

BAB II

LANDASAN TEORI

1.1. Teori Pertukaran (*the theory of exchange*)

Machmud (2015) menjelaskan bahwa teori Pertukaran dicetuskan oleh George Caspar Homans (1950), yang mana Homans membangun teorinya pada landasan konsep – konsep dan prinsip – prinsip yang diambil dari psikologi perilaku (*behavior psychology*) dan ekonomi dasar. Dari psikologi perilaku diambil gambaran mengenai perilaku manusia yang dibentuk oleh hal – hal yang memperkuat atau yang memberikannya dukungan yang berbeda – beda. Dari konsep ekonomi dasar Homans mengambil konsep – konsep seperti biaya (*cost*) dan imbalan (*reward*). Konsep tambahan termasuk didalamnya, antara lain kuantitas dan nilai yang dilihat sebagai variabel, dimana keduanya merupakan pusat proposisi yang dikembangkan yang bersifat menjelaskan. Kuantitas menunjuk pada frekuensi dimana suatu perilaku tertentu dinyatakan dalam suatu jangka waktu tertentu. Nilai adalah tingkat dimana suatu perilaku tertentu didukung dan dihukum.

Menurut Machmud (2015) dalam sistem ekonomi islam, transaksi *murabahah* adalah transaksi yang bisa disejajarkan dengan teori pertukaran yang disampaikan oleh Homans. *Murabahah* menekankan adanya keterbukaan antara penjual dan pembeli tentang biaya yang dikeluarkan serta imbalan (keuntungan) yang didapatkan dari transaksi yang dilakukan.

Teori Pertukaran juga dijelaskan oleh Karim (2004) bahwa, kontrak – kontrak dengan *natural certainty* diterangkan dalam teori umum yang diberi nama

teori pertukaran (*the teori of exchange*). *Natural Certainty Contracts* adalah kontrak/ akad dalam bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*)-nya. *Cash flow*-nya biasa diprediksi dengan relatif pasti, karena sudah disepakati oleh kedua belah pihak yang bertransaksi di awal akad. Kontrak – kontrak ini secara “*sunnatullah*” (*by their nature*) menawarkan *return* yang tetap dan pasti. Sehingga sifatnya *fixed and predetermind*. Objek pertukarannya baik barang maupun jasa juga harus ditetapkan di awal akad dengan pasti, baik jumlahnya (*quantity*), mutunya (*quality*), harganya (*price*), dan waktu penyerahannya (*time of delivery*).

Akad atau kontrak yang termasuk dalam kategori ini adalah kontrak-kontrak jual beli, upah – mengupah, sewa – menyewa dan lain – lain. Dalam kontrak jenis ini, pihak – pihak yang bertransaksi saling menukarkan asetnya, baik *real* maupun *financial assets*. Jadi masing – masing pihak tetap berdiri sendiri (tidak saling bercampur membentuk usaha baru), sehingga tidak ada pertanggungans resiko bersama. Juga tidak ada percampuran aset si A dengan si B. Yang ada, misalnya, adalah si A memberikan barang ke B, kemudian gantinya B menyerahkan uang kepada A. Disini barang ditukarkan dengan uang, sehingga terjadilah kontrak jual – beli.

1.2. Perbankan Syariah

Muhammad (2005) menyebutkan bahwa, Bank Islam yang kemudian disebut dengan Bank Syariah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan bunga. Bank Islam atau biasa disebut Bank Tanpa Bunga – *interest free banking*, adalah lembaga keuangan atau perbankan yang operasional dan

produknya dikembangkan berdasarkan pada Al Quran dan Al – Hadist. Perbankan Syariah didirikan didasarkan pada alasan filosofis maupun praktik. Secara filosofis, karena dilarangnya pengambilan riba dalam transaksi keuangan maupun non keuangan. Secara praktis, karena sistem perbankan berbasis bunga atau konvensional mengandung beberapa kelemahan, yaitu:

- 1) Transaksi berbasis bunga melanggar keadilan atau kewajaran bisnis.
- 2) Tidak fleksibelnya sistem transaksi berbasis bunga menyebabkan kebangkrutan.
- 3) Komitmen bank untuk menjaga keamanan uang deposan berikut bunganya membuat bank cemas untuk mengembalikan pokok dan bunganya.
- 4) Sistem transaksi berbasis bunga menghalangi munculnya inovasi oleh usaha kecil.
- 5) Dalam sistem bunga, bank tidak akan tertarik dalam kemitraan usaha kecuali bila ada jaminan kepastian pengembalian modal dan pendapatan bunga mereka.

Bank syariah semakin kuat keberadaanya di Indonesia dengan adanya Undang – Undang Nomor Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 yang direvisi melalui Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998, yakni mengakui keberadaan dan berfungsinya Bank Bagi Hasil atau Bank Syariah. Sehingga Bank Islam atau Bank Syariah kini disebut sebagai bank yang beroperasi dengan prinsip bagi hasil. Bagi hasil adalah prinsip *muamalah* berdasarkan syariah dalam melakukan kegiatan usaha bank.

Perwataatmaja (1992) menyebutkan bahwa bank syariah secara umum memiliki beberapa peranan, yaitu memurnikan operasional perbankan syariah sehingga lebih dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat, meningkatkan kesadaran syariah umat Islam sehingga dapat memperluas segmen dan pangsa pasar perbankan syariah dan menjalin kerja sama dengan para ulama, karena di Indonesia peran ulama sangat dominan. Sedangkan Muhammad (2005) menjelaskan bahwa secara khusus peranan bank syariah secara nyata dapat terwujud dalam aspek – aspek berikut:

- 1) Menjadi perekat nasionalisme baru, artinya bank syariah dapat menjadi fasilitator aktif bagi terbentuknya jaringan usaha ekonomi kerakyatan.
- 2) Memberdayakan ekonomi umat dan beroperasi secara transparan. Artinya pengelolaan bank syariah harus didasarkan pada visi ekonomi kerakyatan, dan upaya ini terwujud jika ada mekanisme operasi yang transparan.
- 3) Memberikan return yang lebih baik. Artinya investasi di bank syariah tidak memberikan janji yang pasti mengenai return (keuntungan) yang diberikan pada investor. Oleh karena itu baik bank syariah maupun mitra harus saling bekerja sama dan saling percaya dengan usaha dan hasil yang diupayakan.
- 4) Mendorong penurunan spekulasi di pasar keuangan. Artinya bank syariah mendorong terjadinya transaksi produktif dari dana masyarakat. Dengan demikian spekulasi dapat ditekan.

- 5) Mendorong pemerataan pendapatan. Artinya bank syariah tidak hanya mengumpulkan dana pihak ketiga, namun dapat mengumpulkan dana Zakat, Infaq, Shodaqoh (ZIS). Dana ZIS dapat disalurkan melalui pembiayaan *Qordul Hasan*, sehingga dapat mendorong pertumbuhan ekonomi dan pemerataan ekonomi.
- 6) Peningkatan efisensi mobilisasi dana. Artinya adanya produk *Al Mudharabah al muqayyadah*, berarti terjadi kebebasan bank untuk melakukan investasi atas dana yang diserahkan oleh investor, maka bank syariah sebagai *financial arranger*, bank memperoleh komisi atau bagi hasil, bukan karena *spreed* bunga.
- 7) Uswah hasanah implementasi moral dalam penyelenggaraan usaha bank.
- 8) Salah satu sebab terjadinya krisis adalah adanya korupsi, kolusi, dan nepotisme (KKN).

Oleh karena sifat bank syariah yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah, maka bank syariah wajib memposisikan diri sebagai *uswatun hasanah* dalam implementasi moral dan etika bisnis yang benar atau melaksanakan etika dan moral agama dalam aktifitas ekonomi. Pengembangan produk operasional bank syariah di Indonesia secara garis besar, dikelompokkan menjadi tiga, yaitu:

- (1) Produk Penghimpun Dana, yang terdiri dari prinsip *wadi'ah* dan prinsip *mudharabah*,
- (2) Produk Penyaluran Dana, yang terdiri dari prinsip jual beli (pembiayaan *murabahah*, *salam*, dan *isthisna'*), prinsip sewa/ *ijarah*, dan prinsip bagi hasil / *syirkah* (*musyarakah*, *mudharabah*, serta *mudharabah muqayyadah*),
- (3) Akad pelengkap, yang terdiri dari *al hiwalah* (alih utang piutang), *ar rahn*

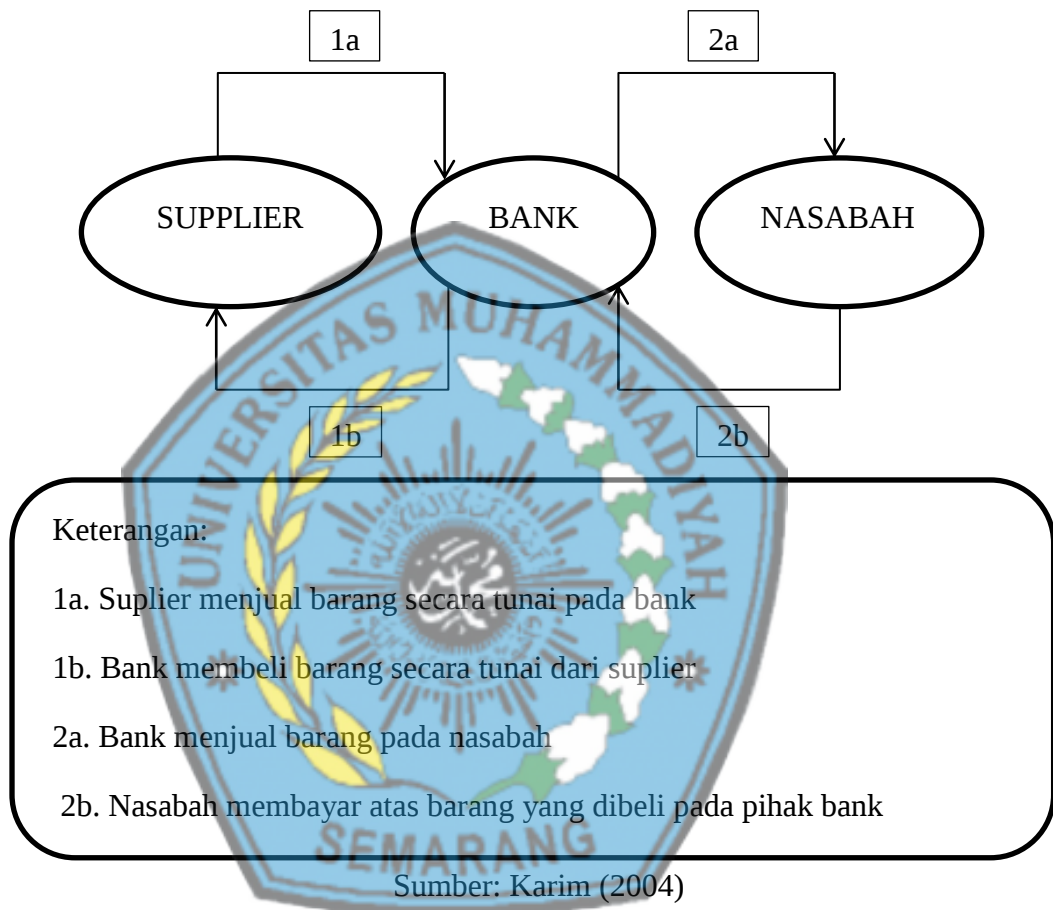
(gadai), *al qardh* (pinjaman kebaikan), *al wakalah* dan *al kafalah* (Muhammad, 2005).

1.3. Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini termasuk salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh) (Karim, 2004). Dalam penjelasan pasal 3 Peraturan Bank Indonesia No. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa bagi Bank Syariah, menyebutkan bahwa definisi dari *murabahah* adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.

Gambar 2.1

Skema Pembiayaan *Murabahah*



Dalam transaksi *murabahah* yang dilakukan antara bank dan nasabah, akad yang digunakan adalah akad jual beli. Dalam hal ini bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Akad jual beli *murabahah* dilakukan setelah barang ada, dan barang tersebut secara prinsip telah menjadi milik bank. Apabila barang diketahui belum dikuasai, atau belum menjadi milik bank maka akad harus dibatalkan, karna transaksi jual beli *murabahah* tidak memenuhi rukun

jual beli, yakni harus ada barang dan barang tersebut harus benar – benar dimiliki oleh penjual dalam hal ini bank tanpa ada hak orang lain pada barang tersebut.

Muhammad (2005) menjelaskan bahwa dalam prinsip penyaluran pembiayaan ada lima prinsip yang digunakan oleh lembaga keuangan dalam melakukan analisis pembiayaan, yaitu:

a. *Character*

Artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman.

b. *Capacity*

Artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil.

c. *Capital*

Artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam.

d. *Collateral*

Artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank.

e. *Condition*

Artinya keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak.

Analisa pembiayaan ini bertujuan untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam, untuk menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan, dan untuk menghitung pembiayaan yang layak.

1.4. Dana Pihak Ketiga (DPK)

Bank syariah memiliki fungsi menghimpun dana dari masyarakat. Dana yang sudah dihimpun kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat. Kegiatan

mengumpulkan dana ini disebut dengan kegiatan *funding*. Sedangkan kegiatan menyalurkan dana dari bank kepada masyarakat disebut dengan *financing*. Dalam menjalankan fungsi *funding* dan *financing* ini bank syariah harus melakukannya sesuai dengan kaidah islam juga mengikuti peraturan yang berlaku dan telah diatur oleh bank sentral (Muhammad, 2005).

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 disamakan dengan itu.

Ma'rifa dan Budiyo (2015) menjelaskan bahwa dana pihak ketiga adalah dana – dana dari masyarakat yang disimpan dalam bank, yang merupakan sumber dana terbesar yang paling diandalkan bank yang terdiri dari tiga jenis, yaitu dalam bentuk tabungan, giro, dan deposito. Setelah dana pihak ketiga terhimpun, kemudian bank melaksanakan fungsi intermediary, yakni menyalurkan dana untuk pembiayaan. Simpanan mempunyai pengaruh yang paling kuat terhadap pembiayaan, karena simpanan merupakan aset paling besar yang dimiliki perbankan syariah. Dalam hubungan dengan *financing* (pembiayaan), simpanan akan memiliki hubungan positif dimana semakin tinggi tingkat simpanan pada bank akan semakin meningkat pula kemampuan bank dalam melakukan pembiayaan.

1.5. *Non Performing Financing (NPF)*

Non Performing Financing (NPF) adalah rasio antara pembiayaan yang bermasalah dengan total pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah. Besarnya NPF dinilai sebagai indikator yang menunjukkan kerugian akibat resiko kredit. Sehingga rasio keuangan *Non Performing Financing* (NPF) ini digunakan sebagai proksi terhadap nilai suatu resiko pembiayaan. Dalam hal ini manajemen piutang berperan penting bagi perusahaan yang kegiatan operasinya memberikan pembiayaan, karena semakin besar piutang akan semakin besar resikonya. Dan berdasarkan kriteria yang sudah ditetapkan oleh Bank Indonesia kategori yang termasuk dalam NPF adalah pembiayaan kurang lancar, diragukan dan macet (Rimadhani dan Erza, 2011).

Azmi (2015) menyebutkan bahwa faktor – faktor yang menyebabkan buruknya operasional pembiayaan antara lain karakter buruk peminjam, adanya praktek kolusi dalam pencairan pembiayaan, kelemahan manajemen, pengetahuan dan keterampilan, serta perubahan kondisi lingkungan. Sehingga untuk menekan atau meminimalkan tingkat resiko diperlukan analisis *Non Performing Financing* untuk mengawasi pembiayaan yang ketat ini.

1.6. *Margin Murabahah*

Margin *murabahah* adalah presentase margin yang dibebankan kepada nasabah atas pembiayaan *murabahah* yang diterima (Azmi, 2015). Atau pendapatan yang diperoleh dari pembiayaan dengan prinsip jual beli disebut pendapatan margin. Dengan demikian, pendapatan dari pembiayaan *murabahah* disebut sebagai pendapatan margin *murabahah* (Rimadhani dan Erza, 2011).

Bank syariah menerapkan margin keuntungan terhadap produk – produk pembiayaan yang berbasis NCC (*Natural Certainty Contract*), yakni akad yang memberikan kepastian pembayaran baik dari segi jumlah maupun waktu, seperti pembiayaan *murabahah*, *ijarah*, *muntahia bit tamlik*, *salam*, *istishna* (Rimadhani dan Ezra, 2011).

Muhammad (2005) menjelaskan bahwa metode untuk menentukan margin yaitu:

- 1) *Mark up pricing* adalah penentuan tingkat harga dengan melakukan mark up biaya produksi komoditas yang bersangkutan.
- 2) *Target return pricing* adalah harga jual produk yang bertujuan mendapatkan tingkat *return* atas besarnya modal yang diinvestasikan. Dalam bahasa keuangan dikenal dengan *return on investment* (ROI). Dalam hal ini perusahaan akan menentukan berapa *return* yang akan diharapkan atas modal yang diinvestasikan.
- 3) *Received value pricing* adalah penentuan harga dengan tidak menggunakan variabel harga sebagai harga jual. Dan harga jual didasarkan pada harga produk pesaing dimana perusahaan melakukan penambahan atau perbaikan unit untuk meningkatkan kepuasan pembeli.

- 4) *Value pricing* adalah kebijakan harga yang kompetitif atas barang yang berkualitas tinggi, atau dengan pengertian barang yang baik pasti harganya mahal.

1.7. *Capital Adequacy Ratio (CAR)*

Muhammad (2005) menjelaskan bahwa modal yang cukup menjadi hal penting dalam bisnis perbankan. Bank yang memiliki kecukupan modal baik menunjukkan indikator sebagai bank yang sehat. Karena kecukupan modal bank menunjukkan keadaan bank yang dinyatakan dengan suatu rasio tertentu yang disebut rasio kecukupan modal atau *capital adequacy ratio* (CAR). Tingkat kecukupan modal dapat diukur dengan cara:

- 1) Membandingkan modal dengan dana – dana pihak ketiga, yakni membandingkan rasio antara modal dan simpanan masyarakat. Tingkat rasio modal atas simpanan cukup dengan 10 % dan dengan rasio itu permodalan bank dianggap sehat.
- 2) Membandingkan modal dengan aktiva beresiko, ukuran ini menjadi kesepakatan BIS (*bank for International Settlements*) yaitu organisasi bank sentral dari negara – negara maju yang disponsori oleh Amerika Serikat, Kanada, negara – negara Eropa Barat dan Jepang. Organisasi itu menghasilkan kesepakatan tentang ketentuan permodalan dengan menetapkan CAR, yaitu rasio minimum yang mendasarkan kepada perbandingan antara modal dengan aktiva beresiko.

Perhitungan kebutuhan modal didasarkan pada aktiva tertimbang menurut resiko (ATMR). Yang dimaksud dengan aktiva dalam perhitungan ini mencakup baik aktiva yang tercantum dalam neraca maupun aktiva yang bersifat administratif sebagaimana tercermin dalam kewajiban yang masih bersifat kontingen dan atau komitmen yang disediakan bagi pihak ketiga. Terhadap masing – masing jenis aktiva tersebut ditetapkan bobot beresiko yang besarnya didasarkan pada kadar resiko yang terkandung dalam aktiva itu sendiri atau yang didasarkan atas penggolongan nasabah, penjamin, atau sifat barang jaminan. Pada bank syariah, resiko atas modal berkaitan dengan dana yang diinvestasikan pada aktiva beresiko, baik yang beresiko rendah ataupun yang resikonya lebih tinggi dari yang lain. ATMR sebagai faktor pembagi (*denominator*) dari CAR sedangkan modal adalah faktor yang dibagi (*numerator*) untuk mengukur kemampuan modal menanggung resiko atas aktiva tersebut (Muhammad, 2005).

1.8. Inflasi

Inflasi merupakan kenaikan harga secara umum yang terjadi secara terus menerus dan melibatkan beberapa barang kebutuhan pokok. Inflasi disebabkan oleh uang yang beredar dimasyarakat terlalu banyak, sehingga permintaan akan barang meningkat. Jika permintaan barang meningkat maka harga akan naik. Untuk mengatasi terjadinya inflasi, Bank Indonesia biasanya memberikan stimulus kepada perbankan agar menyimpan uangnya di Bank Indonesia untuk dapat mengendalikan uang yang beredar dimasyarakat. Dengan adanya kebijakan

tersebut, perbankan akan cenderung menyimpan dananya di Bank Indonesia daripada menyalurkan pembiayaan ke masyarakat (Azmi, 2015).

Azmi (2015) juga menambahkan bahwa kebijakan mengamankan uang di Bank Indonesia disatu sisi dapat meredam terjadinya inflasi. Disisi lain, jika suku bunga Bank Indonesia terlalu tinggi maka penyaluran dana kepada masyarakat akan berkurang, sehingga investasi akan terhambat. Jika investasi berjalan lambat, maka roda perekonomian akan terganggu yang menyebabkan daya beli masyarakat menurun dan pertumbuhan ekonomi akan melemah.

Angka inflasi dihitung berdasarkan angka indeks yang dikumpulkan dari beberapa macam barang yang diperjualbelikan dipasar dengan masing – masing tingkat harga. Berdasarkan data harga itu disusunlah suatu angka yang diindeks. Angka indeks yang memperhitungkan semua barang yang dibeli oleh konsumen pada masing – masing harganya disebut sebagai Indeks Harga Konsumen (IHK). Berdasarkan Indeks Harga Konsumen dapat dihitung berapa besar laju kenaikan harga – harga secara umum dalam periode tertentu. Biasanya setiap tiga bulan dan satu tahun. Selain menggunakan IHK, tingkat inflasi juga dapat dihitung dengan menggunakan GNP (*Gross National Product*) atau Produk Domestik Bruto (PDB) deflator, yaitu membandingkan GNP atau PDB yang diukur berdasarkan harga berlaku (GNP atau PDB nominal) terhadap GNP atau PDB harga konstan (GNP atau PDB riil) (Ma'arifa dan Budiono, 2015).

1.9. Penelitian Terdahulu

Penelitian yang berkaitan dengan dana pihak ketiga, non performing financing, margin *murabahah*, capital adequacy ratio, serta inflasi terhadap

pembiayaan *murabahah* sudah dilakukan oleh peneliti terdahulu, diantaranya adalah seperti tabel dibawah ini:

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No.	Nama Peneliti dan Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Variabel dan Metode Analisis	Hasil
1.	Mustika Rimadhani (2011)	Analisis variabel – variabel yang Mempengaruhi Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada Bank Syariah Mandiri periode 2008.01 – 2011.12	Dependen: Pembiayaan <i>Murabahah</i> Independen: Dana Pihak Ketiga (DPK), Margin <i>Murabahah</i> , Non Performing Financing (NPF), Financing To Deposit Ratio (FDR)	1. Dana Pihak Ketiga (DPK) berpengaruh terhadap pembiayaan <i>murabahah</i> 2. Margin <i>Murabahah</i> tidak berpengaruh terhadap pembiayaan <i>murabahah</i> 3. Non Performing Financing (NPF) berpengaruh terhadap pembiayaan <i>murabahah</i> 4. Financing To Deposit Ratio (FDR) tidak berpengaruh terhadap pembiayaan <i>murabahah</i>
2.	Hafidh Wahyu Purnomo dan Arief Lukman Santoso (2013)	Analisis Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan berbasis Margin pada Bank Umum Syariah di Indonesia	Dependen: Pembiayaan <i>Murabahah</i> Independen: Non Performing Financing (NPF), Inflasi, Produk Domestik Bruto (PDB), Capital Adequacy Ratio (CAR), Dana Pihak Ketiga (DPK)	1. Non Performing Financing (NPF) berpengaruh terhadap pembiayaan <i>murabahah</i> 2. Inflasi tidak berpengaruh terhadap pembiayaan <i>murabahah</i> 3. Produk Domestik Bruto (PDB) tidak berpengaruh terhadap pembiayaan <i>murabahah</i> 4. Capital Adequacy Ratio (CAR) tidak berpengaruh terhadap pembiayaan <i>murabahah</i> 5. Dana Pihak Ketiga (DPK) berpengaruh terhadap pembiayaan <i>murabahah</i>
3.	Fika Azmi (2015)	Faktor Internal dan Eksternal yang Mempengaruhi	Dependen: Pembiayaan <i>Murabahah</i>	1. Dana Pihak Ketiga berpengaruh terhadap pembiayaan <i>murabahah</i> .

		Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada Perbankan Syariah.	Independen: Dana Pihak Ketiga (DPK), Non Performing Financing (NPF), Margin <i>Murabahah</i> , Inflasi, Sertifikat Bank Indonesia Syariah (SBIS)	2. Non Performing Financing tidak berpengaruh terhadap pembiayaan <i>murabahah</i> . 3. Margin <i>Murabahah</i> berpengaruh terhadap pembiayaan <i>murabahah</i> . 4. Inflasi berpengaruh terhadap pembiayaan <i>murabahah</i> . 5. Sertifikat Bank Indonesia Syariah tidak berpengaruh terhadap pembiayaan <i>murabahah</i> .
4.	Salma Fathiya Ma'arifa dan Iwan Budiyono (2015)	Analisis Pengaruh Dana Pihak Ketiga, Sertifikat Bank Indonesia Syariah, BI Rate, dan Inflasi terhadap Pembiayaan <i>Murabahah</i> Perbankan Syariah di Indonesia periode 2006 dan 2014	Dependen: Pembiayaan <i>Murabahah</i> Independen: Dana Pihak Ketiga (DPK), Sertifikat Bank Indonesia Syariah (SBIS), BI Rate, Inflasi	1. Dana Pihak Ketiga (DPK) berpengaruh terhadap pembiayaan <i>murabahah</i> 2. Sertifikat Bank Indonesia Syariah tidak berpengaruh terhadap pembiayaan <i>murabahah</i> 3. BI rate tidak berpengaruh terhadap pembiayaan <i>murabahah</i> 4. Inflasi berpengaruh positif terhadap pembiayaan <i>murabahah</i>
5.	Herni Ali dan Miftahurrohman (2016)	Determinan yang Mempengaruhi Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada Perbankan Syariah di Indonesia.	Dependen: Pembiayaan <i>Murabahah</i> Independen: Dana Pihak Ketiga (DPK), Non Performing Financing (NPF), Capital Adequacy Ratio (CAR), Return On Assets (ROA), Biaya Operasional Pendapatan Operasional (BOPO), Inflasi, Tingkat Suku Bunga, Produk Domestik Bruto (PDB)	1. Dana Pihak Ketiga berpengaruh terhadap pembiayaan <i>murabahah</i> 2. Non Performing Financing (NPF) tidak berpengaruh terhadap pembiayaan <i>murabahah</i> 3. Capital Adequacy Ratio (CAR) tidak berpengaruh terhadap pembiayaan <i>murabahah</i> 4. Return On Assets (ROA) berpengaruh terhadap pembiayaan <i>murabahah</i> 5. Biaya Operasional Pendapatan Operasional (BOPO) tidak berpengaruh terhadap pembiayaan <i>murabahah</i> 6. Infansi berpengaruh positif

				terhadap pembiayaan <i>murabahah</i> 7. Tingkat Suku Bunga tidak berpengaruh terhadap pembiayaan <i>murabahah</i> 8. Produk Domestik Bruto berpengaruh terhadap pembiayaan <i>murabahah</i>
6.	Devi Kusnia Ningrum (2016)	Determinan Pembiayaan <i>Murabahah</i> studi kasus pada Bank Syariah Mandiri	Dependen: Pembiayaan <i>Murabahah</i> Independen: Non Performing Financing (NPF), Financing To Deposit Ratio (FDR), Dana Pihak Ketiga (DPK), Capital Adequacy Ratio (CAR)	1. Non Performing Financing (NPF) berpengaruh terhadap pembiayaan <i>murabahah</i> 2. Financing To Deposit Ratio (FDR) berpengaruh terhadap pembiayaan <i>murabahah</i> 3. Dana Pihak Ketiga (DPK) berpengaruh terhadap pembiayaan <i>murabahah</i> 4. Capital Adequacy Ratio (CAR) berpengaruh terhadap pembiayaan <i>murabahah</i>

Sumber : Diolah dari berbagai jurnal

1.10. Kerangka Pemikiran

Pembiayaan *murabahah* adalah salah satu produk bank syariah yang banyak diminati oleh nasabah. Pembiayaan *murabahah* hadir untuk memenuhi fungsi bank syariah sebagai lembaga penghimpun dana dan penyalur dana. Pembiayaan *murabahah* sendiri adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam akad jual beli *murabahah*, penjual yang dalam hal ini adalah pihak bank syariah harus memberitahu harga produk yang dibeli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

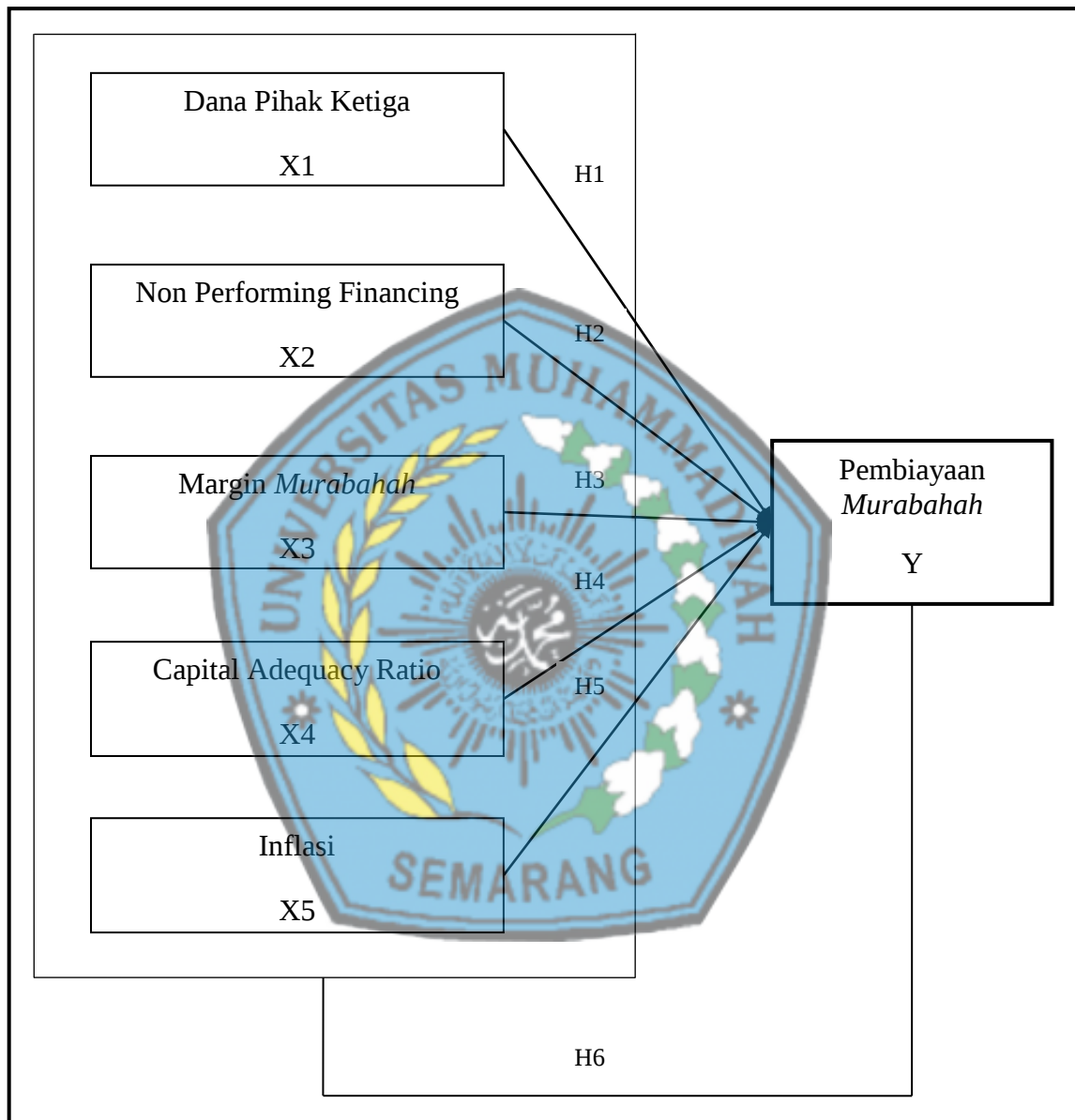
Dalam perkembangan bank syariah di Indonesia, produk pembiayaan *murabahah* memiliki peminat yang cukup banyak dimasyarakat. Hal ini karena pembiayaan *murabahah* dinilai mudah, jauh dari unsur riba, dan dibutuhkan sikap

saling percaya antara pihak bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dengan bekal saling percaya ini tentu hal yang mengandung resiko dalam operasional pembiayaan *murabahah* perlu dicegah, sehingga perlu dikaji faktor – faktor yang mempengaruhi besarnya pembiayaan *murabahah* di bank syariah.

Mengendalikan faktor pembiayaan *murabahah* dari dalam dilaksanakan oleh pihak manajemen bank syariah, kemampuan pengelolaan manajemen perusahaan menjadi kunci keberhasilan pengendalian operasional pembiayaan *murabahah* ini. Faktor yang dikendalikan oleh manajemen bank syariah dalam penelitian ini adalah Dana Pihak Ketiga (DPK), Non Performing Financing (NPF), Margin *Murabahah* dan Capital Adequacy Ratio (CAR). Sedangkan faktor dari luar biasanya tidak dapat diprediksi atau dikendalikan, namun pihak perusahaan hanya bisa mengambil kebijakan untuk menyesuaikan kondisi tersebut. Faktor dari luar yang ada dalam penelitian ini yaitu tingkat inflasi. Secara skematis kerangka penelitian dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Gambar 2.2

Kerangka Hipotesis



1.11. Hipotesis

Berdasarkan kerangka pemikiran diatas maka dapat disusun hipotesis penelitian adalah sebagai berikut:

1. Hubungan simpanan Dana Pihak Ketiga terhadap pembiayaan *murabahah*

Ma'rifa dan Budiyono (2015) menjelaskan bahwa dana pihak ketiga adalah dana – dana dari masyarakat yang disimpan dalam bank, yang merupakan sumber dana terbesar yang paling diandalkan bank yang terdiri dari tiga jenis, yaitu dalam bentuk tabungan, giro, dan deposito. Setelah dana pihak ketiga terhimpun, kemudian bank melaksanakan fungsi intermediary, yakni menyalurkan dana untuk pembiayaan. Simpanan mempunyai pengaruh yang paling kuat terhadap pembiayaan, karena simpanan merupakan aset paling besar yang dimiliki perbankan syariah. Dalam hubungan dengan financing (pembiayaan), simpanan akan memiliki hubungan positif dimana semakin tinggi tingkat simpanan pada bank akan semakin meningkat pula kemampuan bank dalam melakukan pembiayaan.

H1: Dana pihak ketiga berpengaruh positif terhadap pembiayaan *murabahah*.

2. Hubungan *Non Performing Financing* (NPF) terhadap pembiayaan *murabahah*

Non Performing Financing (NPF) adalah rasio antara pembiayaan yang bermasalah dengan total pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah. Berdasarkan kriteria yang sudah ditetapkan oleh Bank Indonesia kategori yang termasuk dalam NPF adalah pembiayaan kurang lancar, diragukan dan macet (Rimadhani dan Erza, 2011).

Bank Indonesia melalui Peraturan Bank Indonesia No.6/10/2004 tentang sistem penilaian Tingkat Kesehatan Bank, menetapkan bahwa rasio kredit macet dibawah 5%. Artinya semakin rendah rasio kredit macet, maka pembiayaan akan tinggi. Sebaliknya jika rasio kredit macet tinggi maka pembiayaan akan menurun. Pada penelitian Ali dan Miftahurrahman (2016) menjelaskan bahwa NPF tidak berpengaruh terhadap pembiayaan murabahah, hal ini terjadi karena NPF telah ditentukan oleh pihak manajemen sehingga jika perusahaan menargetkan NPF yang rendah maka manajemen bank akan menerapkan kebijakan penyaluran pembiayaan dengan lebih ketat (berhati – hati).Sebaliknya jika NPF tidak ditentukan maka penyaluran pembiayaan semakin mudah (longgar).

H2: *Non performing financing* berpengaruh negatif terhadap pembiayaan *murabahah*.

3. Hubungan margin *murabahah* terhadap pembiayaan *murabahah*

Margin *murabahah* adalah presentase margin yang dibebankan kepada nasabah atas pembiayaan murabahah yang diterima (Azmi, 2015). Atau pendapatan yang diperoleh dari pembiayaan dengan prinsip jual beli disebut pendapatan margin. Dengan demikian, pendapatan dari pembiayaan *murabahah* disebut sebagai pendapatan margin *murabahah* (Rimadhani dan Erza, 2011)

Tingkat margin keuntungan berpengaruh terhadap pembiayaan pada bank syariah. Bila tingkat margin keuntungan lebih rendah dari rata – rata suku bunga perbankan nasional, maka pembiayaan syariah semakin kompetitif (Karim, 2004).

H3: Margin *Murabahah* berpengaruh positif terhadap pembiayaan *murabahah*.

4. Hubungan *Capital Adequacy Ratio* (CAR) terhadap pembiayaan *murabahah*

Kecukupan modal bank menunjukkan keadaan bank yang dinyatakan dengan suatu rasio tertentu yang disebut rasio kecukupan modal atau *capital adequacy ratio* (CAR) (Muhammad, 2005). Perhitungan kebutuhan modal didasarkan pada aktiva tertimbang menurut resiko (ATMR). ATMR sebagai faktor pembagi (*denominator*) dari CAR sedangkan modal adalah faktor yang dibagi (*numerator*) untuk mengukur kemampuan modal menanggung resiko atas aktiva tersebut (Muhammad, 2005)

H4: *Capital adequacy ratio* berpengaruh positif terhadap pembiayaan *murabahah*.

5. Hubungan Inflasi terhadap pembiayaan *murabahah*

Inflasi merupakan kenaikan harga secara umum yang terjadi secara terus menerus dan melibatkan beberapa barang kebutuhan pokok. Inflasi disebabkan oleh uang yang beredar dimasyarakat terlalu banyak, sehingga permintaan akan barang meningkat.

Azmi (2015) menjelaskan bahwa kebijakan mengamankan uang di Bank Indonesia disatu sisi dapat meredam terjadinya inflasi. Disisi lain, jika suku bunga Bank Indonesia terlalu tinggi maka penyaluran dana kepada masyarakat akan berkurang, sehingga investasi akan terhambat. Jika investasi berjalan lambat, maka roda perekonomian akan terganggu yang menyebabkan daya beli masyarakat menurun dan pertumbuhan ekonomi akan melemah.

H5: Inflasi berpengaruh negatif terhadap pembiayaan *murabahah*