

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **2.1. Review Hasil-hasil Penelitian Terdahulu**

Dalam sebuah penelitian yang dilakukan oleh penulis, dibutuhkan penelitian terdahulu yang digunakan sebagai bahan pertimbangan, perbandingan serta alat ukur di atas. Sehingga referensi tersebut diharapkan dapat menjadi pembanding keakuratan serta kejelasan peneliti yang dilakukan. Penulis menemukan bahwa sebelumnya telah ada penulis lain yang membahas mengenai variabel yang diteliti dalam penelitian ini.

Penelitian yang pertama dilakukan oleh Wardiantika & Kusumaningtias (2014) tentang DPK, Inflasi, NPF Dan SWBI terhadap pembiayaan *murabahah* pada bank umum syariah periode 2008-2014. Hasil dari penelitian menyatakan bahwa DPK mempunyai pengaruh yang positif terhadap pembiayaan *murabahah* pada Bank umum syariah. Jika DPK mengalami peningkatan maka pembiayaan *murabahah* yang disalurkan juga mengalami peningkatan begitu juga sebaliknya, jika DPK mengalami penurunan maka pembiayaan *murabahah* yang disalurkan juga mengalami penurunan. Dan hasil untuk variabel Inflasi, NPF, SWBI ialah bahwa ketiga variabel tersebut mempunyai pengaruh negatif terhadap pembiayaan *murabahah* pada Bank umum syariah. Saran bagi penelitian ini Diharapkan agar pihak manajemen bank umum syariah lebih meningkatkan jumlah DPK yang dihimpun dari masyarakat, sehingga pembiayaan *Murabahah* juga dapat ditingkatkan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel DPK memiliki pengaruh yang besar terhadap besarnya pembiayaan *murabahah* pada bank umum syariah.

Penelitian yang kedua dilakukan oleh Maula (2008) tentang pengaruh DPK, Modal Sendiri, Marjin Keuntungan dan NPF terhadap pembiayaan Murabahah pada Bank umum syariah menunjukkan bahwa variabel Modal sendiri dan Marjin keuntungan memiliki pengaruh yang positif terhadap pembiayaan murabahah dan variabel NPF dan dana pihak ketiga memiliki pengaruh yang negatif terhadap pembiayaan murabahah. Peneliti menjelaskan bahwa ada kemungkinan DPK yang disalurkan terhadap pembiayaan murabahah kecil atau sedikit dan sebagian besar disalurkan untuk pembiayaan prinsip bagi hasil dan pembiayaan prinsip sewa. Terdapat perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh Wardiantika dan Kusumangningtias diatas. Dimana Wardiantika dan Kusumangningtias mengungkapkan bahwa adanya hasil yang signifikan untuk variabel DPK terhadap pembiayaan murabahah. Peneliti menemukan adanya hasil yang tidak konsisten terhadap variabel DPK sehingga peneliti tertarik untuk mengujinya kembali.

Penelitian yang ketiga dilakukan Azmi (2015) tentang faktor Internal dan faktor eksternal yang mempengaruhi pembiayaan murabahah pada perbankan syariah di Indonesia. Yang menjadi variabel independen dalam penelitian ini yaitu Deposito Pihak Ketiga, Pembiayaan Non Performing, Murabahah Margin, Inflasi dan. Penelitian ini menghasilkan bahwa Dana Pihak Ketiga Sertifikat Bank Indonesia Syariah (SBIS) dan murabahah margin Memiliki pengaruh yang signifikan terhadap Pembiayaan Murabahah. Sedangkan Non Performing Financing dan Inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap pembiayaan murabahah. Penulis menjelaskan bahwa semakin besar Simpanan Dana Pihak Ketiga yang dihimpun, maka semakin besar pembiayaan murabahah yang akan disalurkan oleh bank syariah hal ini menunjukkan bahwa peningkatan simpanan dana nasabah di bank syariah kemungkinan besar akan disalurkan untuk pembiayaan Murabahah dan terjadinya inflasi tidak akan mempengaruhi nasabah untuk mengajukan pembiayaan murabahah karena murabahah merupakan akad jual beli untuk kebutuhan konsumtif dan nasabah mengangsur dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan, baik mengenai harga pokok dan margin yang ditentukan. Terdapat keterbatasan dan perbedaan didalam penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh Maula diatas. Dimana Maula

menghasilkan hasil yang tidak signifikan antara dana pihak ketiga terhadap pembiayaan murabahah sedangkan penelitian ini menghasilkan hasil yang signifikan untuk variabel DPK terhadap pembiayaan murabahah dan sampel pada penelitian ini hanya 3 Bank umum syariah sedangkan saat ini ada 13 bank yang beroperasi di Indonesia. Dengan adanya ketidakonsistenan hasil dan keterbatasan peneliti tertarik untuk melakukan pengujian kembali.

Penelitian yang keempat dilakukan oleh Ali dan Miftahurrohman (2016) mengenai Determinan yang mempengaruhi pembiayaan murabahah pada perbankan syariah di Indonesia. Penelitian ini menghasilkan bahwa Dana Pihak Ketiga (DPK), Return on Asset (ROA), Tingkat inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB) berpengaruh positif terhadap pembiayaan murabahah pada perbankan syariah di Indonesia. Sedangkan Non Performing Financing (NPF), Capital Adequacy Ratio (CAR) dan Rasio BOPO Suku Bunga Kredit berpengaruh negatif terhadap pembiayaan berbasis jual-beli (murabahah) pada perbankan syariah di Indonesia. Penelitian ini mengemukakan bahwa untuk mengoptimalkan pembiayaan pada perbankan syariah sangat diperlukan peran dari beberapa pihak diantaranya peran pemerintah, peran ulama dan peran masing-masing perbankan syariah. Sedangkan hasil penelitian untuk variabel makro, mengindikasikan bahwa bank syariah memiliki ketahanan yang baik dalam menghadapi gejolak variabel fundamental dalam negeri, terbukti dengan hubungan positif antara pembiayaan dengan inflasi, PDB, serta hubungan negatif dengan tingkat suku bunga kredit. Terdapat perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh Fika yang menghasilkan pengaruh yang tidak signifikan antara inflasi terhadap pembiayaan murabahah, dengan adanya hasil yang tidak konsisten sehingga peneliti tertarik untuk menguji kembali.

Penelitian yang kelima dilakukan oleh peneliti yaitu Dahlan (2014) mengenai Pengaruh Tingkat Bonus Sertifikat Bank Indonesia dan Tingkat Inflasi terhadap Pembiayaan Bank Syariah di Indonesia. Penelitian ini menghasilkan bahwa terdapat pengaruh negatif antar Bonus Sertifikat Bank Indonesia Syariah terhadap pembiayaan bank syariah. Sedangkan pada tingkat inflasi terhadap pembiayaan bank syariah Indonesia menunjukkan bahwa tidak terdapat pengaruh

yang signifikan. Penulis menjelaskan bahwa jika digunakan data secara umum ditingkat industri, tingkat inflasi tidak mempengaruhi besar kecilnya pembiayaan, karena tingkat inflasi mungkin tidak berpengaruh secara langsung terhadap pembiayaan oleh nasabah. Terdapat perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh Ali dan Miftahurrohman yang menghasilkan hasil yang signifikan positif antara inflasi terhadap pembiayaan murabahah sehingga dengan adanya hasil yang berbeda peneliti ingin menguji kembali variabel inflasi dengan menambahkan pendapatan murabahah sebagai variabel intervening.

Penelitian yang keenam dilakukan oleh Khaliq (2014) mengenai *Comparison study of murabaha and istisnaa in silamic banking in jordan*. Penelitian ini memiliki tujuan untuk membandingkan antara *taw* Islamic Istisna dan Murabaha dalam perbankan syariah di Yordania. Didalam penelitian ini membahas mengenai apakah bank syariah di Jordania menerapkan alat investasi ini, pada akhirnya hasilnya menunjukkan bahwa rata-rata 42% dari investasi tersebut, yang ditawarkan oleh Islamic Banking in Jordan adalah investasi Islam. Di sisi lain, mayoritas investasi islam dikaitkan dengan Murabaha dan mengabaikan investasi Islam lainnya Istisna. Saran dalam penelitian ialah secara teoritis bank Islam harus menawarkan "Istisna" untuk mendukung industri. Penelitian ini menemukan bahwa Bank Islam di Yordania tidak menawarkan layanan "Istisna" sama sekali. Jadi mereka tidak memiliki peran yang efektif dalam mendukung industri di Yordania. Akibatnya penelitian ini merekomendasikan bank-bank Islam di Yordania untuk meningkatkan tergantung pada bentuk Islam "Istisna", karena alat investasi Islam semacam ini memainkan peran penting dalam mendukung industri kecil dan menengah, dan untuk menemukan cara yang efektif untuk berurusan dengan bank lain di seluruh dunia. Perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh Dahlan ialah bank syariah yang dijadikan sample dalam penelitian dahlan ialah bank syariah di indonesia sedangkan penelitian ini menggunakan bank islam yang ada di Jordan. Dengan adanya perbandingan sample peneliti tertarik untuk menguji kembali variabel yang mempengaruhi pembiayaan murabahah.

Penelitian ketujuh dilakukan oleh Almanaseer and AlSlehat (2016) mengenai “*The Impact of Financing Revenues of the Banks on their Profitability: An Empirical Study on Local Jordanian Islamic Banks*”. Penelitian ini memiliki tujuan untuk mengetahui dampak dari beberapa pendapatan pembiayaan bank syariah yang beroperasi di ekonomi Yordania, yang diwakili dalam Murabaha (*Cost plus*), Mudharaba (Bagi Hasil) dan Bai Ajil (penjualan ditangguhkan), atas profitabilitas bank syariah. Penelitian ini menghasilkan bahwa: 1) ada pengaruh dari masing-masing Murabaha, Mudharaba dan Penjualan ditangguhkan secara simultan terhadap Profitabilitas perbankan islam di Yordania. 2) Adanya pengaruh Murabaha secara parsial terhadap Profitabilitas perbankan islam di Yordania 3) Adanya pengaruh Mudharaba secara parsial terhadap Profitabilitas perbankan islam di Yordania. 4) Adanya pengaruh Penjualan ditangguhkan secara parsial terhadap Profitabilitas perbankan islam di Yordania. Terdapat perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh Khaliq dimana penelitiannya ialah membandingkan apakah bank islam di jordania lebih menggunakan produk istishna atau murabaha sedangkan penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dampak dari pendapatan pembiayaan bank syariah yang beroperasi di ekonomi Yordania. Dengan adanya perbedaan peneliti akan menguji apa saja yang mempengaruhi pembiayaan murabahah dalam bank syariah.

Penelitian yang kedelapan dilakukan oleh Al Arif (2015) mengenai “*The Effect Of Spin-Off Policy On Financing Growth In Indonesian Islamic banking Industry*”. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis hubungan antara kebijakan *spin-off* terhadap pertumbuhan pembiayaan industri perbankan syariah di indonesia. Penelitian ini menggunakan regresi panel dengan *fixed effect*. Variabel yang digunakan dalam penulisan ini adalah Variabel dummy *spin-off*, dan juga termasuk faktor internal industri seperti dana pihak ketiga dan rasio efisiensi (diukur dengan BOPO) . selain faktor internal didalam penelitian ini juga terdapat faktor eksternal seperti tingkat inflasi, tingkat pertumbuhan ekonomi, dan tingkat suku bunga dari perbankan syariah. Hasilnya menunjukkan bahwa hanya sepertiga bagian dana dan tingkat suku bunga yang berdampak pada pertumbuhan pembiayaan pada bank *spin-off*. Kebijakan *spin-off* tidak berdampak pada pertumbuhan pembiayaan bank *spin-off*

## 2.2. Landasan Teori

### 2.2.1. *Syariah Enterprise Theory*

Akuntansi Syariah bukan hanya sebagai bentuk akuntabilitas (*accountability*) manajemen terhadap pemilik perusahaan (*Stockholder*), tetapi akuntansi syariah juga sebagai akuntabilitas kepada *stakeholders* dan Tuhan. Akuntansi syariah juga merupakan salah satu upaya penataan ulang akuntansi modern kedalam bentuk yang humanis dan sarat nilai. Tujuan akuntansi syariah adalah terciptanya peradaban bisnis dengan wawasan humanis, emansipatoris, transedental dan teologikal. (Triyuwono:2012)

*Syariah Enterprise Theory* merupakan teori terpenting yang harus mendasari dalam setiap penetapan konsepnya adalah Allah sebagai pencipta dan pemilik tunggal dari seluruh sumber daya yang ada didunia ini. Sedangkan sumber daya yang dimiliki oleh *stakeholder* pada prinsipnya adalah sebuah amanah dari Allah SWT yang didalamnya harus melekat tanggung jawab yang digunakan dengan cara dan tujuan sebagaimana yang telah ditetapkan oleh sang pemberi amanah. *Enterprise theory* juga mengandung nilai keadilan, kebenaran, kejujuran, amanah dan petanggungjawaban bentuk penanggungjawaban utamanya kepada Allah SWT (Triyuwono:2012).

*Syariah Enterprise Theory* memiliki pandangan dalam distribusi kekayaan (*wealth*) atau nilai tambah (*value added*) tidak hanya berlaku pada partisipan yang terkait langsung atau partisan yang ikut memberi kontribusi kepada operasi perusahaan ( pemegang saham, kreditur, karyawan, pemerintah), tetapi juga pihak lain yang tidak terkait secara langsung terhadap operasi perusahaan. Oleh sebab itu, *Syariah Enterprise Theory* akan membawa kemashalatan bagi *stockholder*, *stakeholder*, masyarakat dan lingkungan alam tanpa meninggalkan kewajiban penting menunaikan zakat sebagai manifestasi ibadah kepada Allah. (slamet 2001, dalam Triwuyono:2012).

Implikasi Teori syariah *Enterprise* pada penelitian ini dimana bank umum syariah harus berlandaskan *Syariah Enterprise Theory* dalam melaksanakan tugasnya, karena bank umum syariah tidak hanya bertanggung jawab kepada pemilik melainkan *stakeholder* dan Allah SWT. Penerapan prinsip *Syariah Enterprise Theory* pada bank umum syariah akan membuat kinerja bank lebih sehat, dikarenakan manajemen akan mematuhi prinsip-prinsip yang telah ditetapkan. Bank umum syariah juga akan lebih hati-hati dalam melaksanakan tugasnya sehingga dapat meminimalisir kecurangan yang mungkin terjadi. Sesuai dengan prinsip *Syariah Enterprise Theory* bank umum syariah juga harus memberikan informasi yang akurat dan dapat dipertanggungjawabkan, transparan, sehingga pemilik modal yakin akan kebenaran informasi laporan keuangan yang diterbitkan oleh bank umum syariah. Selain pemilik modal kepercayaan publik dalam menggunakan produk-produk pembiayaan bank umum syariah juga akan meningkat karena masyarakat melihat bank umum syariah yang menerapkan prinsip *Syariah Enterprise Theory* mengandung nilai keadilan, kebenaran, kejujuran, amanah dan petanggungjawaban bentuk penanggungjawaban utamanya kepada Allah SWT.

### **2.2.2. Jenis-Jenis Pembiayaan Perbankan Syariah**

Perbankan syariah memiliki produk-produk yang ditawarkan kepada nasabah salah satu produk perbankan syariah adalah pembiayaan Muhammad Syafi’I Antonio menjelaskan bahwa secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi menjadi tiga kategori yang dapat dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya yaitu (Antonio, 2014:36) :

1. Produk pembiayaan yang pertama adalah prinsip jual beli, Adapun akad pembiayaan dengan menggunakan prinsip jual-beli dibagi menjadi tiga yaitu sebagai berikut :
  - a. Ba’I al-Murabahah (*Deffered Payment Sale*) adalah Jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Seorang penjual diharuskan menyebutkan harga pembelian barang kepada seorang pembeli kemudian ia mensyaratkan laba dalam jumlah tertentu. Bank lalu membiayai

permbelian barang yang dibutuhkan dan membelinya dari pemasok lalu menjualnya kembali kepada nasabah ditambah keuntungan atau *dimark-up*.

- b. Ba'I as-Salam (*in front Payment Sale*) berarti pembelian barang yang diserahkan di kemudian hari sedangkan pembayaran dilakukan dimuka. Salam parallel berarti melaksanakan dua transaksi yaitu Ba'I as-Salam antara bank dan nasabah , juga antara bank dengan pemasok atau pihak ketiga lainnya yang dilakukan secara simultan.
  - c. Ba'I al-Istishna merupakan suatu jenis yang khusus dari Ba'I as-Salam biasanya jenis ini digunakan di bidang manufaktur. Ba'I al-Istishna mengikuti ketentuan dan aturan Ba'I as-Salam bedanya pembayaran dapat dilakukan beberapa kali pembayaran.
2. Pembiayaan yang kedua adalah dengan menggunakan prinsip bagi hasil, Adapun akad dengan menggunakan prinsip bagi hasil dibagi menjadi empat yaitu :
- a. *Al-Musyarakah* adalah akad kerja sama antara kedua belah pihak atau lebih untuk menjalankan usaha tertentu dimana masing-masing pihak harus memberikan kontribusi dana sesuai dengan kesepakatan yaitu bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama.
  - b. *Al-Mudharabah* adalah akad kerjasama antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) harus menyediakan seluruh modal sedangkan pihak lainnya yang mengikuti kerjasama harus menjadi pengelola usaha. Keuntungan dalam usaha akan dibagikan sesuai dengan kesepakatan dan kerugian yang terjadi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat dari kelalaian pengelola.
  - c. *Al-Muzaarah* adalah akad kerjasama pengolahandi bidang pertanian antara pemilik lahan yang telah memberikan lahan pertanian kepada si penggarap untuk ditanami dan dipelihara dan untuk imbalan bagian tertentu bagi si penggarap dari hasil panen .
  - d. *Al-Musaqah* adalah bentuk yang lebih sederhana dari *muzara'ah* dimana penggarap hanya bertanggung jawab atas penyiraman daneliharaan sedangkan imbalan untuk penggarap adalah nisbah tertentu dari hasil panen.

3. Pembiayaan yang ketiga adalah menggunakan prinsip sewa , Adapun akad dengan menggunakan prinsip sewa dibagi menjadi dua yaitu :
- a. *Al-Ijarah* adalah akad untuk pemindahan hak guna atas barang atau jasa yang pembayarannya dilakukan melalui upah sewa tanpa diikuti dengan adanya pemindahan kepemilikan atas barang.
  - b. *Al-Ijarah Al-muntahia bit-tamlik* (IMB) adalah jenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang ditangan penyewa.

### 2.2.3. Pembiayaan Murabahah

Kata *al-murabahah* diambil dari bahasa arab dari kata ar-riba yang berarti kelebihan dana dan tambahan (keuntungan). Sedangkan dalam definisi para ulama adalah jual beli dengan modal ditambah keuntungan. Hakekatnya ialah menjual barang dengan harga barang atau modalnya yang harus diketahui kedua belah dan juga dengan keuntungan yang diketahui keduanya. *Murabahah* adalah pembeli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. secara luas, Jual beli dapat diartikan sebagai pertukaran harta atas dasar saling rela. Pertukaran harta atas dasar saling rela. Pertukaran dapat dilakukan antara uang dan barang, barang dengan barang yang biasa kita kenal dengan barter dan uang dengan uang misalnya pertukaran mata uang rupiah dengan yen (Nurhayati dan Wasilah, 2013:174).

Muhamad juga memiliki definisi yang sama dengan Nurhayati dan Wasila yaitu Murabahah adalah menjual barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli. Berdasarkan definisi yang dijelaskan Muhamad menunjukkan bahwa transaksi Murabahah harus berlandaskan kejujuran antara pihak penjual dan pembeli dan pembayaran murabahah tidak harus didalam bentuk tanggung (kredit), melainkan dapat juga dalam bentuk tunai setelah menerima barang, ditanggihkan dengan mencicil setelah menerima barang ataupun ditanggihkan dengan membayar sekaligus dikemudian hari (Muhamad : 2017).

Berdasarkan definisi diatas dapat disimpulkan bahwa Murabahah merupakan kontrak jual-beli di mana bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank ditambah keuntungan. Dalam transaksi ini barang diserahkan setelah akad, sedangkan pembayaran dapat dilakukan secara cicil (*bitsaman ajil*) maupun sekaligus. Dalam pembiayaan murabahah Bank syariah harus membeli barang yang diperlukan nasabah dahulu kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.

### **2.2.3.1.Sumber Hukum Murabahah**

Pembiayaan murabahah memiliki beberapa sumber hukum seperti yang dijelaskan oleh nurhayati dan wasilah mengenai sumber hukum pembiayaan murabahah sebagai berikut (Nurhayati dan Wasilah, 2013:178) :

#### 1. Al-Quran

*“Hai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan (mengambil) harta sesamamu kecuali dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu...”* (Q.S. An-Nisaa [4]:29).

*“Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba.”* (Q.S. Al-Baqarah [2]:275)

*“Hai orang-orang yang beriman! Jika kamu melakukan transaksi utang piutang untuk jangka waktu yang ditentukan, tuliskanlah...”* (Q.S. Al-Baqarah [2]:282).

#### 2. Al-Hadits

Rasulullah SAW bersabda:

*“Ada tiga hal yang mengandung keberkahan: jual beli secara tangguh muqaradah (mudharabah) dan mencampur gandum dengan jerawat untuk*

*keperluan rumah tangga bukan untuk dijual*". (HR Ibnu Majah dari Shuhaib)

*"Allah mengasihi orang yang memberikan kemudahan bila ia menjual dan membeli serta di dalam menagih haknya"*. ( Dari Abu Hurairah)

*"orang yang melepaskan seorang muslim dari kesulitannya di dunia, Allah akan melepaskan kesulitannya di hari kiamat, dan Allah senantiasa menolong hamba Nya selama ia (suka) menolong saudaranya"*. ( HR Muslim)

### **2.2.3.2. Jenis-jenis pembiayaan Murabahah**

Nurhayati dan wasilah menjelaskan bahwa pembiayaan murabahah terdiri dari dua jenis yaitu (Nurhayati dan Wasilah, 2013:178):

#### **1. Murabahah dengan Pesanan**

Dalam jenis ini penjual melakukan pembelian barang setelah ada pesanan dari pembeli. Murabahah melalui pesanan terlebih dahulu memiliki sifat yang mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesanya. Kalau memiliki sifat mengikat itu berarti pembeli harus membeli barang yang telah dipesanya dan tidak dapat membatalkan pesannya.

#### **2. Murabahah tanpa Pesanan**

Dalam murabahah yang dilakukan tanpa pesanan, penjual yang telah melakukan pembelian barang tanpa harus memperhatikan adanya pemesan dari pembeli. Murabahah jenis ini memiliki sifat yang tidak mengikat.

### **2.2.3.3. Rukun dan Ketentuan Murabahah**

Pembiayaan Murabahah memiliki rukun dan ketentuan yang harus dipenuhi dalam transaksi, Nurhayati dan Wasilah menjelaskan mengenai beberapa rukun dan ketentuan harus dipenuhi dalam akad pembiayaan murabahah yaitu sebagai berikut Nurhayati dan Wasilah (2013:179):

### 1. Pelaku

Pelaku cakap hukum dan baligh (berakal dan dapat membedakan) , sehingga jual-beli dengan orang gila dianggap tidak sah sedangkan jual-beli dengan anak kecil dianggap sah, apabila seizin walinya.

### 2. Objek Jual Beli, Harus memenuhi persyaratan berikut :

- a. Barang yang diperjualbelikan adalah barang halal
- b. Barang yang diperjualbelikan harus dapat diambil manfaatnya dan memiliki nilai, dan merupakan barang-barang yang dilarang diperjualbelikan, Barang tersebut dimiliki oleh penjual
- c. Barang tersebut dapat diserahkan tanpa tergantung dengan kejadian tertentu di masa depan.
- d. Barang tersebut harus diketahui secara spesifik dan dapat diidentifikasi, barang tersebut dapat diketahui kuantitas dan kualitasnya oleh pembeli sehingga tidak ada *gharar* (ketidakpastian).
- e. Harga untuk barang yang diperjualbelikan telah diketahui oleh sang pembeli dan sang penjual dan dengan cara pembayarannya yang dilakukan secara tunai atau dilakukan secara tangguh sehingga jelas.
- f. Barang yang sudah diakadkan telah ada di tangan 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 pemiliknya, pembayarannya dan pemanfaatan atas barang yang diperjualbelikan menjadi halal. Demikian sebaliknya.

#### **2.2.3.4. Teknis Pelaksanaan *Murabahah***

Teknis pelaksanaan dalam melakukan pembiayaan *murabahah* dijelaskan oleh Sudarsono secara umum dalam perbankan syariah ialah sebagai berikut: (Sudarsono, 2008:70)

1. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual ialah Harga beli bank dari produsen (toko/pabrik) ditambah keuntungan

(*mark-up*). Lalu kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.

2. Harga jual dicantumkan didalam akad jual-beli dan apabila telah disepakati tidak bisa berubah selama masa berlaku akad. Dalam perbankan syariah *murabaha* lazimnya dilakukan melalui cara pembayaran cicilan (*bitsaman ajil*). Dalam transaksi ini jika sudah ada barang diserahkan segera kepada nasabah sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh. Berikut skema pembiayaan *murabahah*.

**Gambar 2.1**  
**Skema Pembiayaan Murabahah**



Sumber: Heri Sudarsono :2008

#### 2.2.4. Dana Pihak Ketiga

Bank konvensional memiliki peran sebagai lembaga perantara (*intermediary*), begitupula dengan bank syariah juga mempunyai peran sebagai lembaga perantara (*intermediary*) antara satuan-satuan kelompok masyarakat atau unit-unit ekonomi yang mengalami kelebihan dana (*deficit unit*). Amir dan Rukmana menegemukakan bahwa melalui bank syariah kelebihan dana-dana yang dimiliki masyarakat tersebut akan disalurkan kepada pihak-pihak yang memerlukan dan memberikan manfaat kepada kedua belah pihak (Amir dan Rukmana,2010:26)

Ismail menjelaskan bahwa Dana pihak ketiga biasanya lebih dikenal dengan dana masyarakat, dana pihak ketiga merupakan dana yang dihimpun oleh bank yang berasal dari masyarakat atau yang dipercayakan oleh masyarakat kepada bank. Masyarakat yang mempercayakan dananya kepada bank dalam arti

luas, meliputi masyarakat individu maupun badan usaha. Dalam hal ini Bank menawarkan produk simpanan kepada masyarakat dalam menghimpun dananya (Ismail, 2011:43).

Wardiantika dan Kusumangningtias juga menjelaskan bahwa Dana Pihak Ketiga (DPK) merupakan dana simpanan dari masyarakat yang dititipkan kepada bank syariah, adapun cara penarikannya dapat dilakukan setiap saat tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada bank dengan media penarikan tertentu. Dana yang dihimpun dari masyarakat merupakan sumber dana terbesar yang diandalkan oleh bank (mencapai 80%-90%). Dana simpanan pada bank syariah juga sebaik mungkin mampu dimanfaatkan oleh bank untuk kegiatan operasional bank syariah.(wardiantika dan kusumangningtias:2014)

Kasmir mengemukakan bahwa sumber dana dari masyarakat luas merupakan sumber dana yang paling utama bagi bank, seperti salah satunya sumber dana pihak ketiga ini disamping mudah untuk mencarinya juga tersedia banyak dimasyarakat. Setelah dana pihak ketiga (DPK) dikumpulkan sesuai dengan fungsi *intermediary*-nya bank berkewajiban menyalurkan dana tersebut untuk pembiayaan. Dalam hal ini bank harus menyiapkan strategi penggunaan dana yang dihimpun dengan rencana alokasi berdasarkan kebijakan yang telah ditetapkan. Dalam alokasi bank, pembiayaan menempati prioritas ketiga namun porsi nya paling besar dibanding dengan alokasi dana untuk aktiva lainnya(Kasmir, 2014:71).

Berdasarkan beberapa definisi diatas dapat disimpulkan bahwa dana pihak ketiga adalah dana yang dipercayakan masyarakat kepada bank dan bank memiliki kewajiban untuk menyalurkan dana yang diperoleh dari masyarakat untuk pembiayaan yang ada dibank syariah. dana pihak ketiga pada perbankan syariah adalah giro wadiah, tabungan wadiah, deposito mudharabah.

### 2.2.4.1. Jenis-jenis Dana Pihak Ketiga

Bank syariah dalam penghimpunan dana dari masyarakat yang dilakukan hampir sama dengan bank konvensional. Ismail mengemukakan bahwa pada dasarnya dalam bank syariah sumber dana yang berasal dari pihak ketiga berupa Simpanan giro (*demand Deposit*), Tabungan (*Saving*) dan Deposit berjangka (*Time deposit*). Perbedaannya adalah sistem perbankan syariah tidak mengenal adanya bunga sebagai kontraprestasi terhadap nasabah melainkan melalui mekanisme bagi hasil dan bonus yang tergantung pada jenis produk apa yang dipilih oleh nasabah (Ismail, 2011:43). Dengan demikian, dalam bank syariah sumber dana dari masyarakat luas dapat dilakukan dalam bentuk :

#### 1) Giro *Wa'diah* (*Demand Deposit*)

Berdasarkan Undang-undang Perbankan syariah No.21 Tahun 2008 Pasal 1 angka 23 :

Giro adalah Simpanan berdasarkan Akad wadi'ah atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro, sarana perintah pembayaran lainnya, atau dengan perintah pemindah bukuan.

Dalam produk ini menggunakan akad *Wadi'ah Yad Dhamanah* adalah akad dimana pihak yang menitipkan memberikan wewenang dan kesempatan kepada pihak yang dititipi barang untuk menggunakan barang atau dana yang dititipkan untuk tujuan tertentu yang menguntungkan dengan batasan pada saat pihak yang menitipkan barang, maka pihak yang dititipi harus bisa menyerahkan secara utuh.

#### 2) Tabungan *Mudharabah* (*Saving Deposit*)

Berdasarkan Undang-undang Perbankan syariah No.21 Tahun 2008 pasal 1 angka 21:

Tabungan adalah Simpanan berdasarkan Akad wadi'ah atau Investasi dana berdasarkan Akad mudharabah atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah yang

penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat dan ketentuan tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro, dan/atau alat lainnya yang dipersamakan dengan itu.

Akad dalam produk ini biasanya menggunakan *Wa'diah Yad Dhamanahdan Mudharabah Mutlaqah* , untuk akad *Wa'diah Yad Dhamanah* dimana sudah dijelaskan diatas sedangkan *Mudharabah Mutlaqah* adalah akad investasi dimana pihak *Shahibul maal* tidak memberikan batasan kepada *mudharib* dalam menginvestasikan dananya. *Mudharib* berhak untuk menggunakan dana untuk membiayai investasi yang dianggap menguntungkan sesuai prinsip syariah.

### 3) Deposito *Mudharabah (Time Deposit)*

Berdasarkan Undang-undang Perbankan syariah No.21 Tahun 2008 Pasal 1 angka 22:

Deposito adalah Investasi dana berdasarkan Akad mudharabah atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan Akad antara Nasabah Penyimpan dan Bank Syariah dan/atau UUS.

Untuk produk deposito ini biasanya nasabah lebih sering menggunakan akad *Mudharabah Mutlaqah* untuk bertransaksi.

### 2.2.5. Inflasi

Inflasi adalah proses kenaikan harga-harga umum barang-barang secara terus menerus. Ini tidak berarti bahwa harga-harga berbagai macam barang itu naik dengan persentase yang sama. Mungkin dapat terjadi kenaikan tersebut tidaklah bersamaan. Yang penting terdapat kenaikan harga barang secara terus-menerus selama satu periode tertentu. Kenaikan harga terjadi hanya sekali saja (meskipun dengan persentase yang cukup besar (Harahap, 2011:174)

Harahap juga mengemukakan bahwa Inflasi yang tinggi merupakan masalah ekonomi karena apabila masyarakat yang pendapatannya tetap akan dirugikan sedangkan yang berpenghasilan tidak tetap kadangkala diuntungkan. Dengan demikian inflasi dapat mempengaruhi distribusi pendapatan (Harahap,2011:172).

Definisi yang dikemukakan oleh Harahap didukung oleh Bank Indonesia yang juga mengemukakan bahwa inflasi adalah meningkatnya harga-harga secara umum dan terus menerus. Bank Indonesia menjelaskan bahwa kenaikan harga dari satu atau dua barang saja tidak dapat disebut inflasi kecuali bila kenaikan itu meluas (atau mengakibatkan kenaikan harga) pada barang lainnya. ([www.bi.go.id](http://www.bi.go.id))

Berdasarkan beberapa definisi yang dijelaskan dapat diambil kesimpulan secara umum inflasi adalah kecenderungan naiknya harga-harga barang dan jasa secara umum yang menyebabkan terjadinya penurunan nilai uang dalam suatu periode tertentu.

#### **2.2.5.1. Teori Inflasi**

Inflasi memiliki beberapa teori dan secara garis besar teori inflasi dibagi menjadi tiga kelompok, yaitu: (Ensikloblogia: 2017)

##### **1. Teori Kuantitas**

Teori ini dikemukakan oleh Irving Fisher. Teori kuantitas membahas proses terjadinya inflasi yang disebabkan oleh dua faktor, yaitu:

###### 1) Jumlah uang yang beredar

Inflasi hanya terjadi jika jumlah uang yang beredar ditambah. Jadi seandainya terjadi kenaikan harga, asalkan jumlah uang yang beredar tidak ditambah, maka harga akan turun dengan sendirinya, dan inflasi yang ditakutkan pun tidak mungkin terjadi.

###### 2) Psikologi masyarakat

Yang dimaksud psikologi masyarakat adalah sikap dan harapan (ekspektasi) masyarakat terhadap kenaikan harga. Umumnya masyarakat tidak mengharapkan terjadinya kenaikan harga sehingga jika mereka menerima

pendapatan, sebagian akan ditabung. Akan tetapi, jika masyarakat mulai sadar akan adanya inflasi maka ketika menerima pendapatan, seluruhnya akan dibelanjakan. Dengan demikian, permintaan akan naik. Akibatnya harga-harga ikut naik, dan inflasi pun semakin meningkat. Selanjutnya, masyarakat mulai kehilangan kepercayaan terhadap nilai uang yang mereka miliki.

## **2. Teori Keynes**

Teori ini dikemukakan oleh ahli ekonomi bernama Keynes, yang menyatakan bahwa terjadinya inflasi disebabkan oleh masyarakat yang ingin hidup melebihi batas kemampuan ekonominya. Masyarakat saling berebut rezeki agar dapat menggunakan lebih banyak barang dan jasa yang tersedia, akibatnya permintaan akan melebihi penawaran. Dalam kondisi ini, terjadilah inflationary gap (celah inflasi). Celah inflasi terjadi karena adanya kelompok pemenang (yang terdiri dari pemerintah, pengusaha dan buruh) yang mampu mewujudkan keinginannya karena didukung sejumlah dana. Bagaimana kelompok pemenang memperoleh dana? Pemerintah memperoleh dana dengan menjalankan anggaran defisit yang ditutup dengan pencetakan uang baru. Pencetakan uang baru akan mendorong timbulnya inflasi. Buruh memperoleh dana dengan cara menuntut upah yang lebih tinggi. Pemberian upah yang lebih tinggi, akan memicu kenaikan harga-harga barang dan terjadilah inflasi. Selain kelompok pemenang yang telah memicu terjadinya inflasi, terdapat pula kelompok yang kalah, yaitu kelompok yang tidak mampu berebut rezeki karena tidak dapat meningkatkan pendapatannya. Mereka itu adalah para pensiunan, pegawai negeri dan petani.

## **3. Teori Strukturalis**

Menurut teori ini, inflasi terjadi karena kekakuan struktur ekonomi yang terutama terjadi di negara berkembang. Ada dua kekakuan utama pada struktur ekonomi negara berkembang, yaitu:

1. Kekakuan penerimaan ekspor, yaitu bahwa nilai penerimaan ekspor selalu bertambah lebih lambat daripada nilai impor, akibat kelambanan tersebut negara mengalami kesulitan membiayai impor bahan-bahan baku dan barang modal (mesin-mesin). Karena itu, pemerintah menggiatkan industri dalam negeri dalam rangka mengganti barang-barang yang selama ini

diimpor. Oleh karena umumnya biaya produksi industri dalam negeri cenderung lebih mahal maka harga-harga jual barang pun menjadi naik dan terjadilah inflasi.

2. Kekakuan penawaran bahan makanan Pada umumnya di negara berkembang penawaran bahan makanan lebih lamban jika dibandingkan pertambahan jumlah penduduk dan pendapatan per kapita, akibatnya harga bahan makanan akan naik melebihi harga barang- barang lain. Karena bahan makanan merupakan kebutuhan primer maka naiknya harga bahan makanan mendorong para buruh menuntut kenaikan upah. Upah yang naik mengakibatkan naiknya biaya produksi di berbagai perusahaan yang pada akhirnya mengakibatkan naiknya harga jual berbagai macam barang dan jasa sehingga terjadilah inflasi.

#### **2.2.5.2. Akibat Inflasi**

inflasi yang terjadi pasti memiliki dampak bagi ekonomi, Harahap mengemukakan beberapa dampak yang ditimbulkan oleh inflasi adalah sebagai berikut (Harahap, 2011:178):

1. Efek terhadap pendapatan (*Equity Effects*) yaitu sifatnya tidak merata, ada yang dirugian tetapi ada pula yang diuntungkan dengan adanya inflasi. Seseorang yang memperoleh pendapatan tetap akan dirugikan dengan adanya inflasi. Sebaliknya, pihak-pihak yang mendapatkan keuntungan dengan adanya inflasi adalah mereka yang memperoleh kenaikan pendapatan dengan persentase yang lebih besar dari laju inflasi.
2. Efek terhadap efisiensi (*Efficiency Effects*) yaitu inflasi dapat mengubah pola alokasi faktor-faktor produksi. Penambahan ini dapat terjadi melalui kenaikan permintaan akan berbagai macam barang yang kemudian dapat mendorong terjadinya perubahan dalam produksi beberapa barang tertentu. Inflasi dapat mengakibatkan alokasi faktor produksi menjadi tidak efisien.
3. Efek terhadap output (*output effects*) yaitu inflasi dapat menyebabkan adanya harga mendahului kenaikan upah sehingga keuntungan usaha naik dan akan mendorong peningkatan produksi, namun jika laju inflasi terlalu

tinggi maka akan mempunyai akibat sebaiknya yaitu penurunan output salam keadaan uang kas, transaksi mengarah ke barter, yang biasanya diikuti dengan produksi barang.

### **2.2.5.3. Kebijakan untuk mengatasi Inflasi**

Inflasi yang terjadi terus-menerus dapat diatasi dengan beberapa cara, Harahap dalam bukunya mengemukakan bahwa cara pengendalian inflasi yaitu sebagai berikut (Harahap, 2011:180):

1. Kebijakan fiskal, yaitu dengan menambah pajak dan mengurangi pengeluaran pemerintah
2. Kebijakan moneter, yaitu dengan menaikkan suku bunga dan membatasi kredit.
3. Dari segi penawaran, yaitu dengan melakukan langkah yang mengurangi biaya produksi dan menstabilkan harga seperti mengurangi pajak impor dan pajak atas bahan mentah, melakukan penetapan harga, menggalakan pertambahan produksi dan perkembangan teknologi.

### **2.2.3. Pendapatan *Murabahah***

Berdasarkan PSAK 23 pendapatan adalah arus kas masuk bruto dari manfaat ekonomi yang timbul dari aktivitas normal entitas selama suatu periode, jika arus masuk tersebut mengakibatkan kenaikan ekuitas yang tidak berasal dari kontribusi penanaman modal. Dengan pengertian Tersebut, maka perusahaan tidak boleh mencatat Pajak yang dipotong dari pihak lain sebagai pendapatan walaupun pajak merupakan kas masuk ke perusahaan. Disisi lain perusahaan yang bergerak sebagai agen (bukan orang yang sebenarnya) dari sebuah transaksi tidak boleh mengakui kas yang masuk sebagai pendapatannya, namun hanya mengakui komisi sebagai pendapatannya.

Soemarsono (dalam Yulianti, Nurhasanah dan Nurhayati 2105) menjelaskan bahwa ada empat kejadian yang dapat digunakan sebagai dasar untuk menentukan saat diakui pendapatan diakui, yaitu:

1. Pada saat penjualan, yaitu pendapatan diakui saat barang diserahkan kepada pembeli.
2. Pada saat pembayaran diterima, yaitu pendapatan pada saat pembayaran atas penjualan telah diterima.
3. Pada saat bagian produksi diselesaikan, yaitu pendapat diakui pada saat dan dicatat sesuai dengan bagian-bagian kontrak yang diselesaikan.
4. Pada saat produksi selesai, yaitu pendapatan diakui pada saat produksi telah selesai.

Pendapatan merupakan nilai tukar (imbalan) barang dan jasa. Nilai tukar dalam satuan uang yang diterima setelah dipotong dengan diperhitungan yang menyangkut transaksi sehingga dapat dimengerti bahwa pendapat dari suatu transaksi adalah nilai nettonya. Adapun sebagai imbalan dari kegiatan bidang usaha – usaha itu bank umum swasta memperoleh beberapa pendapatan diantaranya adalah pendapatan yang diperoleh dari usaha pemberian kredit atau diperbankan syariah disebut dengan pemberian pembiayaan.

Pendapatan yang diperoleh oleh bank syariah tersebut, kemudian didistribusikan kepada para nasabah penyimpan atau pemilik dana pihak ketiga sebagai bentuk bagi hasil antara bank syariah selaku pengelola dana dan nasabah selaku pemilik dana pihak ketiga. Pendapatan yang diperoleh dari pembiayaan dengan prinsip jual beli disebut pendapatan margin. Dengan demikian, pendapatan dari pembiayaan murabahah disebut sebagai pendapatan margin murabahah. Selain dari besarnya pembiayaan murabahah, besarnya pendapatan yang diperoleh dari pembiayaan murabahah akan sangat berkaitan dengan besarnya tingkat margin murabahah yang dibebankan bank syariah kepada nasabah pembiayaan (Rimadhani dan Erza : 2011).

*Murabahah* adalah akad jual-beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan *margin* keuntungan yang disepakati. Berdasarkan akad jual beli tersebut bank membeli barang yang dipesan oleh dan menjualnya kepada nasabah .

harga jual bank adalah harga beli dari *supplier* ditambah keuntungan yang disepakati. Bank harus memberitahu secara tunai jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan. *Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan maupun tanpa pesanan (Muhamad 2017:271).

*Murabahah* adalah istilah dalam Fikih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan (Muhamad:2017). Tingkat keuntungan ini bisa dalam bentuk lumpsun atau presentase tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran bisa dilakukan secara spot (tunai) atau bisa dilakukan di kemudian hari yang disepakati bersama.

Harga yang disepakati dalam *murabahah* adalah harga jual sedangkan harga beli harus diberitahukan. Jika bank mendapat potongan dari pemasok maka potongan itu merupakan hak nasabah. Apabila potongan tersebut terjadi setelah akad maka pembagian potongan tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian yang dimuat dalam akad. Bank dapat meminta nasabah menyediakan agunan atas piutang *murabahah* antara lain, dalam bentuk barang yang telah dibeli dari bank. Bank dapat meminta *urban* kepada nasabah sebagai uang muka pembelian pada saat akad apabila kedua belah pihak bersepakat. *Urban* menjadi agunan pelunasan piutang *murabahah* apabila *murabahah* jadi dilaksanakan. Tetapi bila *murabahah* batal, *Urban* dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan kerugian sesuai dengan kesepakatan. Jika uang muka itu lebih kecil dari kerugian bank maka bank bisa meminta tambahan dari nasabah (Muhamad, 2017:232).

Margin *Murabahah* menurut Perwataatmadja (dalam Rimadhani dan Erza : 2011) menjelaskan bahwa margin *murabahah* merupakan selisih dari harga jual dikurangi dengan harga beli. Lebih lanjut beliau mengemukakan bahwa praktik dagang Rasulullah bisa diterapkan di bank syariah pada pembiayaan *Murabahah*. Perhitungan *margin murabahah* dengan mencontohkan perdagangan yang dilakukan Rasulullah yaitu *Cost Recovery* ditambah dengan keuntungan yang diinginkan bank. *Cost Recovery* merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan yang dapat didekati dengan membagi jumlah proyeksi biaya operasional bank dengan target volume pembiayaan *Murabahah*.

Muhamad mengemukakan bahwa pendapatan *murabahah* diakui pada saat pembayaran angsuran, semua biaya administrasi yang timbul akibat dari perjanjian ini ditanggung oleh nasabah dan diakui sebagai pendapatan bank dan Apabila terdapat uang muka dalam transaksi *murabahah* berdasarkan pesanan maka keuntungan *murabahah* didasarkan pada porsi harga barang yang dibiayai oleh bank ( harga perolehan barang dikurangi uang muka ) (Muhamad2017:280).

## **2.2. Hubungan Antar Variabel Penelitian**

### **1) Pengaruh Dana Pihak Ketiga terhadap Pendapatan Murabahah**

Dana pihak ketiga biasanya lebih dikenal dengan dana masyarakat, merupakan dana yang dihimpun oleh bank yang berasal dari masyarakat dalam arti luas, meliputi masyarakat individu maupun badan usaha (Ismail:2011). Muhamad mengemukakan bahwa pada dasarnya dalam bank syariah sumber dana dari masyarakat berupa giro, Tabungan dan Deposit berjangka. Perbedaannya adalah sistem perbankan syariah tidak mengenal adanya bunga sebagai kontrapertasi terhadap nasabah melainkan melalui mekanisme bagi hasil dan bonus yang tergantung pada jenis produk apa yang dipilih oleh nasabah (Muhamad: 2017). Besar kecilnya dana yang berhasil dihimpun oleh suatu bank merupakan satu barometer dalam menilai tingkat kepercayaan masyarakat terhadap bank yang bersangkutan. Sehingga jika pada suatu bank, pertumbuhan DPK menunjukkan kecenderungan yang menurun, maka akan dapat memperlemah kegiatan operasional bank (Rinaldy didalam Kurniawati:2014).

Dana pihak ketiga memiliki hubungan dengan pendapatan murabahah sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Wahyudi bahwa semakin tinggi dana pihak ketiga yang dihimpun semakin besar juga pendapatan murabahah yang diperoleh bank. Melihat bahwa pembiayaan murabahah memiliki resiko yang kecil dibanding pembiayaan lainnya yang ada di bank syariah sehingga banyak nasabah yang tertarik dengan pembiayaan murabahah. Jadi semakin tinggi DPK semakin tinggi juga

investasi pada pembiayaan murabahah yang secara otomatis akan meningkatkan pendapatan murabahah atas pembiayaan yang dilakukan. (Wahyudi : 2017)

## **2) Pengaruh Inflasi Terhadap Pendapatan Murabahah**

Inflasi adalah proses kenaikan harga-harga umum barang-barang secara terus menerus. Ini tidak berarti bahwa harga-harga berbagai macam barang itu naik dengan persentase yang sama. Mungkin dapat terjadi kenaikan tersebut tidaklah bersamaan. Yang penting terdapat kenaikan harga barang secara terus-menerus selama satu periode tertentu. Kenaikan harga terjadi hanya sekali saja (meskipun dengan persentase yang cukup besar (Harahap, 2011:174).

Inflasi memiliki hubungan dengan pendapatan murabahah sesuai dengan yang dikemukakan Kenda Satya dalam penelitiannya menemukan inflasi memiliki pengaruh terhadap pendapatan murabahah. Kenda Satya mengungkapkan bahwa Peningkatan inflasi akan meningkatkan biaya produksi sehingga harga barang/jasa akan menjadi mahal. Hal ini berdampak terhadap menurunnya daya beli masyarakat sehingga menurunkan permintaan pembiayaan murabahah. Penurunan permintaan pembiayaan murabahah akan diikuti dengan penurunan pendapatan murabahah. (Kenda Satya : 2013)

## **3) Pengaruh Dana Pihak Ketiga terhadap Pembiayaan Murabahah**

Kasmir menjelaskan bahwa pentingnya dana dari masyarakat luas merupakan sumber dana yang paling utama bagi bank. Sumber dana pihak ketiga ini disamping mudah untuk mencarinya juga tersedia banyak dimasyarakat (Kasmir:2014). Pertumbuhan bank sangat dipengaruhi oleh kemampuan suatu bank dalam menghimpun dana masyarakat. Secara operasional perbankan, DPK merupakan sumber likuiditas untuk penyaluran pembiayaan pada bank umum syariah (wardiantika dan kusumangningtias:2014). Dalam hal ini bank harus menyiapkan strategi penggunaan dana yang dihimpun dengan rencana alokasi berdasarkan

kebijakan yang telah ditetapkan. Dalam alokasi bank, pembiayaan menempati prioritas ketiga namun porsi yang paling besar dibanding dengan alokasi dana untuk aktiva lainnya

Dana pihak ketiga memiliki hubungan terhadap Pembiayaan Murabahah. karena semakin tinggi DPK maka bank memiliki sumber daya finansial yang tinggi untuk penyaluran pembiayaan, sehingga pembiayaan juga mengalami peningkatan. Hal ini didukung oleh penelitian Yanis & Priyadi yang mengatakan bahwa Semakin besar sumber dana (simpanan) yang ada maka bank akan dapat menyalurkan pembiayaan semakin besar pula, sehingga apabila dana pihak ketiga yang dimiliki meningkat maka pembiayaan murabahah juga akan meningkat (Yanis dan Priyadi :2015)

#### **4) Pengaruh Inflasi terhadap Pembiayaan Murabahah.**

Bank Indonesia mengemukakan bahwa inflasi adalah meningkatnya harga-harga secara umum dan terus menerus. Kenaikan harga dari satu atau dua barang saja tidak dapat disebut inflasi kecuali bila kenaikan itu meluas (atau mengakibatkan kenaikan harga) pada barang lainnya. Dapat diambil kesimpulan secara umum inflasi adalah kecenderungan naiknya harga-harga barang dan jasa secara umum yang menyebabkan terjadinya penurunan nilai uang dalam suatu periode tertentu ([www.bi.go.id](http://www.bi.go.id)). Inflasi memiliki hubungan terhadap Pembiayaan *murabahah* karena jika inflasi mengalami naik turun maka pembiayaan tidak akan stabil dan menyebabkan masyarakat melakukan penarikan uang dan dapat menurunkan daya beli masyarakat. Dan jika jenis pembiayaannya adalah jual beli (*murabahah*) maka tingginya inflasi dapat membuat pembiayaan produk bank syariah menjadi lebih mahal. (Ali dan Miftahurrohman : 2014)

### 5) Pengaruh Pendapatan Murabahah terhadap Pembiayaan Murabahah

pendapatan *murabahah* diakui pada saat pembayaran angsuran, semua biaya administrasi yang timbul akibat dari perjanjian ini ditanggung oleh nasabah dan diakui sebagai pendapatan bank dan Apabila terdapat uang muka dalam transaksi *murabahah* berdasarkan pesanan maka keuntungan *murabahah* didasarkan pada porsi harga barang yang di biyai oleh bank (harga perolehan barang dikurangi uang muka) (Muhamad, 2017:280).

Pendapatan murabahah memiliki hubungan dengan pembiayaan murabahah. Karim mengemukakan bahwa apabila pendapatan yang diperoleh oleh bank syariah meningkat maka penyaluran pembiayaan bank syariah semakin kompetitif ( Karim:2004). Bank syariah menerapkan margin keuntungan terhadap produk-produk pembiayaan yang berbasis NCC (Natural Certainty Contract), yakni akad bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah maupun waktu, seperti pembiayaan murabahah sehingga besarnya margin murabahah atau pendapatan murabahah mempengaruhi besarnya penyaluran pembiayaan bank syariah ( Rimadhani dan Erza :2011)

### 2.3. Pengembangan Hipotesis

Hipotesis dalam penelitian ini adalah :

1. Diduga dana pihak ketiga berpengaruh terhadap pendapatan murabahah.
2. Diduga Inflasi berpengaruh terhadap pendapatan murabahah.
3. Diduga dana pihak ketiga berpengaruh terhadap pembiayaan murabahah.
4. Diduga Inflasi berpengaruh terhadap pembiayaan murabahah .
5. Diduga pendapatan murabahah berpepngaruh terhadap pembiayaan murabahah.
6. Diduga dana pihak ketiga berpengaruh terhadap pembiayaan murabahah dengan pendapatan murabahah sebagai variabel intervening.
7. Diduga Inflasi berpengaruh terhadap pendapatan murabahah dengan pendapatan murabahah sebagai variabel intervening.

## 2.4. Kerangka Konseptual Penelitian

Pengaruh Dana Pihak Ketiga dan Inflasi terhadap Pembiayaan Murabahah dengan Pendapatan Murabahah sebagai variabel intervening pada Bank Umum Syariah di Indonesia dapat ditunjukkan dalam kerangka konseptual penelitian berikut:

**Gambar 2.2**  
**Kerangka Konseptual**

