

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Penelitian Terdahulu

Penelitian yang dilakukan terkait dengan pembiayaan murabahah merujuk pada penelitian terdahulu. Berikut beberapa hasil penelitian terdahulu yang digunakan sebagai sumber referensi beserta persamaan dan perbedaan yang mendukung penelitian sekarang :

##### 1. Ratu dan Ade (2017)

Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh Dana Pihak Ketiga (DPK), *Non Performing Financing* (NPF), *Capital Adequacy Ratio* (CAR), *Equity* dan *Operating Profit Margin* terhadap pembiayaan murabahah Bank Syariah di Indonesia. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah BCA Syariah, Bank Jawa Barat, BNI Syariah, BRI Syariah, Bank Syariah Mandiri, Bukopin Syariah, MayBank, Bank Mega Syariah, Bank Muamalat Indonesia, Bank Panin Syariah, Bank Victoria Syariah, BTPN Syariah. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini merupakan laporan keuangan tahunan periode 2011-2015. Teknik analisis data yang digunakan yaitu regresi data panel. Hasil menunjukkan bahwa DPK , NPF, CAR, Ekuitas, dan Pembiayaan Margin berpengaruh terhadap pembiayaan murabahah.

Terdapat persamaan dalam penelitian terdahulu dan penelitian yang dilakukan saat ini, yaitu :

1. Menggunakan variabel independen Dana Pihak Ketiga dan *Non Performing Financing* (NPF).
2. Menggunakan sampel penelitian dalam bentuk tahunan

Terdapat perbedaan dalam penelitian terdahulu dan penelitian yang dilakukan saat ini, yaitu :

1. Penelitian terdahulu tidak menggunakan Pendapatan Margin dan *Financing to Deposit Ratio* (FDR) sedangkan penelitian sekarang menggunakan Pendapatan Margin dan *Financing to Deposit Ratio* (FDR) .
2. Penelitian terdahulu menggunakan periode tahun 2011-2015 sedangkan penelitian sekarang menggunakan periode tahun 2013-2017

## **2. M. Fauzan (2017)**

Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk menguji ada tidaknya pengaruh Dana Pihak Ketiga dan Modal Sendiri terhadap pembiayaan murabahah. Penelitian ini menggunakan populasi laporan keuangan PT. BPRS Al- Yaqin sebagai sumber data. Data yang digunakan sebagai sampel dalam penelitian ini adalah data time series yaitu periode 2013 sampai dengan 2015. Teknik pengumpulan data menggunakan metode dokumentasi. Variabel independen dalam penelitian ini adalah Dana Pihak Ketiga dan Modal Sendiri. Teknik analisis data yang digunakan yaitu regresi linier berganda. Hasil

menunjukkan bahwa Dana Pihak Ketiga dan Modal Sendiri berpengaruh positif dan signifikan terhadap pembiayaan murabahah

Terdapat persamaan dalam penelitian terdahulu dan penelitian yang dilakukan saat ini, yaitu :

1. Menggunakan variabel independen Dana Pihak Ketiga.
2. Teknik pengumpulan sampel menggunakan metode dokumentasi.
3. Teknik analisis data menggunakan regresi linier berganda
4. Menggunakan sampel penelitian dalam bentuk tahunan

Terdapat perbedaan dalam penelitian terdahulu dan penelitian yang dilakukan saat ini, yaitu :

1. Penelitian terdahulu tidak menggunakan Pendapatan Margin, *Non Performing Financing* (NPF), dan *Financing to Deposit Ratio* (FDR) sedangkan penelitian sekarang menggunakan Pendapatan Margin, *Non Performing Financing* (NPF), dan *Financing to Deposit Ratio* (FDR) .
2. Penelitian terdahulu menggunakan periode tahun 2013-2015 sedangkan penelitian sekarang menggunakan periode tahun 2013-2017

### 3. Nurimansyah Sektivia Bakti (2017)

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis Dana Pihak Ketiga (DPK), *Capital Adequacy Ratio* (CAR), *Return On Asset* (ROA) dan *Non Performing Financing* (NPF) terhadap pembiayaan Murabahah. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah semua populasi Bank Umum Syariah yang berjumlah 11 Bank Umum syariah. Data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari

laporan keuangan yang di publikasikan oleh bank Umum Syariah dengan masa pengamatan 2013-2016. Berdasarkan penelitian diperoleh hasil bahwa Uji F yang dilakukan menyatakan bahwa variabel Dana Pihak Ketiga (DPK), *Capital Adequacy Ratio* (CAR), *Return On Asset* (ROA) dan *Non Performing Financing* (NPF) berpengaruh signifikan terhadap Pembiayaan Murabahah. Pada Uji t DPK berpengaruh dan signifikan terhadap pembiayaan Murabahah, *Capital Adequacy Ratio* (CAR) dan *Return On Asset* (ROA) berpengaruh tidak signifikan terhadap pembiayaan Murabahah, sedangkan *Non Performing Financing* (NPF) mempunyai pengaruh negatif dan tidak signifikan.

Terdapat persamaan dalam penelitian terdahulu dan penelitian yang dilakukan saat ini, yaitu :

1. Menggunakan variabel independen Dana Pihak Ketiga (DPK) dan *Non Performing Financing* (NPF).
2. Teknik pengumpulan sampel menggunakan metode dokumentasi

Terdapat perbedaan dalam peneliti terdahulu dan penelitian yang dilakukan saat ini, yaitu :

1. Penelitian terdahulu menggunakan *Return On Asset* (ROA) dan *Capital Adequacy Ratio* (CAR) sedangkan penelitian sekarang menggunakan Margin Keuntungan *Financing to Deposit Ratio* (FDR) dan *Non Performing Financing* (NPF).
2. Penelitian terdahulu melakukan penelitian pada tahun 2013-2016, sedangkan penelitian sekarang menggunakan periode tahun 2013-2017.

#### 4. Mizan (2017)

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Dana Pihak Ketiga, *Capital Adequacy Ratio*, *Non Performing Financing*, *Dept to Equity*, *Return on Asset*, terhadap penyaluran pembiayaan murabahah pada Bank Umum Syariah di Indonesia. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Teknik pengumpulan datanya menggunakan metode dokumentasi. Analisis data menggunakan regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Dana Pihak Ketiga, *Non Performing Financing* berpengaruh signifikan terhadap penyaluran pembiayaan murabahah sedangkan *Capital Adequacy Ratio*, *Dept to Equity*, dan *Return on Asset* tidak berpengaruh signifikan terhadap penyaluran pembiayaan murabahah.

Terdapat persamaan dalam penelitian terdahulu dan penelitian yang dilakukan saat ini, yaitu :

1. Menggunakan variabel independen Dana Pihak Ketiga (DPK) dan *Non Performing Financing*.
2. Teknik analisis data menggunakan Analisis Regresi Linier Berganda.

Terdapat perbedaan dalam peneliti terdahulu dan penelitian yang dilakukan saat ini, yaitu :

1. Penelitian terdahulu menggunakan *Capital Adequacy Ratio* (CAR), *Dept to Equity*, dan *Return on Asset* sedangkan penelitian sekarang menggunakan Margin Keuntungan , *Financing to Deposit Ratio* (FDR) dan *Non Performing Financing* (NPF).

2. Peneliti terdahulu periode penelitian tahun 2011-2015, sedangkan peneliti saat ini melakukan penelitian pada tahun 2013-2017.

### 5. Devi dan Akhmad (2016)

Penelitian ini bertujuan untuk menguji Determinan Pembiayaan Murabahah yang dilihat dari tingkat *Non Performing Financing*(NPF) atau tingkat pembiayaan bermasalah, *Financing to Deposit Ratio* (FDR) atau tingkat pembiayaan yang disalurkan, Dana Pihak Ketiga (DPK) atau dana yang diterima dari masyarakat, *Capital Adequacy Ratio* (CAR) atau tingkat penyediaan modal minimum. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data pada Bank Syariah Mandiri periode 2010-2014 dengan mengambil runtun waktu secara triwulan, diperoleh sampel penelitian sebanyak 20 triwulan dengan 100 observasi. Teknik pengambilan sampel yaitu menggunakan teknik *judgment sampling*. Analisa data menggunakan Analisis Regresi Linier Berganda dengan uji Signifikan Paramater Individual (Uji Statistika t). Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Non Performing Financing* (NPF), *Financing to Deposit Ratio* (FDR), Dana Pihak Ketiga (DPK) dan *Capital Adequacy Ratio* (CAR) berpengaruh positif terhadap pembiayaan murabahah.

Terdapat persamaan dalam penelitian terdahulu dan penelitian yang dilakukan saat ini, yaitu :

1. Menggunakan variabel independen Dana Pihak Ketiga (DPK) dan *Financing to Deposit Ratio* (FDR).
2. Teknik analisis data menggunakan Analisis Regresi Linier Berganda.

Terdapat perbedaan dalam peneliti terdahulu dan penelitian yang dilakukan saat ini, yaitu :

1. Penelitian terdahulu menggunakan *Capital Adequacy Ratio* (CAR), sedangkan penelitian sekarang menggunakan Margin Keuntungan , *Financing to Deposit Ratio* (FDR) dan *Non Performing Financing* (NPF).
2. Teknik pengambilann sampel penelitian terdahulu menggunakan teknik *judgment sampling*, sedangkan peneliti sekarang menggunakan *purposive sampling*.
3. Penelitian terdahulu periode penelitian tahun 2010-2014, sedangkan peneliti saat ini melakukan penelitian pada tahun 2013-2017.

#### **6. Uus Ahmad Husaeni (2016)**

Tujuan dalam penelitian ini adalah mengidentifikasi faktor - faktor yang mempengaruhi pembiayaan murabahah di Perbankan komersial di Indonesia. Penelitian ini menggunakan data tahun 2014-2016. Penelitian ini menggunakan variabel dependen yaitu pembiayaan murabahahh dan variabel independen dalam penelitian ini adalah Dana Pihak Ketiga (DPK), *Capital Adequacy Ratio* (CAR), *Non Performing Financing* (NPF) dan *Finance To Deposit Ratio* (FDR) dan *Return of Assets* (ROA). Teknik analisis data yang digunakan yaitu regresi linier berganda. Hasil menunjukkan bahwa hasil variabel DPK, CAR, FDR, NPF dan ROA berpengaruh signifikan terhadap pembiayaan murabahah.

Terdapat persamaan dalam penelitian terdahulu dan penelitian yang dilakukan saat ini, yaitu :

1. Menggunakan variabel independen Dana Pihak Ketiga (DPK), *Non Performing Financing* (NPF) dan *Finance To Deposit Ratio* (FDR).
2. Teknik analisis data menggunakan regresi linier berganda.

Terdapat perbedaan dalam penelitian terdahulu dan penelitian yang dilakukan saat ini, yaitu :

1. Penelitian terdahulu tidak menggunakan variabel Pendapatan Margin sedangkan penelitian sekarang menggunakan Pendapatan Margin
2. Penelitian terdahulu menggunakan periode tahun 2014-2016 sedangkan penelitian sekarang menggunakan periode tahun 2013-2017

#### **7. Ahmad Samhan Yanis (2015)**

Tujuan dalam penelitian ini adalah menganalisis pengaruh *debt to equity* (DER), dana pihak ketiga (DPK), *financing to deposit ratio* (FDR), *current ratio*, dan *return on asset* (ROA) terhadap pembiayaan murabahah pada perbankan syariah di Indonesia. Populasi dalam penelitian ini adalah perbankan syariah yang terdaftar di Bank Indonesia rentang waktu 2009-2013. Teknik pengambilan sampel menggunakan menggunakan purposive sampling. Variabel independen dalam penelitian ini adalah *debt to equity* (DER), dana pihak ketiga (DPK), *financing to deposit ratio* (FDR), *current ratio*, dan *return on asset* (ROA). Teknik analisis data yang digunakan yaitu regresi linier berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: (1) *debt to equity ratio* (DER) berpengaruh

positif terhadap pembiayaan murabahah; (2) dana pihak ketiga (DPK) berpengaruh positif terhadap pembiayaan murabahah; (3) *financing to deposit ratio* (FDR) berpengaruh positif terhadap pembiayaan murabahah; (4) *current ratio* (CR) berpengaruh positif terhadap pembiayaan murabahah; dan (5) *return on assets* (ROA) berpengaruh positif terhadap pembiayaan murabahah.

Terdapat persamaan dalam penelitian terdahulu dan penelitian yang dilakukan saat ini, yaitu :

1. Menggunakan variabel independen Dana Pihak Ketiga (DPK) dan *Financing to Deposit Ratio* (FDR).
2. Teknik pengambilan sampel menggunakan menggunakan *purposive sampling*.
3. Teknik analisis data menggunakan regresi linier berganda.
4. Menggunakan sampel penelitian dalam bentuk tahunan

Terdapat perbedaan dalam penelitian terdahulu dan penelitian yang dilakukan saat ini, yaitu :

1. Penelitian terdahulu tidak menggunakan Pendapatan Margin dan *Non Performing Financing* (NPF) sedangkan penelitian sekarang menggunakan Pendapatan Margin dan *Non Performing Financing* (NPF).
2. Penelitian terdahulu menggunakan periode tahun 2009-2013 sedangkan penelitian sekarang menggunakan periode tahun 2013-2017.

#### **8. Lifstin Wirdiantika (2014)**

Tujuan dalam penelitian ini adalah mengetahui pengaruh DPK, CAR, NPF dan SWBI terhadap pembiayaan murabahah pada Bank Umum Syariah.

Populasi dalam penelitian ini adalah laporan keuangan tahunan dari Bank Umum Syariah rentang periode waktu 2008-2012. Teknik pengambilan sampel menggunakan menggunakan *purposive sampling*. Variabel independen dalam penelitian ini adalah dana pihak ketiga (DPK), *financing to deposit ratio* (FDR), *current ratio*, dan *return on asset* (ROA), CAR. Teknik analisis data yang digunakan yaitu regresi linier berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel DPK, CAR, NPF dan SWBI berpengaruh terhadap pembiayaan murabahah

Terdapat persamaan dalam penelitian terdahulu dan penelitian yang dilakukan saat ini, yaitu :

1. Menggunakan variabel independen Dana Pihak Ketiga (DPK) dan *Non Performing Financing* (NPF).
2. Teknik pengambilan sampel menggunakan menggunakan *purposive sampling*.
3. Teknik analisis data menggunakan regresi linier berganda.
4. Menggunakan sampel penelitian dalam bentuk tahunan

Terdapat perbedaan dalam penelitian terdahulu dan penelitian yang dilakukan saat ini, yaitu :

1. Penelitian terdahulu tidak menggunakan Pendapatan Margin dan FDR sedangkan penelitian sekarang menggunakan Pendapatan Margin dan FDR.
2. Terdapat perbedaan terhadap sampel data rentang tahun yaitu penelitian terdahulu menggunakan periode tahun 2008-2012 sedangkan penelitian sekarang menggunakan periode tahun 2013-2017.

## 9. Prastanto (2013)

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor yang mempengaruhi pembiayaan murabahah pada Bank Umum Syariah di Indonesia. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini yaitu laporan keuangan triwulan dari seluruh Bank Umum Syariah di Indonesia periode 2009-2011. Teknik pengambilan sampel menggunakan *purposive sampling*. Alat analisis yang digunakan yaitu regresi berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa FDR, NPF, DER, QR, dan ROE berpengaruh terhadap pembiayaan murabahah.

Terdapat persamaan dalam penelitian terdahulu dan penelitian yang dilakukan saat ini, yaitu :

1. Menggunakan variabel independen dana pihak ketiga dan FDR dan NPF.
2. Teknik analisis data menggunakan regresi linier berganda

Terdapat perbedaan dalam penelitian terdahulu dan penelitian yang dilakukan saat ini, yaitu :

1. Penelitian terdahulu tidak menggunakan Dana Pihak ketiga dan Pendapatan Margin sedangkan penelitian sekarang menggunakan Dana Pihak ketiga dan Pendapatan Margin
2. Penelitian terdahulu menggunakan periode tahun 2009-2011 sedangkan penelitian sekarang menggunakan periode tahun 2013-2017
3. Penelitian terdahulu menggunakan sampel dalam bentuk triwulan sedangkan penelitian sekarang dalam bentuk tahunan

#### 10. Kristia dan Emile (2012)

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh KAS terhadap pembiayaan murabahah, untuk menganalisis pengaruh Bonus SWBI terhadap pembiayaan murabahah, untuk menganalisis pengaruh Margin Keuntungan terhadap pembiayaan murabahah, untuk menganalisis pengaruh Dana Pihak Ketiga terhadap pembiayaan murabahah. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder berupa data panel yang diperoleh dari laporan keuangan Bank Umum Syariah (BUS) yang diambil dari ([www.bi.go.id](http://www.bi.go.id)). teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling*. Keuangan publikasi Bank Umum Syariah dengan periode t-1 pada tahun 2008-2010. Hasil penelitian hipotesis pertama yang menyatakan ada pengaruh positif kas terhadap pembiayaan murabahah tidak diterima, yang berarti bahwa kas tidak berpengaruh positif terhadap pembiayaan. Hipotesis kedua yang menyatakan ada pengaruh positif bonus SWBI terhadap pembiayaan murabahah diterima, yang berarti bahwa bonus SWBI berpengaruh negatif dan signifikan terhadap pembiayaan murabahah. Hipotesis ketiga yang menyatakan ada pengaruh positif margin keuntungan terhadap pembiayaan murabahah diterima, yang berarti bahwa margin keuntungan berpengaruh positif dan signifikan terhadap pembiayaan murabahah. Hipotesis ketiga yang menyatakan ada pengaruh positif margin keuntungan terhadap pembiayaan murabahah diterima, yang berarti bahwa margin keuntungan berpengaruh positif dan signifikan terhadap pembiayaan murabahah. Hipotesis keempat yang menyatakan ada pengaruh positif DPK terhadap pembiayaan

murabahah diterima, yang berarti bahwa DPK berpengaruh positif dan signifikan terhadap pembiayaan murabahah.

Terdapat persamaan dalam penelitian terdahulu dan penelitian yang dilakukan saat ini, yaitu :

1. Menggunakan variabel independen Dana Pihak Ketiga dan Margin Keuntungan.
2. Teknik pengambilan sampel menggunakan *purposive sampling*.
3. Teknik analisis menggunakan regresi linier berganda.

Terdapat perbedaan dalam penelitian terdahulu dan penelitian yang dilakukan saat ini, yaitu :

1. Penelitian terdahulu menggunakan KAS dan Bonus SWBI, sedangkan penelitian sekarang menggunakan *Non Performing Financing* (NPF) dan *Financing to deposit ratio* (FDR).
2. Penelitian terdahulu menggunakan periode tahun 2008-2010, sedangkan penelitian sekarang menggunakan periode tahun 2013-2017.

## **2.2 Landasan Teori**

### ***2.2.1 Agency Theory***

Teori agensi adalah teori yang menjelaskan hubungan antara pemegang saham (*shareholders*) sebagai *principals* dan manajemen sebagai *agents*. Manajemen merupakan pihak yang dikontrak oleh pemegang saham untuk bekerja demi kepentingan pemegang saham. Karena mereka dipilih, maka pihak

manajemen harus mempertanggungjawabkan semua pekerjaannya kepada pemegang saham.

Jensen dan Meckling (1976) mendefinisikan hubungan keagenan sebagai kontrak dimana satu orang atau lebih (prinsipal) melibatkan orang lain (agen) untuk melakukan beberapa jasa/layanan untuk kepentingan mereka (prinsipal), yaitu melalui pendelegasian sebagian wewenang pengambilan keputusan kepada agen.

Pada saat mengkaitkan antara struktur kepemilikan dengan kinerja bank, terdapat satu hal yang tidak dapat dipisahkan dari pencapaian sasaran organisasi bank serta kinerjanya, yaitu manajemen atau pengurus bank. Pencapaian tujuan dan kinerja bank tidak lepas dari manajemen suatu bank dengan pemilik bank akan dituangkan dalam suatu kontrak (*performance contract*). Hubungan kontrak antara pemilik dan manajemen tersebut sejalan dengan *Agency Theory* yang diungkapkan Jensen dan Meckling (1976) dalam Bungrandhy (2013).

Permasalahan yang sering terjadi dalam *Agency Theory* yaitu adanya *conflict interest* antar *principal* dan *agent* yang menimbulkan masalah *agency*. *Agency Problem* timbul karena adanya asimetri informasi yang tidak lain merupakan kondisi dimana ketidaksetaraan informasi dalam kegiatan transaksinya. Disitulah suatu kontrak dibutuhkan untuk meminimalisir adanya asimetri informasi. Akibat yang ditimbulkan oleh asimetri informasi memang dapat menimbulkan kerugian bagi pemberi pinjaman (pihak bank).

### 2.2.2 *Stewardship Theory*

Menurut Donaldson dan Davis (1991) Teori *stewardship* yaitu teori yang menggambarkan situasi dimana para manajer akan berperilaku sesuai kepentingan bersama. Teori ini mempunyai dasar psikologi dan sosiologi yang telah dirancang agar para manajer sebagai *steward* termotivasi untuk bertindak sesuai keinginan (sejalan) *principal*.

Teori *Stewardship* dibangun diatas asumsi filosofis mengenai sifat manusia, yakni bahwa manusia pada hakekatnya dapat dipercaya, mampu bertindak dengan penuh tanggung jawab, memiliki integritas dan kejujuran terhadap pihak lain. Inilah hubungan yang berlandaskan dengan kepercayaan yang dikehendaki oleh para pemegang saham. Dengan kata lain, teori *Stewardship* memandang manajemen sebagai pihak yang dapat dipercayai untuk bertindak dengan sebaik-baiknya bagi kepentingan publik maupun pemegang saham. Penerapan teori *Stewardship* pada penelitian ini adalah berdasarkan hubungan kepercayaan dan kejujuran antara pihak bank terhadap nasabah dalam menyalurkan pembiayaan murabahah sehingga akan mencapai tujuan yang diharapkan.

Perbedaan utama antara *agency theory* dan *stewardship theory* terletak pada motivasi agen. Fokus motivasi dalam *agency theory* adalah motivasi eksternal yaitu komoditas yang bisa dipertukarkan dan diukur menggunakan harga pasar. Sedangkan *stewardship theory* lebih menggunakan fokus intrinsik yang tidak dapat diukur dengan nilai. Imbalan dalam *stewardship theory* berupa kepercayaan, kesempatan tumbuh, aktualisasi diri dan keanggotaan.

Menurut Podrug (2011:406) beberapa pertimbangan penggunaan *stewardship theory*:

1. Manajemen sebagai *stewards* (pelayan/penerima amanah/pengelola)

*Stewardship theory* memandang bahwa pemerintah sebagai “*stewards/penatalayanan*”, akan bertindak dengan penuh kesadaran, arif dan bijaksana bagi kepentingan masyarakat.

2. Pendekatan *governance* menggunakan sosiologi dan psikologi

Teori *stewardship* menggunakan pendekatan *governance* atas dasar psikologi dan sosiologi yang telah didesain bagi para peneliti untuk menguji situasi manajemen sebagai *stewards* (pelayan) dapat termotivasi untuk bertindak sesuai dengan keinginan *principal* dan organisasi.

3. Model Manusia, berperilaku kolektif untuk kepentingan organisasi

*Model of man* pada *stewardship theory* didasarkan pada *steward* (pelayan) yang memiliki tindakan kolektif atau berkelompok, bekerja sama dengan utilitas tinggi dan selalu bersedia untuk melayani. Terdapat suatu pilihan antara perilaku *self serving* dan pro-organisational. *Steward* akan menggantikan atau mengalihkan *self serving* untuk bertindak kooperatif. Kepentingan antara *steward* dan *principal* tidak sama, tetapi *steward* tetap akan menjunjung tinggi nilai kebersamaan. *Steward* berpedoman bahwa terdapat utilitas yang lebih besar pada tindakan kooperatif dan tindakan tersebut dianggap tindakan rasional yang dapat diterima, misalnya dengan melakukan efisiensi biaya dan peningkatan kualitas/kinerja.

4. Motivasi pimpinan sejalan dengan tujuan *principals*

Teori *stewardship* adalah teori yang menggambarkan situasi para pimpinan tidak termotivasi oleh tujuan-tujuan individu tetapi lebih ditujukan pada sasaran utama untuk kepentingan organisasi sehingga *steward* (manajemen) bertindak sesuai keinginan *principal*. Penelitian ini adalah tingkat kemandirian keuangan yang baik, terdapat belanja modal dan investasi yang cenderung bersikap sesuai dengan perspektif teori pengelolaan (*stewardship theory*). Seorang aktor yang rasional yang tidak dimotivasi oleh keinginan individualnya, tetapi lebih sebagai penerima amanah (*penatalayanan*) yang memiliki motif yang sejalan dengan tujuan *principal*.

5. Kepentingan manajer-*principal* adalah konvergensi

Teori *stewardship* mengasumsikan bahwa kepentingan legislatif dan *principal* adalah konvergensi artinya keduanya mempunyai tujuan yang sama menuju satu titik yaitu untuk kepentingan organisasi. Kepentingan organisasi tercapai maka kepentingan individu juga terpenuhi.

6. Struktur berupa fasilitasi dan pemberdayaan

Teori *stewardship* menggunakan struktur yang memfasilitasi dan memberdayakan. Penelitian ini menggunakan variabel belanja modal dan investasi. Penggunaan variabel tersebut, diharapkan dapat memfasilitasi dan memberdayakan pengendalian intern menjadi efektif guna menghasilkan tingkat kemandirian keuangan yang baik.

#### 7. Sikap pemilik mempertimbangkan risiko

Teori *stewardship* cenderung mempertimbangkan risiko. Penelitian ini menguji kinerja keuangan dilihat dari tingkat kemandirian keuangan dengan mempertimbangkan risiko-risiko yang mungkin akan dihadapi untuk dapat menghasilkan kinerja keuangan yang baik.

#### 8. Hubungan *principals*-manajemen saling percaya

*Stewardship theory* dibangun atas asumsi filosofis mengenai sifat manusia yakni manusia pada hakekatnya dapat dipercaya, mampu bertindak dengan penuh tanggung jawab, memiliki integritas dan kejujuran terhadap pihak lain. Filosofis tersebut tersirat dalam hubungan fidusia antara *principals* dan manajemen. *Stewardship theory* memandang manajemen sebagai institusi yang dapat dipercaya untuk bertindak dengan sebaik-baiknya bagi kepentingan *principals* maupun organisasi.

#### 2.2.3 Dana Pihak Ketiga (DPK)

Penghimpunan dana masyarakat yang dilakukan oleh bank yang biasanya disebut Dana Pihak Ketiga (DPK) merupakan sumber dan terpenting bagi kegiatan operasional bank. Dana pihak ketiga ini relatif lebih mudah dan dominan asalkan dapat memberikan bunga dan fasilitas yang menarik bagi masyarakat. Menurut Umam (2013:156) sumber dana dari masyarakat luas merupakan sumber dana utama bagi bank, terdiri dari tiga jenis :

1. Giro (*Demand Deposit*)
2. Tabungan (*Saving Deposit*)

### 3. Deposit (*Time Deposit*)

Menurut Kasmir (2012:67) sumber dana pihak ketiga merupakan sumber dana terpenting bagi kegiatan operasi bank dan merupakan ukuran keberhasilan bank jika mampu membiayai operasinya dari sumber dana pihak ketiga. Pencairan dana dari dana pihak ketiga ini relatif paling mudah jika dibandingkan dengan sumber dana lainnya.

#### 2.2.4 Pendapatan Margin

Pendapatan Margin yaitu pendapatan yang didapat dari hasil alokasi pembiayaan dalam bentuk jual beli murabahah dengan kesepakatan antara penjual dan pembeli.

Tim ALCO Bank Syariah menetapkan pendapatan margin dengan mempertimbangkan beberapa hal :

1. DCMR (*direct competitor 's market rate*)

Tingkat laba rata-rata bank syariah yang ditetapkan berdasarkan rapat ALCO sebagai kelompok kompetitor langsung.

2. ICMR (*indirect competitor's market rate*)

Tingkat suku bunga rata-rata perbankan syariah yang ditetapkan berdasarkan rapat ALCO sebagai kelompok kompetitor tidak langsung.

3. ECRI (*expected competitive return for investor*)

Target bagi hasil kompetitif yang dapat diberikan kepada DPK.

#### 4. *Acquiring Cost*

Biaya yang akan dikeluarkan oleh pihak bank yang terkait langsung dengan upaya memperoleh DPK.

#### 5. *Overhead Cost*

Biaya yang dikeluarkan pihak bank yang tidak terkait langsung dengan upaya memperoleh DPK.

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

*Non Performing Financing (NPF)* bank syariah digunakan bank pada saat mempubikasi kondisi kinerja bank tersebut. *Non Performing Financing (NPF)* mengukur permasalahan pembiayaan yang dihadapi oleh bank syariah. Semakin tinggi rasio *Non Performing Financing (NPF)* maka kualitas pembiayaan bank syariah semakin buruk (Ihsan, 2013:96). *Non Performing Financing (NPF)* adalah suatu rasio yang membandingkan tingkat pembiayaan bermasalah (pembiayaan yang dikualifikasikan) terhadap total pembiayaan yang diberikan.

*Non Performing Financing (NPF)* adalah rasio antara pembiayaan yang bermasalah dengan total 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. (Nur Suhartatik dan Kusumaningtias,2012)

*Non Performing Financing* (NPF) pada Bank Syariah selalu digunakan oleh Bank pada saat mempublikasikan kondisi kinerja Bank. *Non Performing Financing* (NPF) adalah mengukur tingkat permasalahan pembiayaan yang dihadapi oleh Bank Syariah. Semakin tinggi rasio ini, menunjukkan kualitas pembiayaan Bank syariah semakin buruk. Bank dengan *Non Performing Financing* (NPF) yang tinggi akan memperbesar biaya baik pencadangan aktiva produktif maupun biaya lainnya, sehingga berpotensi terhadap kerugian bank (Ihsan, 2013:96)

#### **2.2.6 *Financing to Deposit Ratio* (FDR)**

*Financing to Deposit Ratio* (FDR) merupakan perbandingan antara pembiayaan yang diberikan bank dengan dana pihak ketiga yang berhasil di kerahkan oleh bank. Rasio ini biasa digunakan mengukur sejauh mana dana pinjaman yang bersumber dari dana pihak ketiga. Menurut Dewa (2015:180) *Financing to Deposit Ratio* (FDR) adalah perbandingan antara jumlah dana yang disalurkan di sisi lending dengan dana di sisi funding.

#### **2.2.7 *Pembiayaan Murabahah***

Bank syariah adalah sebuah bank yang menjalankan kegiatan-kegiatan usahanya berlandaskan prinsip-prinsip syariah yang terdiri dari Bank Umum Syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Pembiayaan murabahah yaitu akad jual beli barang pada harga asal ditambahkan dengan keuntungan yang disepakati antara penjual dan pembeli dimana penjual

memberitahu kepada pembeli tentang harga asal barang. Pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh shahib al-mal (pemilik modal) dengan pihak-pihak yang membutuhkan transaksi jual beli.

Menurut Kasmir (2014:250) *Bai' Al-murabahah* merupakan kegiatan jual beli pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Penjual dalam hal ini harus terlebih dulu memberitahukan harga pokok yang ia beli ditambah keuntungan yang di inginkan. Akad Murabahah merupakan akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Murabahah berasal dari kata *ribhu* (keuntungan) karena dalam transaksi jual beli bank menyebut jumlah keuntungannya (*margin/mark up*). Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan. Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.

## **2.2.8 Pengaruh antar variabel**

### **2.2.7.1 Pengaruh Dana Pihak Ketiga (DPK) terhadap Pembiayaan Murabahah**

Dana pihak ketiga adalah dana terbesar bagi bank yang dihimpun dari masyarakat. Apabila dana yang dimiliki bank bertambah maka budget bank juga akan bertambah. Dana tersebut yang akan dialokasikan oleh bank ke berbagai bentuk penyaluran maupun pembiayaan. Menurut Kasmir (2012:67) sumber dana pihak ketiga merupakan sumber dana terpenting bagi kegiatan operasi bank dan

merupakan ukuran keberhasilan bank jika mampu membiayai operasinya dari sumber dana pihak ketiga. Pencairan dana dari dana pihak ketiga ini relatif paling mudah jika dibandingkan dengan sumber dana lainnya.

Menurut Dewa (2015:142) jumlah dana yang disalurkan disisi lending tergantung pada dana yang berhasil dihimpun disisi funding, sehingga dana pihak ketiga mempunyai hubungan yang positif dimana semakin tinggi tingkat dana pihak ketiga pada bank maka akan semakin meningkat pula kemampuan bank dalam menyalurkan pembiayaan murabahah. Hal ini didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Lifestin Wirdiantika (2014) menunjukkan bahwa Dana Pihak Ketiga mempunyai pengaruh yang positif terhadap pembiayaan murabahah pada Bank Umum Syariah.

Berdasarkan teori *stewardship* teori ini didesain bagi para peneliti untuk menguji situasi dimana para manajer dalam bank sebagai pelayan dapat termotivasi untuk bertindak dengan cara terbaik sesuai prinsipnya. Teori *stewardship* menyatakan bahwa bank sebagai *steward* (pelayan) bertugas mengelola dana dari nasabah. Keberadaan nasabah sangatlah penting bagi bank , karena untuk menjalankan kegiatannya dibutuhkan dana dari nasabah baik dalam bentuk tabungan, deposito maupun giro. Apabila semakin tinggi sumber dana yang diperoleh bank dari nasabah maka pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh bank juga akan tinggi sehingga, DPK yang dimiliki bank juga cenderung akan meningkat sehingga pembiayaan murabahah yang dijalankan oleh pihak bank berjalan dengan baik.

### 2.2.7.2 Pengaruh Pendapatan Margin terhadap Pembiayaan Murabahah

Pendapatan yang diperoleh melalui pembiayaan murabahah disebut dengan pendapatan margin murabahah. Bank syariah menerapkan pendapatan margin terhadap produk pembiayaan yang berbasis *natural certainty contract* yaitu akad bisnis yang memberi kepastian pembayaran dari segi jumlah maupun waktu, seperti pembiayaan murabahah, ijarah muntahiya bit tamlik, salam dan istishna.

Keterkaitan pendapatan margin pada pembiayaan perbankan syariah adalah apabila pendapatan margin yang diisyaratkan tidak terlalu tinggi, tetap atau *flat* biasanya nasabah akan tertarik untuk mengambil pembiayaan pada bank syariah. Bank dapat mempertinggi pembiayaan murabahah bulan sekarang dengan melihat berapa jumlah pendapatan margin bulan sebelumnya ( $t-1$ ). Apabila bulan sebelumnya bank bisa memperoleh pendapatan margin yang tinggi maka bank akan semakin mempertinggi jumlah pembiayaan murabahah pada bulan sekarang. Sehingga dikatakan pendapatan margin mempunyai pengaruh terhadap pembiayaan murabahah. Hal ini didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Ratu dan Ade (2017) menunjukkan bahwa pendapatan margin mempunyai pengaruh yang positif terhadap pembiayaan murabahah pada Bank Umum Syariah.

*Stewardship theory* adalah teori dibangun di atas asumsi filosofis mengenai sifat manusia yakni bahwa manusia pada hakekatnya dapat dipercaya. Berkaitan dengan teori *stewardship* dapat dipahami bahwa dalam hal ini manajer sebagai *steward* (pelayan) bertanggung jawab untuk mengelola dana dari nasabah. Kepercayaan yang diberikan pihak bank kepada nasabah merupakan harapan agar

nasabah bertindak sesuai tujuan diawal kesepakatan saat akad dimulai sehingga bank syariah maupun nasabah dapat memperoleh keuntungan. Jadi, keuntungan yang diperoleh dari pembiayaan yang diberikan akan menjadi pendapatan dan akan meningkatkan laba bank syariah sehingga pembiayaan murabahah akan meningkat.

### **2.2.7.3 Pengaruh *Non Performing Financing* (NPF) terhadap Pembiayaan Murabahah**

*Non Performing Financing* (NPF) semakin tinggi maka risiko yang dihadapi Bank semakin tinggi juga. Bank dengan *Non Performing Financing* (NPF) tinggi menyebabkan fungsi intermediasi bank tidak akan berjalan secara optimal karena mengurangi dan menurunkan perputaran dana bank, sehingga dapat menyebabkan kecilnya kesempatan bank dalam mendapatkan pendapatan dan berakibat turunnya penyaluran pembiayaan murabahah kepada masyarakat. Penelitian yang dilakukan oleh Lifestin Wirdiantika (2014) yang menunjukkan bahwa jika *Non Performing Financing* (NPF) mengalami peningkatan maka pembiayaan murabahah yang disalurkan akan mengalami penurunan, sebaliknya jika *Non Performing Financing* (NPF) mengalami penurunan maka pembiayaan murabahah yang disalurkan mengalami peningkatan.

Berdasarkan *Agency Theory*, *Agency Problem* timbul karena adanya asimetri informasi yang tidak lain merupakan kondisi dimana ketidaksetaraan informasi dalam kegiatan transaksinya. Disitulah suatu kontrak dibutuhkan untuk meminimalisir adanya asimetri informasi. Asimetri informasi itu sendiri dapat

berakibat terjadinya kerugian bagi pemberi pinjaman (pihak bank). Permasalahan yang mengakibatkan tingginya tingkat *Non Performing Financing* (NPF) atau kredit macet tersebut adalah ketidaksanggupan nasabah dalam memenuhi persyaratan, salah satu pihak melanggar kontrak kredit yang telah disepakati di awal perjanjian atau dengan kata lain masalah *principal-agent*. Semakin tinggi *Non Performing Financing* (NPF) maka risiko yang dihadapi Bank semakin tinggi juga, sehingga dapat menyebabkan kecilnya kesempatan bank dalam mendapatkan pendapatan dan berakibat turunnya penyaluran pembiayaan murabahah kepada nasabah.

#### **2.2.7.4 Pengaruh *Financing to Deposit Ratio* (FDR) terhadap Pembiayaan Murabahah**

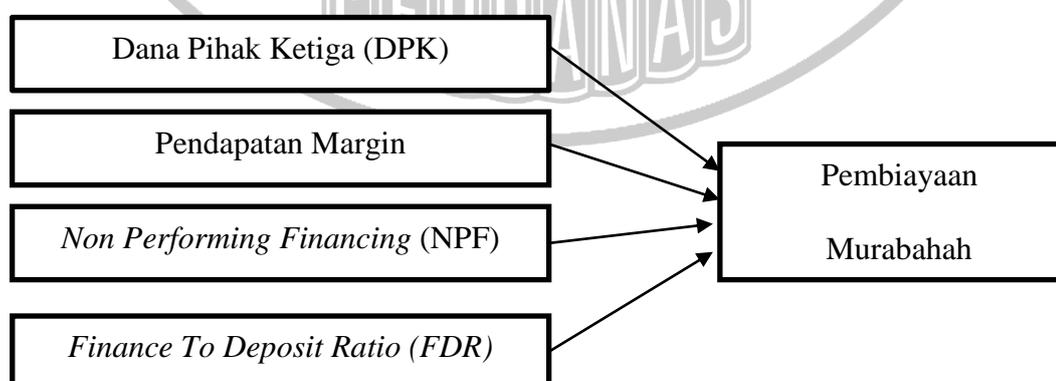
Rasio ini menunjukkan kemampuan perbankan dalam menghubungkan deposit dengan debitur, sehingga ketika semakin tinggi nilai *Financing to Deposit Ratio* (FDR) maka menyebabkan nilai pembiayaan naik sedangkan apabila *Financing to Deposit Ratio* (FDR) turun maka pembiayaan yang disalurkan juga turun. Menurut Dewa (2015:180) *Financing to Deposit Ratio* (FDR) adalah perbandingan antara jumlah dana yang disalurkan di sisi lending dengan dana di sisi funding. Rasio ini mengukur tingkat penyaluran dana di sisi lending dengan menggunakan dana yang di himpun di sisi funding. Rasio ini memberikan Pengaruh signifikan terhadap pembiayaan murabahah dimana semakin tinggi rasio tersebut maka jumlah pembiayaan murabahah pada suatu bank akan semakin tinggi. Sehingga dapat di simpulkan bahwa FDR mempunyai

pengaruh positif terhadap pembiayaan murabahah. Hal ini didukung oleh penelitian Devi dan Akhmad (2016) yang menyatakan *Financing to Deposit Ratio* (FDR) berpengaruh signifikan terhadap pembiayaan murabahah.

Teori *stewardship* cenderung mempertimbangkan risiko (Podrug, 2011:406). Penelitian ini menguji kinerja keuangan dilihat dari tingkat kemandirian keuangan dengan mempertimbangkan risiko-risiko yang mungkin akan dihadapi untuk dapat menghasilkan kinerja keuangan yang baik. Manajer dalam hal ini sebagai *steward* untuk mengelola dana dari masyarakat, apabila dana pinjaman yang berasal dari dana pihak ketiga semakin tinggi, maka pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh bank juga akan tinggi. Jadi dapat dikatakan bahwa FDR berpengaruh terhadap pembiayaan murabahah.

### 2.3 Kerangka Pemikiran

Berdasarkan landasan teori dan hasil penelitian terdahulu dalam penelitian ini, maka kerangka pemikiran dari penelitian ini dapat digambarkan secara singkat pada Gambar 2.3 berikut ini :



Gambar 2.3  
Kerangka Pemikiran

Berdasarkan Gambar 2.3 kerangka penelitian dalam penelitian ini menjelaskan faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan murabahah pada perbankan syariah.

#### 2.4 Hipotesis Penelitian

Hipotesis dapat diartikan sebagai suatu dugaan yang bersifat sementara terhadap permasalahan penelitian sampai terbukti melalui data yang dikumpulkan dan diuji kebenarannya. Adapun hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini diuraikan sebagai berikut :

- H1 : Dana Pihak Ketiga (DPK) berpengaruh signifikan terhadap pembiayaan murabahah
- H2 : Pendapatan Margin berpengaruh signifikan terhadap pembiayaan murabahah
- H3 : *Non Performing Financing* (NPF) berpengaruh signifikan terhadap pembiayaan murabahah
- H4 : *Financing to Deposit Ratio* (FDR) berpengaruh signifikan terhadap pembiayaan murabahah