDR), *Current Ration* (CR), dan *Return on Assets* (ROA) terhadap pembiayaan *Murabahah* pada perbankan syariah di Inoneisa, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa : (1) *debt to equity ratio* (DER) berpengaruh positif terhadap pembiayaan *murabahah*; (2) dana pihak ketiga (DPK)berpengaruh positif terhadap pembiayaan *murabahah*; (3) *financing to deposit ratio* (FDR) berpengaruh terhadap pembiayaan *murabahah*; (4) *current ratio* (CR) berpengaruh positif terhadap pembiayaan *murabahah*; dan (5) *return on assets* (ROA) berpengaruh positif terhadap pembiayaan *murabahah*.

Nasyrah Kaut Sarah (2015) dengan judul “Pengaruh Dana Pihak Ketiga (DPK), Sertifikat Bank Indonesia Syariah (SBIS), *Non Performing Financing* (NPF) dan *Return on Assets* (ROA) Terhadap Pembiayaan *Murabahah* (Studi Kasus Pada Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah di Indonesia Periode 2009-2014)” . Hasil penelitian ini secara parsial menunjukan bahwa Dana Pihak Ketiga berpengaruh positif , Sertifikat Bank Indonesia Syariah tidak berpengaruh , *Non Performing Financing*berpengaruh positif dan *Return on Assets* tidak berpengaruh terhadap pembiayaan *Murabahah*. Hasil penelitian juga menunjukan bahwa Dana Pihak Ketiga, Sertifikat Bank Indonesia Syariah, *Non Performing Financing* dan *Return on Assets* secara bersama-samaberpengaruh terhadap pembiayaan *Murabahah* pada Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah di Indonesia. Nilai Adjusted R<sup>2</sup> sebesar 0,942 berarti pengaruh Dana Pihak Ketiga, Sertifikat Bank Indonesia

Syariah, *Non Performing Financing* dan *Return on Assets* terhadap pembiayaan *murabahah* pada Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah di Indonesia adalah sebesar 94,2 %, sedang sisanya 5,8% dipengaruhi oleh variable-variabel lain yang tidak dimasukkan ke dalam model regresi penelitian.

Binti Maskurun (2015) dengan judul “Pengaruh Dana Pihak Ketiga (DPK) Dan Pendapatan Margin Terhadap Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Mega Syariah Periode Tahun 2010-2014” Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) Berdasarkan koefisien regresi dana pihak ketiga yang dihasilkan, bahwa secara parsial, dana pihak ketiga berpengaruh positif dan signifikan terhadap jumlah pembiayaan *murabahah*. (2) Berdasarkan koefisien regresi pendapatan margin yang dihasilkan, dapat disimpulkan bahwa secara parsial pendapatan margin tidak berpengaruh terhadap jumlah pembiayaan *murabahah*. (3) Berdasarkan koefisien regresi dana pihak ketiga dan margin keuntungan yang dihasilkan, secara bersamaan tidak berpengaruh positif dan signifikan terhadap jumlah pembiayaan *murabahah*. Yang berpengaruh dominan adalah dana pihak ketiga.

Ferial Nurbaya (2013) dengan judul “ Analisis Pengaruh CAR, ROA, FDR, dan Dana Pihak Ketiga (DPK) terhadap Pembiayaan *Murabahah* Periode Maret 2001-Desember 2009 (Studi pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk.” Hasil Penelitian menunjukkan bahwa variabel CAR, ROA, FDR, dan DPK secara simultan mempunyai pengaruh terhadap Pembiayaan *Murabahah*. Hasil uji koefisien determinasi menunjukkan bahwa keempat variable bebas mempengaruhi variable terikat sebesar 98 % dan sisanya 2 % dipengaruhi oleh variable lain yang tidak diteliti. Secara parsial CAR, ROA dan DPK memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap pembiayaan *murabahah*. Sedangkan FDR tidak memiliki pengaruh terhadap pembiayaan *murabahah*.

Agung Faisal (2014) dengan judul “ Analisis pengaruh Total Aset ,Dana Pihak Ketiga dan *Non Performing Financing* (NPF) terhadap Volume Pembiayaan Bagi Hasil (Studi Kasus pada Bank Umum Syariah

Devisa) “. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial variable Dana Pihak Ketiga memiliki pengaruh yang signifikan terhadap volume pembiayaan bagi hasil dan memiliki arah yang positif, yang berarti semakin tinggi Dana Pihak Ketiga yang berhasil dihimpun maka akan meningkatkan volume pembiayaan bagi hasil. Variabel lainnya yakni *Non Performing Financing* (NPF) secara parsial tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap volume pembiayaan bagi hasil. Penyebabnya adalah data sedikitnya data penelitian yang ada. Tidak berpengaruhnya secara signifikan variabel NPF terhadap volume pembiayaan bagi hasil pada Bank Umum Syariah Devisa bukan berarti tidak adanya sama sekali pengaruh NPF terhadap kebijakan volume pembiayaan bagi hasil bank. Pengaruhnya ada namun tidak terlalu berarti. Hal ini disebabkan karena perkembangan NPF Bank Umum Syariah Devisa mengalami penurunan, dalam arti lain pembiayaan macet yang ada di Bank Umum Syariah Devisa sedikit, sehingga tidak mempengaruhi kebijakan penyaluran dana atau pembiayaan yang dilakukan oleh Bank Umum Syariah Devisa.

Mohammed T. Abusharbeh (2014) dengan judul “Credit Risks and Profitability of Islamic Banks: Evidence from Indonesia” Temuan ini mengungkap bahwa Profit Loss Sharing Financing (PLSF) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nonperforming financing (NPF). Non-profit-loss sharing financing (NPLS) tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap pembiayaan non-performing. Profit Loss Sharing Financing (PLS) tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap profitabilitas (ROA). Non-profit-loss sharing financing (NPLS) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas (ROA). Non Performing Financing (NPF) tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap profitabilitas (ROA) dari bank syariah

M. Nur Rianto Al Arif (2014) dengan judul “*Spin-off And Its Impact On The Third Party Funds of Indonesia Islamic Banking Industry*” penelitian ini menggunakan teknik regresi *Ordinary Least Square* yang terdiri dari variable *dummy spin-off* , *margin deposito* , *non-performing financing* (NPF) , rasio efisiensi (BOPO), dan rasio profitabilitas (ROA).

Hasil penelitian menunjukkan bahwa semua variable independen berdampak pada dana pihak ketiga di industri perbankan syariah Indonesia. Implikasi dari hasil ini adalah kebijakan *spin-off* memiliki dampak yang baik pada pertumbuhan dana pihak ketiga di industri perbankan syariah Indonesia.

Sutrisno (2016) dengan judul “ *The Effect of Funding and Risk on Financing Decision Empirical Study of Islamic Banks in Indonesia*”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa deposito *mudharabah* (DEP) dan tabungan *mudharabah* (TAB) secara signifikan dan positif berpengaruh terhadap semua variabel pembiayaan, sedangkan giro wadiah (GWD) signifikan dan positif berpengaruh terhadap pembiayaan *murabahah* tetapi berpengaruh negatif terhadap pembiayaan *musyarakah* dan *mudharabah*. CAR dan RR berpengaruh signifikan dan negatif terhadap semua pembiayaan. NPF pengaruhnya tidak signifikan terhadap semua pembiayaan sementara FDR pengaruhnya signifikan dan negatif terhadap pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* tetapi tidak signifikan terhadap pembiayaan *murabahah*.

## **2.2 Landasan Teori**

### **2.2.1 Perbankan Syariah**

#### **2.2.1.1 Definisi Perbankan Syariah**

Perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. (Undang-Undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008) . (Ismail, 2016;26). Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah Islam dan bank yang tata cara operasinya mengacu pada ketentuan *Al Qur'an* dan *Hadits*. (Firdaus, 2001;15).

Bank syariah merupakan bank yang kegiatannya mengacu pada hukum islam, dan dalam kegiatannya tidak membebankan bunga maupun tidak membayar bunga kepada nasabah. Imbalan yang diterima oleh bank syariah maupun yang dibayarkan kepada nasabah tergantung dari akad dan perjanjian antara nasabah dan bank. Perjanjian (akad) yang terdapat di

perbankan syariah harus tunduk pada syarat dan rukun akad sebagaimana diatur dalam syariah Islam.

Menurut jenisnya bank syariah terdiri atas bank umum syariah (BUS), unit usaha syariah (UUS), dan bank pembiayaan rakyat syariah (BPRS). Bank umum syariah adalah bank yang berdiri sendiri sesuai dengan akta pendiriannya, bukan merupakan bagian dari bank konvensional. Unit usaha syariah merupakan unit usaha syariah yang masih di bawah pengelolaan bank konvensional. Unit usaha syariah (UUS) adalah unit kerja dari kantor pusat bank konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, atau unit kerja di kantor cabang dari suatu bank yang berkedudukan di luar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah dan/atau unit syariah. Sedangkan menurut OJK Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah, yang didalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Dimana dalam kegiatan BPR jauh lebih sempit jika dibandingkan dengan kegiatan bank umum karena BPR dilarang menerima simpanan giro, kegiatan valas, dan perasuransian. Sedangkan Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

### **2.2.1.2 Fungsi Perbankan Syariah**

Fungsi bank syariah menurut Undang-Undang No.21 Tahun 2008 pasal 4(Ikit, 2015;46) yang terdiri dari:

1. Menghimpun dana dan menyalurkan dana kepada masyarakat.
2. Menjalankan fungsi sosial dalam bentuk lembaga baitul mal yaitu menerima dana yang berasal dari zakat, infak, sedekah, hibah, atau dana sosial lainnya dan menyalurkan kepada organisasi pengelola zakat

3. Bank syariah dapat menghimpun dana sosial yang berasal dari wakaf uang dan menyalurkan kepada pengelola wakaf (*nazhir*) sesuai dengan kehendak pemberi wakaf (*wakif*).

4. Pelaksana sosial.

Selain itu ada juga fungsi bank syariah yang lain diantaranya sebagai berikut:

1. Fungsi **manajer investasi**, dimana bank syariah bertindak sebagai manajer investasi dari pemilik dana (*shahibul maal*) kemudian bank syariah menyalurkan dana tersebut kepada usaha-usaha yang produktif sehingga bank dapat menghasilkan keuntungan. Keuntungan yang didapat oleh bank syariah akan dibagikan kepada pemilik dana sesuai dengan nisbah yang disepakati di awal akad.
2. Fungsi **investor**, bank syariah dapat melakukan penanaman atau menginvestasikan dana kepada sector-sektor yang produktif dengan risiko yang kecil.
3. Fungsi **social**, artinya bank syariah dapat menghimpun dana dalam bentuk Zakat, Infak, Sedekah, dan Wakaf (ZISWAF). Setelah dana terkumpul bank syariah dapat menyalurkan kepada pihak-pihak yang membutuhkan tanpa mengharapkan keuntungan atau imbalan.
4. Fungsi **jasa keuangan**, fungsi ini merupakan pelayanan yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat umum. Jasa keuangan merupakan penunjang kelancaran kegiatan penghimpunan dan penyaluran dana. Semakin lengkap jasa keuangan bank syariah akan semakin baik dalam pelayanan kepada nasabah.

### 2.2.1.3 Sistem Perbankan Syariah

Sistem perbankan syariah beroperasi atas dasar konsep bagi hasil dan tidak menggunakan sistem bunga sebagai alat untuk memperoleh pendapatan maupun membebaskan bunga atas penggunaan dana dan pinjaman karena bunga merupakan riba yang diharamkan, menurut Sudarsono (2003:116) adapun prinsip bagi hasil adalah :

1. Penentuan besarnya resiko bagi hasil pada waktu akad dengan pedoman pada kemungkinan untung dan rugi.
2. Besarnya nisbah bagi hasil berdasarkan pada jumlah keuntungan yang diperoleh.
3. Jumlah pembagian bagi hasil meningkat sesuai dengan peningkatan pendapatan.
4. Tidak ada yang meragukan keuntungan bagi hasil.
5. Bagi hasil bergantung pada keuntungan proyek yang dijalankan, jika proyek itu tidak mendapatkan keuntungan maka kerugian akan ditanggung bersama oleh kedua belah pihak.

Dari pengertian di atas, yang dimaksud dengan bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam adalah bank yang operasinya mengikuti ketentuan-ketentuan syariat Islam. Dalam tata cara bermuamalat itu dijauhi praktik-praktik yang dikhawatirkan mengandung unsur riba. Sedangkan yang dimaksud dengan bank yang tata cara operasi mengacu kepada Al Qur'an dan Hadits adalah bank yang tata cara beroperasinya mengikuti perintah dan menjauhi larangan yang tercantum dalam Al Quran dan Hadits. Perbedaan antara bank konvensional dan bank syariah secara umum diuraikan sebagai berikut :

**Tabel 2.1 Perbedaan Bank Syariah dan Bank Konvensional**

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

Sumber : Antonio, 2008.

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



**Tabel 2.2 Perbedaan Antara Bunga dan Bagi Hasil**

Bunga	Bagi Hasil
1. Penentuan bunga dibuat pada waktu akad dengan asumsi harus selalu untung.	1. Penentuan besarnya rasio atau nisbah bagi hasil dibuat pada waktu akad dengan berpedoman pada kemungkinan untung atau rugi
2. Besarnya presentase berdasarkan pada jumlah uang (modal) yang dipinjamkan	2. Besarnya rasio bagi hasil berdasarkan pada jumlah keuntungan yang diperoleh
3. Pembayaran bunga tetap seperti yang dijanjikan tanpa pertimbangan apakah proyek yang dijalankan oleh pihak nasabah untung atau rugi	3. Bagi hasil bergantung pada keuntungan proyek yang dijalankan. Bila usaha merugi, kerugian akan ditanggung bersama oleh kedua belah pihak
4. Jumlah pembayaran bunga tidak meningkat sekalipun jumlah keuntungan berlipat atau dalam keadaan ekonomi sedang “ <i>booming</i> ”	4. Jumlah pembagian laba meningkat sesuai dengan peningkatan jumlah pendapatan
5. Eksistensi bunga diragukan (kalau tidak dikecam) oleh semua agama, termasuk agama Islam	5. Tidak ada yang meragukan keabsahan bagi hasil

Sumber : Antonio, 2008.

#### 2.2.1.4 Prinsip Operasional Bank Syariah

Prinsip operasional bank syariah meliputi (Antonio, 2008:83) :

##### 1. Prinsip Titipan atau Simpanan (*depository atau Al-Wadi'ah*)

Adalah akad penitipan barang atau uang antara pihak yang mempunyai uang atau barang dengan pihak yang diberi

kepercayaan dengan tujuan untuk menjaga keselamatan, keamanan, serta kebutuhan barang atau uang tersebut.

Berdasarkan jenisnya, *Al Wadi'ah* terdiri dari :

a. *Wadi'ah Yad Amanah*

Akad penitipan barang atau uang dimana pihak penerima tidak diperkenankan menggunakan barang atau uang yang dititipkan dan tidak bertanggung jawab atas kerusakan atau kehilangan barang atau titipan yang bukan diakibatkan oleh kelalaian penerima titipan.

b. *Wadi'ah Yad Damanah*

Akad penitipan barang atau uang dimana pihak penerima titipan dengan atau tanpa izin pemilik barang atau uang dapat memanfaatkan barang atau titipan dan harus bertanggung jawab terhadap kerusakan atau kehilangan barang titipan. Semua manfaat dan keuntungan yang diperoleh dalam penggunaan barang atau uang tersebut menjadi hak penerima titipan.

**2. Prinsip Bagi Hasil (*Profit Sharing*)**

Adalah suatu prinsip penetapan imbalan yang diberikan kepada masyarakat sehubungan dengan penggunaan atau pemanfaatan dan masyarakat yang dipercayakan kepada bank. Besarnya imbalan yang diberikan berdasarkan kesepakatan bersama dalam perjanjian tertulis antara bank dan nasabahnya.

Berdasarkan jenisnya, terdiri dari :

a. *Al-Musyarakah*

Akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (amal atau *expertise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai kesepakatan.

b. *Al-Mudharabah*

Akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (shahibul maal) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola (*mudharib*).

c. *Al-Muzara'ah*

Kerjasama pengelola pertanian antara pemilik lahan dan penggarap, dimana pemilik lahan memberikan lahan pertanian kepada penggarap berhak atas nisbah tertentu dari hasil panen.

d. *Al-Musaqah*

Bentuk yang lebih sederhana dari *muzara'ah* dimana penggarap hanya bertanggung jawab atas penyiraman dan pemeliharaan. Sebagai imbalan, penggarap berhak atas nisbah tertentu dari hasil panen.

**3. Prinsip Jual Beli (*Sale and Purchase*)**

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

Berdasarkan jenisnya terdiri dari :

a. *Murabahah*

Akad jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Penjual harus memberitahu harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Jual beli ini dapat dilakukan untuk pembelian secara pesanan.

b. *Al-Salam*

Akad jual beli barang pesanan yang pembelian barangnya diserahkan kemudian hari, sedangkan pembayarannya dilakukan di muka secara penuh.

c. *Al-Istisna*

Akad jual beli barang antara pemesan dengan penerima pesanan. Spesifikasi dan harga pesanan disepakati di awal akad dengan pembayarannya dilakukan secara bertahap sesuai kesepakatan.

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

Prinsip sewa ini didasarkan pada :

a. *Al-Ijarah*

Akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyah*)

b. *Ijarah wa iqtina*

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

5. **Prinsip Jasa (*Fee Based Services*)**

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

a. *Al-Kafalah*

Akad pemberian jaminan (*makful alaih*) yang diberikan suatu pihak kepada pihak lain sebagai pemberi jaminan (*kafil*) yang bertanggung jawab atas pembayaran kembali suatu barang yang menjadi hak penerima jaminan (*makful*).

b. *Al-Hiwalah*

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

c. *Al-Wakalah*

Akad pemberian kuasa dari pemberi kuasa (*muwakhil*) kepada penerima kuasa (wakil) untuk melaksanakan tugas (*taukil*) atas nama pemberi kuasa.

d. *Ar-Rahn*

Akad penyerahan barang harta (*markun*) dari nasabah (*Rahim*) kepada bank (*murtahin*) sebagai jaminan sebagian atau seluruh utang.

e. *Al-Qordhul Hasan*

Akad pinjaman dari bank (*murqidih*) kepada pihak tertentu (*muqtaridh*) untuk tujuan sosial yang wajib dikembalikan sesuai dengan pinjaman.

f. *Sharf*

Akad jual beli suatu valuta asing dengan valuta lainnya sesuai dengan prinsip syariah.

g. *Ujr*

Imbalan yang diminta atau diberikan atas suatu pekerjaan yang diberikan.

## 2.2.2 Pembiayaan *Murabahah*

### 2.2.2.1 Pengertian *Murabahah*

Pembiayaan *Murabahah* adalah salah satu bentuk pembiayaan perbankan syariah dalam bentuk akad jual beli. Nurhayati dan Wasilah (2013: 174) menjelaskan bahwa *murabahah* adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Pembayaran akad atas jual beli dapat dilakukan secara tunai (*Bai' Naqdan*) atau tangguh (*Bai' Mu'ajjal / Bai' Bi'tsaman Ajil*). Nurhayati dan Wasilah (2013: 177) menunjukkan bahwa terdapat dua jenis *murabahah*, diantaranya adalah:

1. *Murabahah* dengan pesanan (*Murabaha to The Purchase Order*), *Murabahah* jenis ini, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. *Murabahah* dengan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli

barang yang dipesannya dan tidak membatalkan pesannya. Apabila aset murabahah yang telah dibeli penjual, dalam murabahah pesanan mengikat, mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual dan akan mengurangi nilai akad.

2. *Murabahah* tanpa pesanan, yaitu jenis *murabahah* yang bersifat tidak mengikat. *Murabahah* ini dilakukan tidak melihat ada yang pesan atau tidak sehingga penyediaan barang dilakukan sendiri oleh penjual.

Sedang menurut Adrian Sutedi menyatakan pembiayaan *murabahah* adalah dalam prinsip akad syariah termasuk dalam prinsip akad jual beli. *Murabahah* berasal dari kata *ribh'u* (keuntungan), yang dapat didefinisikan sebagai produk perbankan syariah berdasarkan prinsip jual beli, dimana harga jualnya terdiri atas harga pokok barang ditambah nilai keuntungan yang disepakati. Karena pada definisi tersebut disebut adanya keuntungan yang disepakati, maka karakteristik *murabahah* adalah penjual harus memberitahu pembeli tentang harga pembelian dari barang tersebut dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Pada *murabahah* penyerahan dilakukan pada saat transaksi sementara pembayarannya dilakukan secara tunai, tangguh atau dicicil.

#### **2.2.2.2 Sumber Hukum Akad *Murabahah***

##### **Al – Qur'an**

“Hai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka rela di antara kamu..

(QS. 4:29).

“Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba”

(QS. 5:1).

“dan Jika (orang yang berutang itu ) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan” (QS. 2:275).

“Hai orang-orang yang beriman! Jika kamu melakukan transaksi utang piutang untuk jangka waktu yang ditentukan , tuliskanlah...” (QS.2:282).

### **Al – Hadist**

Dari Abu Sa’id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda : “ Sesungguhnya Jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” ( HR. al-Baihaqi, Ibnu Majah, dan Shahih menurut Ibnu Hibban ).

Rasullulah SAW bersabda “ Ada tiga hal yang mengandung keberkahan : jual beli secara tangguh, *muqoradhah(mudharabah)* dan mencampurkan gandum dengan tepung untuk keperluan rumah tangga bukan untuk dijual.” (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

“Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang yang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi kepadanya.” (HR. Abu Dawud, Ibn Majah, dan Ahmad).

“Penundaan (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kelaziman.” (HR. Bukhori dan Muslim ).

### **2.2.2.3 Rukun dan Ketentuan Akad *Murabahah***

Rukun dan ketentuan *Murabahah* yaitu:

1. Pelaku
2. Objek Jual Beli harus memenuhi:
  - a. Barang yang diperjual belikan adalah barang halal
  - b. Barang yang diperjual belikan harus dapat diambil manfaatnya atau memiliki nilai;
  - c. Barang tersebut dapat diserahkan oleh penjual;
  - d. Barang tersebut dapat diserahkan tanpa tergantung dengan kejadian tertentu dimasa depan;
  - e. Barang tersebut harus diketahui secara spesifik dan dapat diidentifikasi oleh pembeli sehingga tidak ada gharar (ketidakpastian);
  - f. Barang tersebut dapat diketahui kuantitasnya dengan jelas;

- g. Barang tersebut dapat diketahui kualitasnya dengan jelas sehingga tidak ada gharar;
  - h. Harga barang tersebut jelas;
  - i. Barang yang diakadkan secara fisik ditangan penjual.
3. Ijab Kabul

Pernyataan dan ekspresi saling rida/rela di antara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui korespondensi atau menggunakan cara-cara komunikasi modern. Apabila jual beli telah dilakukan sesuai dengan ketentuan syariah maka kepemilikannya, pembayarannya dan pemanfaatannya atas barang yang diperjualbelikan menjadi halal.

### 2.2.3 Dana Pihak Ketiga (DPK)

Bank adalah pelayanan masyarakat dan wadah perantara keuangan masyarakat. Karena itu bank harus selalu berada di tengah masyarakat agar arus uang dari masyarakat yang kelebihan dapat ditampung dan disalurkan pada masyarakat yang kekurangan. Kepercayaan masyarakat akan keberadaan bank dan keyakinan masyarakat bahwa bank akan menyelenggarakan sebaik-baiknya permasalahan keuangannya, merupakan suatu keadaan yang diharapkan oleh semua bank. Menurut UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah (Pasal 1) disebutkan bahwa, "Simpanan adalah dana yang dipercayakan oleh Nasabah kepada Bank Syariah dan/atau UUS berdasarkan Akad *wadi'ah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah dalam bentuk Giro, Tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu". Dana-dana masyarakat yang disimpan dalam bank merupakan sumber dana terbesar yang paling diandalkan bank yang terdiri dari:

- a. Giro Wadi'ah
- b. Tabungan Wadi'ah
- c. Giro Mudharabah
- d. Tabungan Mudharabah



e. Deposito Mudharabah

Giro *wadi'ah* menurut Karim (2008) adalah giro yang dijalankan berdasarkan akad *wadia'ah*, yaitu titipan murni yang setiap saat dapat diambil jika pemiliknya menghendaki. Siamat (2005) menjelaskan bahwa prinsip *wadi'ah* adalah titipan murni dari nasabah kepada bank atau pihak lain yang harus dijaga dan dikembalikan kepada penitip (penabung) kapan saja ia inginkan. Produk giro *wadi'ah* yang berkembang saat ini pada perbankan syariah adalah giro *wadi'ahyad dhamanah*. Muhammad (2009) menjelaskan bahwa giro *wadi'ahyad dhamanah* merupakan titipan dari nasabah (giran), dan dengan seizin nasabah, bank dapat menggunakan dana dimaksud untuk disalurkan pada usaha (sektor yang halal) atas tanggungan/risiko bank yang bersangkutan. Bank memberikan hak atas keuntungan yang didapat dari pengelolaan giro *wadi'ahyad dhamanah* berupa bonus kepada nasabah. Besaran bonus ditentukan sesuai kebijakan bank syariah dan bersifat ju'alah atau hadiah.

Tabungan *wadi'ah* merupakan tabungan yang dijalankan berdasarkan akad *wadi'ah*, yakni titipan murni yang harus dijaga dan dikembalikan setiap saat sesuai kehendak pemiliknya (Karim, 2008:297). Tabungan *wadi'ah* menggunakan konsep *yad dhamanah*, sama seperti giro *wadi'ah yad dhamanah*. Hal tersebut membuat bank syariah dapat menyalurkan dana dari tabungan *wadi'ah yad dhamanah* dan memeberikan bonus kepada nasabah sesuai kebijakan bank syariah.

Giro *mudharabah* merupakan giro yang dijalankan dengan akad *mudharabah* (Karim, 2008:294). Giro *mudharabah* terbagi dalam dua produk, yaitu giro *mudharabah muthlaqah* dan giro *mudharabah muqayyadah*. Prinsip *mudharabah muthlaqah* menurut Siamat (2005) merupakan kerjasama antara nasabah dan bank syariah yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu dan wilayah bisnis. Sedangkan prinsip *mudharabah muqayyadah* adalah kebalikan dari *mudharabah muthlaqah* dimana bank syariah dibatasi jenis usaha, waktu atau tempat usaha.

Perbedaan antara produk giro *mudharabah muthlaqah* dengan giro *mudharabah muqayyadah* terletak pada objek penyaluran dana dari kedua produk tersebut. Pada giro *mudharabah muthlaqah*, nasabah memberikan kepercayaan bank syariah dalam menyalurkan dana yang ditempatkannya. Hal tersebut membuat bank syariah dapat menyalurkan dana kepada sektor ekonomi yang sesuai dengan kebijakan bank syariah. Sedangkan pada giro *mudharabah muqayyadah*, bank syariah menyalurkan dana dengan persyaratan tertentu dari nasabah mengenai sektor ekonomi yang akan dijadikan objek penyaluran dana tersebut. Giro *mudharabah muqayyadah* disalurkan secara *executing*/penerusan kepada nasabah pembiayaan dengan sektor ekonomi yang telah disepakati. Pembiayaan tersebut dicatat secara *off balance sheet* (tercatat pada rekening administratif) dan disebut pembiayaan *mudharabah muqayyadah off balance sheet*. Nasabah mendapatkan imbalan berupa bagi hasil atas penempatan dananya pada produk giro *mudharabah muthlaqah* dan giro *mudharabah muqayyadah*.

Tabungan *mudharabah* merupakan tabungan yang dijalankan dengan akad *mudharabah*. Tabungan *mudharabah* terbagi dalam dua produk, yaitu tabungan *mudharabah muthlaqah* dan tabungan *mudharabah muqayyadah*. Pada tabungan *mudharabah muthlaqah*, nasabah mempercayakan bank syariah dalam menyalurkan dana yang ditempatkannya. Bank syariah dapat menyalurkan dana yang berasal dari tabungan *mudharabah muthlaqah* pada sektor ekonomi yang sesuai dengan kebijakan bank syariah. Sedangkan pada tabungan *mudharabah muqayyadah*, bank syariah menyalurkan dana sesuai persyaratan nasabah untuk sektor ekonomi yang akan dibiayai. Bank syariah menyalurkan dana dari tabungan *mudharabah muqayyadah* secara *executing*/penerusan. Bank syariah memberikan imbalan berupa bagi hasil kepada nasabah untuk produk tabungan *mudharabah muthlaqah* dan *muqayyadah*.

Menurut Muhammad (2009), deposito adalah simpanan pihak ketiga yang pengambilan/pencairannya baru dapat dilakukan jika telah

melewati jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan antara nasabah dengan bank syariah yang bersangkutan. Deposito pada bank syariah dijalankan dengan akad *mudharabah*. Deposito *mudharabah* terbagi dalam dua produk, yaitu deposito *mudharabah mutlaqah* dan deposito *mudharabah muqayyadah*. Deposito dapat diterbitkan dalam jangka waktu tertentu, antara lain:

- a. 1 (satu) bulan;
- b. 3 (tiga) bulan;
- c. 6 (enam) bulan;
- d. 12 (dua belas) bulan;
- e. 24 (dua puluh empat) bulan.

Pada deposito *mudharabah mutlaqah*, Karim (2008) menyatakan bahwa nasabah tidak memberikan batasan atau persyaratan tertentu kepada bank syariah dalam mengelola investasinya. Sedangkan pada deposito *mudharabah muqayyadah*, nasabah memberikan batasan atau persyaratan tertentu kepada bank syariah dalam mengelola investasinya. Bank syariah memberikan imbalan berupa bagi hasil kepada nasabah atas penempatan dananya pada produk deposito *mudharabah mutlaqah* dan deposito *mudharabah muqayyadah*.

#### **2.2.4 Return On Assets (ROA)**

*Return on Assets* (ROA) merupakan salah satu rasio profitabilitas. Di dalam analisis laporan keuangan, rasio ini paling sering menjadi perhatian, karena mampu menunjukkan keberhasilan perusahaan menghasilkan keuntungan. *Return on Assets* (ROA) mampu mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan pada masa lampau untuk kemudian diproyeksikan di masa yang akan datang.

*Return on Assets* (ROA) adalah suatu rasio untuk mengukur imbal-hasil perusahaan berdasarkan pendayagunaan total aset (Tambunan, 2008:147). *Return on Assets* (ROA) berfungsi untuk mengukur efektifitas perusahaan dalam menghasilkan laba dengan memanfaatkan aktiva yang dimiliki. Semakin besar *Return on Assets* (ROA) yang dimiliki

sebuah perusahaan maka semakin efisien penggunaan aktiva oleh perusahaan untuk beroperasi sehingga memperbesar laba. Dengan laba yang besar akan menarik para investor, karena perusahaan tersebut memiliki tingkat pengembalian yang semakin tinggi.

### **2.2.5 *Non Performing Financing (NPF)***

Menurut Suhardjono (2004: 252) kredit bermasalah adalah suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan dalam perjanjian kredit.

Menurut Masyhud (2006) *Non Performing Financing (NPF)* atau pembiayaan bermasalah adalah risiko kerugian yang diderita bank, terkait dengan kemungkinan bahwa pada saat jatuh tempo debiturnya/pengguna dana gagal memenuhi kewajibannya terhadap bank.

Di dalam Statistik Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia dijumpai istilah *Non Performing Financing (NPF)* atau dalam Kamus Perbankan Syariah disebut *duyumun ma'dumah* yang diartikan sebagai pembiayaan non lancar mulai dari kurang lancar sampai dengan macet. Berdasarkan pengertian di atas, dapat disimpulkan *Non Performing Financing (NPF)* adalah resiko kerugian yang dialami bank disaat pengguna dana tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya terhadap bank seperti yang telah diperjanjikan, dengan tingkatan kurang lancar sampai dengan macet.

Secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor-faktor *intern* dan faktor-faktor *ekstern*. Faktor *intern* adalah faktor yang ada di dalam perusahaan sendiri, dan faktor utama yang paling dominan adalah faktor manajerial. Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal, seperti kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, penempatan yang berlebihan pada aktiva tetap, dan permodalan yang tidak cukup. Faktor *ekstern* adalah faktor-faktor yang berada di luar kekuasaan

manajemen perusahaan, seperti bencana alam, peperangan, perubahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan, perubahan-perubahan teknologi, dan lain-lain (Djamil: 2012).

## **2.3 Hubungan Antar Variabel Penelitian**

### **2.3.1 Hubungan Dana Pihak Ketiga (DPK) Terhadap Pembiayaan *Murabahah***

Menurut Agung Faizal (2014) Dana Pihak Ketiga memiliki pengaruh yang sangat signifikan terhadap volume pembiayaan bagi hasil dan memiliki arah yang positif, yang berarti semakin tinggi Dana Pihak Ketiga yang berhasil dihimpun maka akan meningkatkan volume pembiayaan bagi hasil pada Bank Umum Syariah Devisa.

Dana pihak Ketiga (DPK) mempunyai pengaruh positif terhadap pembiayaan *murabahah* pada bank umum syariah. Hal ini berkaitan apabila DPK mengalami kenaikan maka pembiayaan *murabahah* yang disalurkan kepada pihak lain juga mengalami peningkatan begitu juga bila sebaliknya, bila DPK mengalami penurunan maka pembiayaan *murabahah* juga mengalami penurunan. Dana Pihak Ketiga salah satu sumber kekuatan finansial yang digunakan bank untuk melakukan kegiatan pembiayaan. (Nasyrah Kaut Sarah, 2015).

H1 : Dana Pihak Ketiga (DPK) berpengaruh positif terhadap pembiayaan *murabahah*

### **2.3.2 Hubungan *Return on Assets (ROA)* Terhadap Pembiayaan *Murabahah***

*Return on assets (ROA)* merupakan rasio untuk mengukur tingkat laba terhadap aset (aktiva) yang digunakan dalam menghasilkan laba. Dengan kata lain *return on assets (ROA)* merupakan suatu alat ukur manajemen bank dalam memperoleh keuntungan secara keseluruhan. Bila *return on assets (ROA)* sebuah bank semakin besar, maka semakin besar tingkat keuntungan yang dicapai bank dan semakin baik posisi bank dari

segi pengamanan aset. Dengan semakin besarnya tingkat *return on assets* (ROA) yang dimiliki oleh bank, maka semakin besar pula kesempatan bank untuk memperoleh keuntungan dengan menyalurkan pembiayaan.

Dalam penelitian Ahmad Samhan Yanis (2015), menyatakan bahwa *return on assets* (ROA) berpengaruh positif terhadap pembiayaan *murabahah* pada perbankan syariah di Indonesia.

H2 :*Return on Assets* (ROA) berpengaruh positif terhadap pembiayaan *murabahah*

### **2.3.3 Hubungan *Non Performing Financing* (NPF) Terhadap Pembiayaan *Murabahah***

*Non Performing Financing* (NPF) merupakan resiko tidak terbayarnya sebuah pembiayaan yang telah disalurkan oleh bank umum syariah. Jika dalam hal NPF mengalami peningkatan maka pembiayaan *murabahah* akan meningkat yang disebabkan karena pembiayaan yang sudah ada ditangan nasabah menjadi tanggungjawab nasabah dalam hal pengembalian.

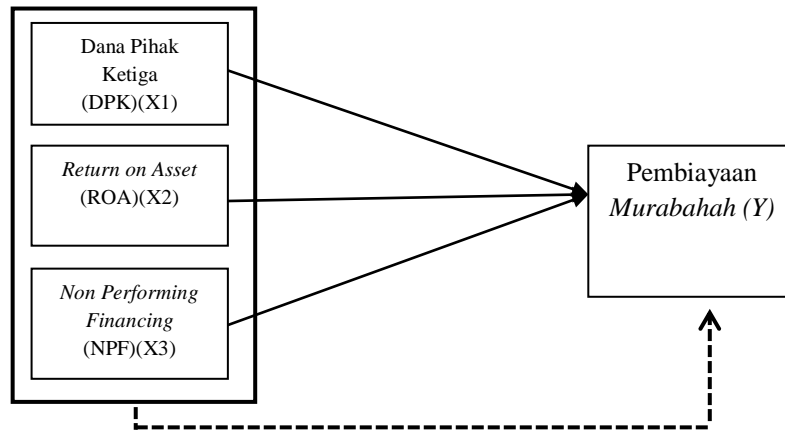
Dalam penelitian Nasyrh Kaut (2015) menyatakan bahwa *Non Performing Financing* (NPF) mempunyai hubungan positif terhadap pembiayaan *murabahah* pada bank umum syariah.

H3 :*Non Performing Financing* (NPF) berpengaruh positif terhadap pembiayaan *murabahah*

## **2.4 Kerangka Konseptual Penelitian**

Kerangka konseptual dalam penelitian ini dijelaskan pada gambar sebagai berikut :

**Gambar 2.1**  
**Kerangka Konseptual Penelitian**



Keterangan:

- > Pengaruh parsial DPK (X1),ROA(X2),dan NPF(X3) Terhadap PembiayaanMurabahah(Y)
- - - - -> Pengaruh simultan (bersama-sama) DPK (X1),ROA(X2), dan NPF (X3) Terhadap Pembiayaan Murabahah (Y)