

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu

Penelitian yang akan dilakukan ini merujuk pada penelitian yang terdahulu yang telah dilakukan:

1. Prastanto (2013)

Pada penelitian yang dilakukan oleh Prastanto yang berjudul faktor yang mempengaruhi pembiayaan murabahah pada bank umum syariah di Indonesia, bertujuan untuk mengetahui pengaruh rasio keuangan terhadap pembiayaan murabahah pada Bank Umum Syariah di Indonesia. peneliti menggunakan variabel *Financing to Deposit Ratio* (FDR), *Non Performing Financing* (NPF), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Quick Ratio* (QR) dan *Return on Equity* (ROE). Hasil penelitian menyimpulkan bahwa secara simultan FDR, NPF, DER, QR dan ROE berpengaruh terhadap pembiayaan murabahah. Secara parsial FDR, QR, dan ROE berpengaruh positif terhadap pembiayaan murabahah, sedangkan NPF dan DER berpengaruh negatif terhadap pembiayaan murabahah.

Penelitian ini menggunakan populasi laporan keuangan triwulan dari seluruh Bank Umum Syariah yang ada di Indonesia pada periode tahun 2009-2011. Pengambilan sampel yaitu 3 Bank Umum Syariah menggunakan metode purposive sampling. Alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah regresi berganda.

Persamaan penelitian sekarang dengan peneliti terdahulu adalah menggunakan variabel NPF, FDR dan ROE. Penentuan sampel menggunakan

metode purposive sampling. Namun perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian sekarang adalah sampel yang digunakan untuk penelitian sekarang terdiri dari 11 bank syariah di Indonesia. Sedangkan sampel yang digunakan dalam penelitian terdahulu terdiri dari 3 bank syariah di Indonesia.

2. Anastasya Sri, Ratna Anggraini, Ety Gurendrawati dan Nuramalia Hasanah (2013)

Anastasya meneliti tentang *The Influence of Third-Party Funds, Car, Npf and Roa Against The Financing of A General Sharia-Based Bank in Indonesia*. Penelitian ini bertujuan untuk untuk menguji pengaruh Dana Pihak Ketiga, *Capital Adequacy Ratio*, *Non Performing Financing* dan *Return of Asset* Pembiayaan Bagi Hasil Perbankan Syariah di Indonesia, baik secara simultan maupun parsial.

Penelitian ini menggunakan sampel 3 Bank Syariah yang terdaftar di Statistik Perbankan Syariah selama periode 2008-2011. Penentuan sampel dilakukan dengan metode *purposive sampling*. Data dalam penelitian ini menggunakan data sekunder yang bersumber dari laporan keuangan triwulan bank syariah yang disajikan di situs Bank Indonesia.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dana pihak ketiga, *Capital Adequacy Ratio* (CAR) dan *Return of Assets* (ROA), sebagian tidak berpengaruh pada bagi hasil pembiayaan. Sedangkan variabel *Non Performing Financing* (NPF) memiliki pengaruh yang signifikan pada bagi hasil pembiayaan. Hasil lainnya adalah bahwa dana pihak ketiga, CAR, NPF dan ROA secara simultan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap bagi hasil pembiayaan.

Persamaan penelitian sekarang dengan peneliti terdahulu adalah menggunakan variabel *Non Performing Financing* (NPF). Data yang digunakan adalah data sekunder yang bersumber dari laporan keuangan yang disajikan situs Bank Indonesia. Perbedaan penelitian terdahulu dengan peneliti sekarang adalah sampel yang digunakan pada penelitian sekarang terdiri dari 11 bank syariah di Indonesia sedangkan pada penelitian terdahulu menggunakan sampel 3 Bank Syariah. Variabel yang digunakan pada penelitian sekarang adalah FDR, NPF dan ROE sedangkan pada penelitian terdahulu menggunakan variabel Dana Pihak Ketiga, *Capital Adequacy Ratio*, *Non Performing Financing* dan *Return of Asset*.

3. Fauzan Fahrul, Muhammad Arfan, Darwanis (2012)

Fauzan meneliti tentang Pengaruh Tingkat Risiko Pembiayaan Musyarakah Dan Pembiayaan Murabahah Terhadap Tingkat Profitabilitas Bank Syariah (Studi Pada Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh). Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh tingkat risiko pembiayaan musyarakah dan pembiayaan murabahah terhadap tingkat profitabilitas Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh.

Populasi dalam penelitian ini adalah sebanyak 5 tahun pembiayaan musyarakah dan pembiayaan murabahah dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2011. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linier berganda yang diolah dengan menggunakan software SPSS versi 16.0

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa risiko pembiayaan musyarakah dan risiko pembiayaan murabahah secara bersama-sama (simultan) berpengaruh terhadap tingkat profitabilitas bank syariah Banda Aceh, pengujian secara parsial

menunjukkan bahwa risiko pembiayaan musyarakah berpengaruh terhadap tingkat profitabilitas bank syariah Banda Aceh, secara parsial memperlihatkan bahwa risiko pembiayaan murabahah berpengaruh terhadap tingkat profitabilitas bank syariah Banda Aceh.

Persamaan penelitian sekarang dengan peneliti terdahulu adalah menggunakan variabel Return on Equity (ROE). Metode analisis yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda. Perbedaan penelitian terdahulu dengan peneliti sekarang terletak pada variabel dan sampel. Penelitian sekarang menggunakan variabel independen NPF, FDR, dan ROE. Sampel yang digunakan 11 bank syariah di Indonesia. Sedangkan pada penelitian terdahulu variabel yang digunakan adalah variabel Tingkat Profitabilitas (Return On Equity) dan sampel yang digunakan adalah 5 tahun pembiayaan musyarakah dan pembiayaan murabahah dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2011.

4. Jihad dan M. Nadratauzzaman Hosen (2009)

Jihad meneliti tentang faktor-faktor yang mempengaruhi permintaan pembiayaan murabahah bank syariah di Indonesia (periode Januari 2004 - Desember 2008). Penelitian ini bertujuan untuk untuk ulas faktor yang mempengaruhi permintaan pembiayaan murabahah dan mengidentifikasi bagaimana makna bahwa faktor yang mempengaruhi permintaan pembiayaan murabahah di perbankan syariah di Indonesia.

Penelitian ini menggunakan 60 (bulan) sampel permintaan murabahah di seluruh perbankan syariah di Indonesia atau sekitar lima tahun dan di data untuk periode Januari 2004 sampai Desember 2008. Metodologi dan instrumen

pengukuran dan pengujian yang digunakan adalah model regresi karena relevan dengan kerangka teori yang menjelaskan adanya variabel independent (margin, icons, inflasi, kurs, akses, cotl) terhadap variabel dependent (Dmur).

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa margin pembiayaan murabahah (negatif), tingkat konsumtif kredit (negatif) , nilai tukar Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat (negatif) , dan akses masyarakat ke perbankan syariah (positif) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap permintaan pembiayaan murabahah. Sementara variabel lain tidak menunjukkan pengaruh yang signifikan.

Persamaan penelitian sekarang dengan peneliti terdahulu adalah sama-sama menggunakan variabel *Non Performing Financing* (NPF). Perbedaan penelitian terdahulu dengan peneliti sekarang adalah variabel yang digunakan dalam penelitian sekarang yaitu FDR, NPF dan ROE sedangkan dalam penelitian terdahulu menggunakan variabel margin pembiayaan murabahah, suku bunga kredit konsumtif, tingkat inflasi, nilai tukar Rupiah terhadap Dolar AS, akses masyarakat ke perbankan syariah, dan tingkat agunan. Sampel yang digunakan penelitian sekarang menggunakan 11 sampel bank syariah di Indonesia sedangkan dalam penelitian terdahulu menggunakan 60 (bulan) sampel permintaan murabahah di seluruh perbankan syariah di Indonesia.

Tabel 2.1
PERBEDAAN DAN PERSAMAAN PENELITIAN TERDAHULU
DENGAN SEKARANG

No	Peneliti	Topik	Sampel	Variabel Dependen	Variabel Independen
1.	Prastanto (2013)	Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Pada Bank Umum Syariah Di Indonesia	Tiga (3) Bank Umum Syariah	Pembiayaan Murabahah	<i>Financing to deposit ratio</i> (FDR), <i>Non Performing Financing</i> (NPF), <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER), <i>Quick Ratio</i> (QR), <i>Return on Equity</i> (ROE)
2.	Anastasya Sri,Ratna Anggraini, Etty Gurendrawati dan Nuramalia Hasanah (2013)	The Influence Of Third-Party Funds, Car, Npf And Roa Against The Financing Of A General Sharia-Based Bank In Indonesia	Tiga (3) Bank Syariah yang terdaftar di Statistik Perbankan Syariah selama periode 2008-2011	The Financing of A General Sharia-Based Bank in Indonesia	Third-Party Funds, Car, Npf and Roa
3.	Fauzan Fahrul, Muhammad Arfan, Darwanis (2012)	Pengaruh Tingkat Risiko Pembiayaan Musyarakah Dan Pembiayaan Murabahah Terhadap Tingkat Profitabilitas Bank Syariah (Studi Pada Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh).	Lima (5) tahun pembiayaan musyarakah dan pembiayaan murabahah dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2011	Tingkat Profitabilitas (Return On Equity)	Tingkat Risiko Pembiayaan Musyarakah Dan Pembiayaan Murabahah

No	Peneliti	Topik	Sampel	Variabel Dependen	Variabel Independen
4.	Jihad dan M. Nadratauzza man Hosen (2009)	Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Permintaan Pembiayaan Murabahah Bank Syariah Di Indonesia (Periode Januari 2004 - Desember 2008)	60 (bulan) sampel permintaan murabahah di seluruh perbankan syariah di Indonesia	pembiayaan murabahah	Margin pembiayaan murabahah , suku bunga kredit konsumtif , tingkat inflasi , nilai tukar Rupiah terhadap Dolar AS , akses masyarakat ke perbankan syariah , dan tingkat agunan

Sumber : Penelitian Terdahulu

2.2 Landasan Teori

2.2.1 Bank Syariah

Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah yang terdiri dari atas Bank Umum Syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Bank Umum Syariah (BUS) adalah bank syariah yang kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah bank syariah yang dalam melaksanakan kegiatan usahanya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayarannya (Kautsar, 2012 : 69). Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah. Berikut ini prinsip-prinsip yang berlaku pada bank syariah (Wirosa, 2009 : 41) :

- a) Pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (mudharabah)
- b) Pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (musharakah)
- c) Prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (murabahah)
- d) Pembiayaan barang modal berdasarkan sewa murni tanpa pilihan (ijarah)
- e) Pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (ijarah wa iqtina)

Dalam rangka menjalankan kegiatannya, bank syariah harus berlandaskan pada Alquran dan hadis. Bank syariah mengharamkan penggunaan harga produknya dengan bunga tertentu. Bagi bank syariah, bunga bank adalah

riba. Sumber tentang riba di dasari pada QS Al-Baqarah 278-279 dengan terjemahan sebagai berikut (Kautsar, 2012 : 45) :

“Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkanlah sisa riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman. Maka jika kamu tidak mengerjakan (meninggalkan sisa riba), maka ketahuilah bahwa Allah dan Rasul-Nya akan memerangimu. Dan jika kamu bertaubat (dari pengambilan riba), maka bagimu pokok hartamu. Kamu tidak menganiaya dan tidak dianiaya”

2.2.2 Pembiayaan Murabahah

Menurut (Karim, 2011) Murabahah, yang berasal dari Ribhu (keuntungan), adalah transaksi jual beli di mana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah bertindak sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (Margin).

Menurut (Ascarya, 2011), Murabahah adalah istilah dalam fikih islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan.

Menurut (Wiroso, 2009 : 161) dalam kamus istilah keuangan dan perbankan syariah yang diterbitkan oleh direktorat perbankan syariah, bank Indonesia mengemukakan :

Bai murabahah (bai'ul murobahah), jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam ba'i murabahah, penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keberuntungan sebagai tambahannya.

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan pembiayaan murabahah adalah transaksi jual beli dimana bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, dengan penentuan harga jual yaitu harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (Margin), sesuai dengan kesepakatan antara pihak bank dengan nasabah.

Adapun mekanismenya sebagai berikut:

1. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
2. Bank menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara hutang.
3. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
4. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
5. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

A. Adapun Persyaratan Murabahah yaitu:

- a. Bank dan nasabah harus mengadakan akad murabahah yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjual-belikan tidak termasuk kategori yang diharamkan oleh syariat islam.
- c. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- d. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (Pemesan) dengan harga jual senilai harga perolehan ditambah keuntungannya.
- e. Nasabah membayar harga yang disepakati sesuai jangka waktu yang disepakati.
- f. Bank dapat mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad melalui perjanjian tambahan dengan nasabah.
- g. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.
- h. Jika bank menerima permintaan nasabah akan suatu barang atau aset, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesan tersebut dan bank harus menyempurnakan jual beli yang sah dengan pedagang tersebut.

B. Syarat sah pembiayaan murabahah terdiri dari :

- 1) Pihak yang melakukan akad harus cakap hukum (Baligh/dewasa) dan saling ridho (tanpa paksaan).
- 2) Barang (objek yang dibiayai) adalah:
 - a) Barang itu ada meskipun tidak ditempat
 - b) Barang itu milik sah penjual/bank
 - c) Tidak termasuk kategori yang diharamkan sebagai objek jual beli.
 - d) Barang tersebut sesuai dengan pernyataan penjual.

- 3) Harga dan keuntungan

Harga dan keuntungan yang dimaksud adalah:

- a) Harga jual bank adalah harga perolehan ditambah keuntungan.
- b) Keuntungan yang diminta bank harus diketahui oleh nasabah.
- c) Harga jual beli tidak boleh berubah selama masa perjanjian.
- d) Sistem pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama.

C. Jaminan dalam Murabahah

Pengambilan jaminan dalam murabahah dibolehkan agar nasabah serius dengan pesannya. Artinya bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

D. Hutang dalam Murabahah

1. Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dan pihak ketiga atas barang tersebut.

2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah harus tetap menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal.

E. Penundaan pembayaran dalam murabahah

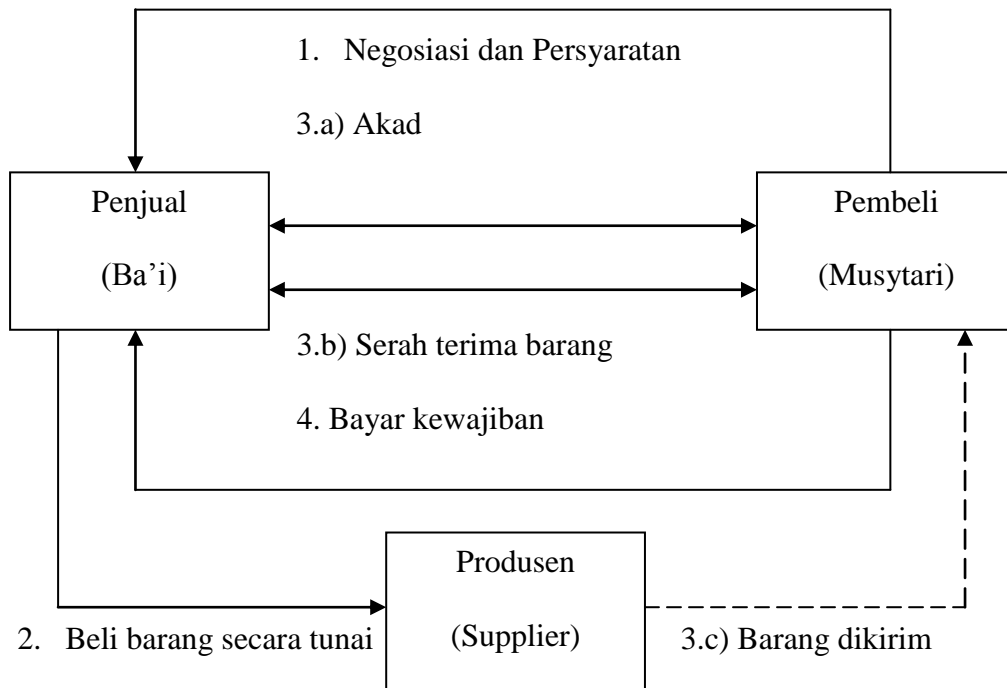
1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
3. Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan

F. Jenis Akad Murabahah

Murabahah dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu :

1. Murabahah dengan pesanan

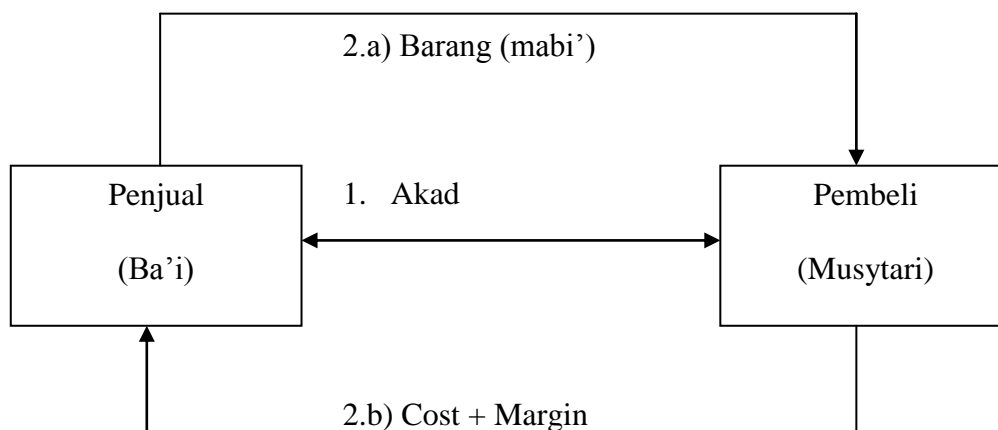
Dalam murabahah dalam pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah, dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya (bank dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah).



Gambar 2.1 Murabahah Berdasarkan pesanan

2. Murabahah tanpa pesanan

Dalam murabahah tanpa pesanan, bank menyediakan barang dagangan dengan ada atau tidaknya pesanan dari nasabah. Penyediaan barang pada murabahah ini tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.



Gambar 2.2 Murabahah Tanpa Pesanan

G. Resiko dalam pembiayaan murabahah

Adapun resiko-resiko yang terkait dalam murabahah sebagai berikut (Anita : 2007) :

1. Resiko Yang Terkait Dengan Barang

Bank syari'ah membeli barang-barang yang diminta oleh nasabah *murabahah*-nya dan secara teoritis menanggung resiko kehilangan atau kerusakan pada barang-barang tersebut dari saat pembelian sampai diserahkan kepada nasabah. Dalam kontrak *murabahah*, bank syari'ah diwajibkan untuk menyerahkan barang kepada nasabah dalam kondisi yang baik. Bahkan, nasabah berhak menolak barang-barang yang rusak, yang kurang jumlahnya atau tidak sesuai dengan spesifikasinya. Bank syari'ah, bagaimanapun juga, dalam prakteknya menghindari resiko-resiko tersebut dengan asuransi dan klausul kontrak, yang telah disusun sedemikian rupa sehingga membantu bank syari'ah untuk menghindari segala resiko yang terkait dengan barang. Dengan demikian,

segala resiko yang terkait dengan barang, yang secara teoritis harus ditanggung bank, secara efektif telah dihindarkan.

2. Resiko Yang Terkait Dengan Nasabah

Janji nasabah *murabahah* untuk membeli barang yang dipesan dalam suatu transaksi *murabahah*, tidaklah mengikat. Oleh sebab itu, nasabah berhak menolak untuk membeli barang ketika bank syari'ah menawarkan mereka dalam penjualan. Dalam prakteknya, resiko terhadap kemungkinan penolakan nasabah untuk membeli barang dapat dihindari dengan pembayaran di muka (sepertiga dari total harga, misalnya), dengan jaminan, jaminan pihak ketiga, dan dengan klausul kontrak. Dengan demikian, semua resiko yang secara teoritis mungkin ada dalam kaitannya dengan penolakan nasabah untuk membeli barang, sebenarnya telah hilang dalam praktek perbankan syari'ah.

3. Resiko Yang Terkait Dengan Pembayaran

Resiko tidak terbayar penuh atau sebagian dari uang muka, seperti yang dijadwalkan dalam kontrak, memang ada dalam pembiayaan *murabahah*. Bank syari'ah menghindari resiko ini dengan adanya janji tertulis, jaminan, jaminan pihak ketiga dan klausul kontrak yang menyatakan bahwa semua hasil dari barang-barang *murabahah* yang dijual kepada pihak ketiga dengan tunai maupun kredit harus ditaruh di bank sampai apa yang menjadi hak bank dibayar kembali sepenuhnya. Jika tidak adanya pembayaran itu disebabkan oleh faktor di luar kemampuan nasabah, bank syari'ah secara moral berkewajiban menjadwalkan ulang utang. Di pihak lain, jika nasabah memiliki kemampuan untuk membayar tepat waktu, tetapi ia tidak melakukannya, maka bank syari'ah telah mengadopsi

konsep “denda” untuk dijatuhkan kepada nasabah. Dengan demikian, dalam praktek, bank syari’ah secara efektif telah menghilangkan semua resiko dalam pelaksanaan *murabahah*.

H. Teknis Perhitungan Transaksi Murabahah

Teknis perhitungan yang diperlukan dalam transaksi murabahah antara lain adalah (Rizal yaya, 2009 : 186) :

1) Perhitungan penentuan Margin Murabahah

Dalam praktek perbankan, bisaanya margin dihitung dengan menggunakan anuitas, makin lama jangka waktu pembiayaan, maka makin besar margin yang dikenakan pada nasabah. Dalam diskusi ekonomi syariah, pembolehan konsep tersebut dikarenakan konsep anuitas hanya digunakan sebagai dasar perhitungan margin. Setelah margin ditentukan, nilai margin tersebut bersifat tetap dan tidak berubah kendati terjadi keterlambatan pembayaran oleh nasabah.

2) Perhitungan angsuran perbulan pendapatan yang diakui

Angsuran perbulan bersifat merata atau tetap sepanjang masa pelunasan.

Perhitungan angsuran dapat dilakukan dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{Angsuran perbulan} = \frac{\text{total piutang} - \text{uang muka}}{\text{Jumlah bulan pelunasan}}$$

Misalkan dengan menggunakan data murabahah dengan pesanan diatas (total piutang Rp 118 juta; uang muka Rp 10 juta, jangka waktu 24 bulan), maka :

$$\begin{aligned}
 \text{Angsuran perbulan} &= (\text{total piutang} - \text{uang muka})/\text{jumlah bulan pelunasan} \\
 &= (\text{Rp } 118.000 - \text{Rp } 10.000.000)/24 \\
 &= \text{Rp } 108.000.000/24 \\
 &= \text{Rp } 4.500.000
 \end{aligned}$$

Untuk mendapatkan hasil yang sama, angsuran perbulan juga dapat dihitung dengan menjumlahkan pokok perbulan dengan margin per bulan.

- 3) Perhitungan pendapatan margin yang diakui saat jatuh tempo atau pembayaran angsuran

Setiap tanggal jatuh tempo, bank syariah akan mengakui adanya pendapatan margin. Besarnya pendapatan margin yang diakui tergantung pada alternatif pendekatan yang digunakan. Bila bank menggunakan pendekatan proporsional, maka besarnya margin setiap bulan adalah sama, sedangkan bila menggunakan tabel anuitas, maka margin pada bulan pertama akan lebih besar dibanding dengan bulan kedua dan seterusnya.

- a) Perhitungan persentase keuntungan dari perhitungan margin dengan biaya perolehan

Dalam PSAK 102 paragraf 24 disebutkan bahwa persentase keuntungan dihitung dengan perbandingan antara margin dan biaya perolehan aset murabahah. Menurut pandangan penulis, penggunaan persentase keuntungan dari perbandingan margin dengan biaya perolehan aset murabahah tidaklah praktis untuk diterapkan terutama dalam melakukan perhitungan margin yang diakui oleh bank pada saat adanya angsuran oleh nasabah. Untuk itu perhitungan persentase keuntungan sebaliknya

diambil dari perhitungan margin dengan total piutang diluar uang muka yang telah dibayar nasabah.

- b) Perhitungan persentase keuntungan dari perhitungan margin dengan total piutang

Perhitungan persentase keuntungan dari perbandingan margin dengan total piutang adalah sebagai berikut ditunjukkan oleh rumus berikut :

$$\text{Persentase keuntungan} = \frac{\text{total margin}}{\text{total piutang bersih}}$$

Penggunaan pendekatan ini akan sangat membantu dalam hal perhitungan perbulan yang dihitung proporsional terhadap jumlah yang dibayar.

2.2.3 Financing To Deposit Ratio (FDR)

Salah satu rasio yang digunakan sebagai sumber informasi dan analisis adalah rasio likuiditas atau lebih spesifiknya *Loan to Deposit Ratio* (LDR), dalam bank syariah rasio ini dikenal dengan istilah *Financing to Deposit Ratio* (FDR) (Ferial, 2013). Setiawan (2012) dalam Prastanto (2013), FDR diartikan sebagai rasio yang menggambarkan tingkat kemampuan bank syariah dalam mengembalikan dana kepada pihak ketiga melalui keuntungan yang diperoleh dari pembiayaan mudharabah. FDR ditentukan oleh perbandingan antara jumlah pinjaman yang diberikan dengan dana masyarakat yang dihimpun yaitu mencakup giro, simpanan berjangka (deposito), dan tabungan.

Adapun rumus Financing to Deposit Ratio adalah sebagai berikut :

$\text{FDR} = \frac{\text{Jumlah Pembiayaan yang Disalurkan}}{\text{Total Dana Pihak Ketiga}} \times 100\%$

2.2.4 Non Performing Financing (NPF)

Sebagai indikator yang menunjukkan kerugian akibat resiko kredit adalah tercermin dari besarnya *Non Performing Loan* (NPL), dalam terminologi bank syariah disebut *Non Performing Financing* (NPF) (Wuri, 2011). Menurut Mulyono (1995) dalam Prastanto (2013) Non Performing Financing (NPF) adalah rasio yang menggambarkan jumlah pembiayaan yang diberikan oleh bank. Menurut Anastasya (2013) NPF adalah rasio antara pembiayaan bermasalah dengan total pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah.

Adapun rumus Non Performing Financing adalah sebagai berikut :

$$\text{NPF} = \frac{\text{Jumlah Pembiayaan bermasalah}}{\text{Total Dana Pihak Ketiga}} \times 100\%$$

2.2.5 Return On Equity (ROE)

Sawir (2001 : 20) menyatakan bahwa *Return On Equity* mengukur tingkat keuntungan dari investasi yang telah dilakukan pemilik modal sendiri atau pemegang saham perusahaan. Return On Equity mengukur berapa presentase laba bersih terhadap total ekuitas yang ada di perusahaan tersebut (Fauzan, 2012). Menurut Darsono (2005) dalam Prastanto (2013) mengemukakan bahwa ROE merupakan rasio antara laba sesudah pajak terhadap total ekuitas yang berasal dari setoran modal pemilik, laba tak dibagi dan cadangan lain yang dikumpulkan oleh perusahaan

Adapun rumus dari Return On Equity adalah sebagai berikut :

$$\text{ROE} = \frac{\text{Keuntungan Netto Sesudah Pajak}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

2.2.6 Pengaruh Financing To Deposit Ratio (FDR) Terhadap Pembiayaan Murabahah

Menurut Setiawan (2012) dalam Prastanto (2013), FDR diartikan sebagai rasio yang menggambarkan tingkat kemampuan bank syariah dalam mengembalikan dana kepada pihak ketiga melalui keuntungan yang diperoleh dari pembiayaan mudharabah. FDR ditentukan oleh perbandingan antara jumlah pinjaman yang diberikan dengan dana masyarakat yang dihimpun yaitu mencakup giro, simpanan berjangka (deposito), dan tabungan. FDR ini menjadi salah satu rasio likuiditas bank yang mempunyai jangka waktu yang panjang.

Dalam penelitian Prastanto (2013) hasil perhitungan uji t menunjukkan bahwa secara parsial variabel FDR berpengaruh positif terhadap pembiayaan murabahah yang ditunjukkan dengan besarnya koefisien regresi sebesar 0,330 dan tingkat signifikansi yang kurang dari 0,05 yaitu 0,031. Berarti hipotesis yang menyatakan bahwa rasio FDR berpengaruh positif terhadap pembiayaan murabahah adalah diterima.

Apabila FDR semakin tinggi maka pembiayaan yang disalurkan pun semakin meningkat. Adapun sebaliknya, jika FDR mengalami penurunan maka pembiayaan yang disalurkan pun mengalami penurunan. Sehingga FDR berpengaruh positif terhadap pembiayaan murabahah

2.2.7 Pengaruh Non Performing Financing (NPF) Terhadap Pembiayaan Murabahah

NPF adalah rasio antara pembiayaan bermasalah dengan total pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah (Anastasya, 2013). Hasil

perhitungan dari variabel NPF menunjukkan bahwa secara parsial NPF tidak berpengaruh terhadap pembiayaan murabahah yang ditunjukkan dengan besarnya koefisien regresi sebesar -0,420 dan tingkat signifikansi yang lebih dari 0,05 yaitu 0,019. Berarti hipotesis yang menyatakan bahwa rasio NPF berpengaruh negatif terhadap pembiayaan murabahah adalah diterima. Hasil penelitian ini sesuai dengan teori yang menyatakan bahwa semakin tinggi nilai NPF maka akan menyebabkan nilai pembiayaan murabahah menjadi turun (Prastanto, 2013).

2.2.8 Pengaruh Return On Equity (ROE) Terhadap Pembiayaan Murabahah

Return On Equity mengukur berapa presentase laba bersih terhadap total ekuitas yang ada di perusahaan tersebut (Fauzan,2012). Arbaian (2008) dalam Prastanto (2013) mengemukakan bahwa *Return On Equity* berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap pembiayaan murabahah.

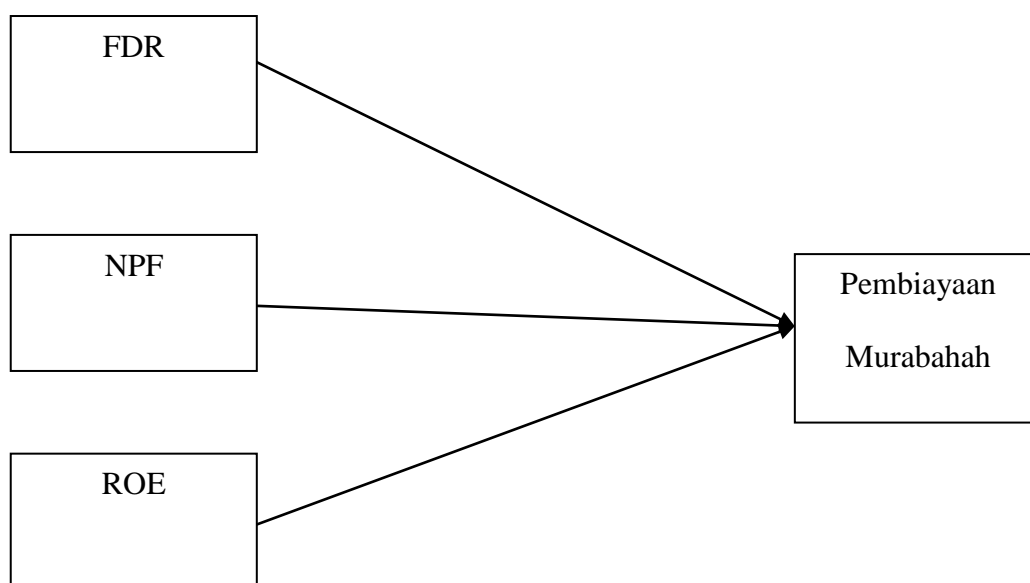
Hasil perhitungan dari variabel tingkat bagi hasil menunjukkan bahwa secara parsial tingkat bagi hasil berpengaruh positif signifikan terhadap pembiayaan murabahah yang ditunjukkan dengan besarnya koefisien regresi sebesar 0,351 dan tingkat signifikansi yang kurang dari 0,05 yaitu 0,028. Berarti hipotesis yang menyatakan bahwa rasio ROE berpengaruh positif terhadap pembiayaan murabahah adalah diterima. Hasil penelitian ini sesuai dengan teori yang menyatakan bahwa semakin tinggi nilai ROE maka akan menyebabkan nilai pembiayaan murabahah menjadi naik (Prastanto : 2013). Dan sebaliknya, semakin rendah nilai ROE maka akan menyebabkan nilai pembiayaan murabahah menjadi rendah.

2.3 Kerangka Pemikiran

Produk pembiayaan murabahah ini merupakan salah satu produk yang paling diminati oleh masyarakat. Penelitian ini berusaha untuk mengetahui lebih dalam tentang faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan murabahah di bank syariah. Dalam melaksanakan penelitian diperlukan adanya kerangka pemikiran agar dalam pelaksanaan penelitian dapat terarah dan mampu menjawab pertanyaan-pertanyaan yang timbul dalam penelitian. Oleh karena itu kerangka pemikiran dari penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut:

Gambar 2.3

Kerangka Pemikiran



Kerangka di atas menggambarkan analisis hubungan pengaruh variabel bebas yaitu *Financing Debt To Ratio* (FDR), *Non Performing Financing* (NPF) dan *Return On Equity* (ROE) terhadap variabel terikatnya yaitu pembiayaan murabahah.

2.4 **Hipotesis Penelitian**

Berdasarkan teori dan penelitian terdahulu, hipotesis dapat diturunkan sebagai berikut :

H1 : *Financing to Deposit Ratio* (FDR) berpengaruh terhadap pembiayaan murabahah.

H2 : *Non Performing Financing* (NPF) berpengaruh terhadap pembiayaan murabahah.

H3 : *Return On Equity* (ROE) berpengaruh terhadap pembiayaan murabahah.