

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang saya akan gunakan untuk bahan acuan penelitian yang saya lakukan yaitu saya hanya mengambil dari beberapa jurnal. Jurnal penelitian–penelitian yang saya ambil yaitu penelitian oleh:

1. Ela Chalifah dan Amirus Sodik, dalam penelitian yang berjudul “Pengaruh Pendapatan *Mudharabah* dan *Musyarakah* terhadap profitabilitas (ROA) Bank Syariah Mandiri 2006–2014”. Dalam penelitian ini terdapat dua variabel yaitu variabel bebas dan variabel terikat, variabel bebas yang digunakan yaitu pendapatan *mudharabah* dan pendapatan *musyarakah*, sedangkan variabel terikatnya yaitu profitabilitas. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis regresi linier berganda. Dalam penelitian ini menyimpulkan bahwa variabel pendapatan *mudharabah* berpengaruh positif dan signifikan terhadap ROA.<sup>1</sup> Perbedaan dengan penelitian yang peneliti lakukan yaitu terdapat pada variabel, alat ukur, dan tempat penelitian. Pada variabel independent peneliti menambahkan satu variabel independent yaitu *murabahah*. Pada alat ukur peneliti menambahkan satu alat ukur yaitu ROE. Persamaan dari

---

<sup>1</sup> Ela Chalifah dan Amirus Sodik, *Pengaruh Pendapatan Mudharabah dan Musyarakah terhadap profitabilitas (ROA) Bank Syariah Mandiri 2006–2014*, Jurnal Ekonomi Syariah, Vol. 3, No. 1, 2015.

penelitian ini yaitu pengaruh *mudharabah* dan *musyarakah* terhadap profitabilitas yang diukur dengan alat ukur ROA dan metode yang digunakan yaitu sama-sama menggunakan metode analisis regresi linier berganda.

2. Novi Fadhila, dalam penelitian yang berjudul “Analisis Pembiayaan *Mudharabah* dan *Murabahah* terhadap Laba Bank Syariah Mandiri”. Dalam penelitian ini terdapat dua variabel yaitu variabel bebas dan variabel terikat, variabel bebas yang digunakan yaitu *mudharabah* dan *murabahah*, sedangkan variabel terikatnya yaitu laba. Metode pengolahan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode regresi linier berganda. Dalam penelitian ini menyimpulkan bahawa *mudharabah* dan *musyarakah* berpengaruh signifikan terhadap laba. Hal ini menyatakan bahwa peningkatan atas pembiayaan *mudharabah* dan *murabahah* dapat meningkatkan laba bank syariah.<sup>2</sup> Perbedaan dengan penelitian yang peneliti lakukan yaitu terletak pada variabel independent, alat ukur, dan tempat penelitian. Peneliti menambahkan variabel independent yaitu *musyarakah*. Dalam penelitian ini tidak ada alat ukur untuk menghitung laba sedangkan peneliti menggunakan alat ukur ROA dan ROE. Persamaan penelitian yang dilakukan peneliti yaitu pembiayaan *mudharabah* dan *murabahah* terhadap laba bank syariah dan metode yang digunakan yaitu sama-sama menggunakan metode analisis regresi linier berganda.

---

<sup>2</sup> Novi Fadhila, *Analisis Pembiayaan Mudharabah dan Murabahah terhadap Laba Bank Syariah Mandiri*, Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis Vol. 15, No. 1, 2015.

3. Resely Inti Dwi Pemata, Fransisca Yuningwati, dan Zahroh Z. A., dalam penelitian yang berjudul “Analisis Pengaruh Pembiayaan *Mudharabah* dan *Musyarakah* Terhadap Tingkat Profitabilitas (*Return on Equity*) (Studi Kasus pada Bank Umum Syariah yang terdaftar di Bank Indonesia periode 2009–2012)”. Dalam penelitian ini terdapat dua variabel yaitu variabel bebas dan variabel terikat, variabel bebas yang digunakan yaitu *mudharabah* dan *musyarakah*, sedangkan variabel terikatnya yaitu ROE. Metode pengolahan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode regresi linier berganda. Dalam penelitian ini menyimpulkan bahwa pembiayaan *mudharabah* memberikan pengaruh negative dan signifikan terhadap tingkat ROE, sedangkan pembiayaan *musyarakah* memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap tingkat ROE secara parsial. Secara simultan, pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* ini memberikan pengaruh yang signifikan terhadap tingkat ROE. Pembiayaan *mudharabah* merupakan pembiayaan bagi hasil yang paling dominan mempengaruhi tingkat ROE.<sup>3</sup> Perbedaan dengan penelitian yang peneliti lakukan yaitu terletak pada variabel independen, alat ukur, dan tempat penelitian. Pada variabel independen peneliti menambahkan satu variabel independen yaitu *murabahah*. Pada alat ukur peneliti menambahkan satu alat ukur yaitu ROA. Persamaan penelitian yang peneliti lakukan yaitu pengaruh pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* terhadap tingkat

---

<sup>3</sup> Resely Inti Dwi Pemata, Fransisca Yuningwati, dan Zahroh Z. A., *Analisis Pengaruh Pembiayaan Mudharabah dan Musyarakah Terhadap Tingkat Profitabilitas (Return on Equity) (Studi Kasus pada Bank Umum Syariah yang terdaftar di Bank Indonesia periode 2009–2012)*, Jurnal Administrasi Bisnis (JAB), Vol. 12 No. 1, 2014.

profitabilitas dengan alat ukur ROE dan *murabahah* terhadap laba bank syariah dan metode yang digunakan yaitu sama-sama menggunakan metode analisis regresi linier berganda.

4. Cut Afrianandha dan Evi Mutia, dalam penelitian yang berjudul “Pengaruh Risiko Pembiayaan *Musyarakah* dan Risiko Pembiayaan *Murabahah* terhadap Profitabilitas Pada Bank Umum Syariah”. Dalam penelitian ini terdapat dua variabel yaitu variabel bebas dan variabel terikat, variabel bebas yang digunakan yaitu risiko pembiayaan *murabahah*, dan risiko pembiayaan *musyarakah*, sedangkan variabel terikatnya yaitu pprofitabilitas. Metode pengolahan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode regresi linier berganda. Dalam penelitian ini menyimpulkan bahwa risiko pembiayaan *musyarakah*, dan risiko pembiayaan *murabahah* secara bersama-sama berpengaruh terhadap profitabilitas pada bank umum syariah di Indonesia periode 2010-2012. Risiko pembiayaan *musyarakah* dan Risiko pembiayaan *murabahah* berpengaruh positif terhadap profitabilitas pada bank umum syariah di Indonesia periode 2010-2012.<sup>4</sup> Perbedaan dengan penelitian yang peneliti lakukan yaitu variabel independennya berbeda cuman akadnya sama, di penelitian ini tidak ada alat ukur, dan tempat penelitian berbeda. Persamaan dari penelitian ini yaitu meneliti tentang profitabilitas dan metode yang

---

<sup>4</sup> Cut Afrianandha dan Evi Mutia, *Pengaruh Risiko Pembiayaan Musyarakah dan Risiko Pembiayaan Murabahah terhadap Profitabilitas Pada Bank Umum Syariah*, Jurnal Dinamika Akuntansi dan Bisnis, Vol. 1 No. 2, 2014.

digunakan yaitu sama-sama menggunakan metode analisis regresi linier berganda.

## **B. Kerangka Teoritik**

### 1. Bank Syariah

#### a. Pengertian Bank Syariah

Seperti yang kita tahu ada yang beranggapan bahwa bank syariah itu sama dengan bank konvensional, mungkin karena kata bank itu sendiri sudah tidak syariah. Istilah bank umumnya banyak dipakai dalam lembaga-lembaga yang berkaitan dengan keuangan, “bank dalam arti suatu lembaga intermediasi keuangan, yaitu suatu lembaga khusus yang menyediakan layanan finansial”.<sup>5</sup>

Bank Islam atau selanjutnya disebut dengan bank syariah, adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Bank syariah atau biasa disebut dengan Bank Tanpa Bunga, adalah lembaga keuangan/perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Alquran dan Hadis Nabi saw.<sup>6</sup>

Pada umumnya yang dimaksud dengan bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah. Oleh karena

---

<sup>5</sup> Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, Jakarta: Alvabet, 2005, hlm. 1.

<sup>6</sup> Muhamad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil di Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2001, hlm. 1.

itu, usaha bank selalu berkaitan dengan masalah uang sebagai dagangan utamanya.<sup>7</sup>

Kegiatan dan usaha bank akan selalu berkaitan dengan komoditas seperti, pemindahan uang, menerima dan membayar kembali rekening koran, mendiskonto surat wesel, surat order maupun surat-surat berharga lainnya, membeli dan menjual surat-surat berharga, membeli dan menjual cek wesel, surat wesel, kertas dagang, memberi kredit, dan memberi jaminan kredit.

b. Fungsi dan Peran Bank Syariah

Fungsi dan peran bank syariah yang diantaranya tercantum dalam pembukaan standar akuntansi yang dikeluarkan oleh AAOIFI (*Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institution*), sebagai berikut:<sup>8</sup>

- 1) Manajer investasi, bank syariah dapat mengelola investasi dana nasabah.
- 2) Investor bank syariah, yaitu bank syariah dapat menginvestasikan dana yang dimilikinya maupun dana nasabah yang dipercayakan kepadanya.
- 3) Penyedia jasa keuangan dan lalulintas pembayaran, yaitu bank syariah dapat melakukan kegiatan jasa layanan perbankan sebagaimana lazimnya.

---

<sup>7</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia, 2004, hlm. 27.

<sup>8</sup> Herry Sutanto dan Khaerul Umam, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*, Bandung: Pustaka Satia, 2013, hlm. 109.

- 4) Pelaksanaan kegiatan sosial, sebagai ciri yang melekat pada entitas keuangan syariah, bank syariah juga memiliki kewajiban untuk mengeluarkan dan mengelola (menghimpun, mengatministrasikan, dan mendistribusikan) zakat serta dana–dana sosial lainnya.

c. Tujuan Bank Syariah

Bank syariah mempunyai beberapa tujuan diantaranya sebagai berikut:

- 1) Mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk ber-*muamalat* secara islam, khususnya *muamalat* yang berhubungan dengan perbankan agar terhindar dari praktik–praktik riba atau jenis–jenis usaha atau perdagangan lain yang mengandung unsur *gharar* (tipuan), dimana jenis–jenis usaha tersebut selain dilarang dalam islam juga telah menimbulkan dampak negatif terhadap kehidupan ekonomi rakyat.
- 2) Untuk menciptakan suatu keadilan di bidang ekonomi dengan jalan meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang amat besar antara pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan dana.
- 3) Untuk meningkatkan kualitas hidup umat dengan jalan membuka peluang berusaha yang lebih besar terutama kelompok miskin, yang diarahkan kepada kegiatan usaha yang produktif, menuju terciptanya kemandirian usaha.
- 4) Untuk menanggulangi masalah kemiskinan, yang pada umumnya merupakan program utama dari negara–negara yang sedang

berkembang. Upaya bank syariah didalam mengentaskan kemiskinan ini berupa pembinaan nasabah yang saling menonjol sifat kebersamaan dari siklus usaha yang lengkap seperti program pembinaan pengusaha produsen, pembinaan pedagang perantara, program pembinaan konsumen, program pengembangan modal kerja, dan program pengembangan usaha bersama.

- 5) Untuk menjaga stabilitas ekonomi dan moneter. Dengan aktifitas bank syariah akan mampu menghindari pemanasan ekonomi yang di akibatkan karena adanya inflasi dan persaingan yang tidak sehat antara lembaga keuangan.
- 6) Untuk menyelamatkan ketergantungan umat Islam terhadap bank konvensional.

d. Prinsip-prinsip Operasional Bank Syariah dalam menjalankan aktivitasnya dalam mengelola dana yaitu<sup>9</sup>:

- 1) Prinsip *mudharabah*, yaitu perjanjian antara dua pihak, pihak pertama sebagai pemilik dana dan pihak kedua sebagai pengelola dana untuk mengelola suatu kegiatan ekonomi dengan menyepakati nisbah bagi hasil atas keuntungan yang akan diperoleh, sedangkan kerugian yang timbul ditanggung oleh pemilik dana sepanjang tidak terdapat bukti bahwa pengelola melakukan kecurangan atau tindakan yang tidak amanah.

---

<sup>9</sup> Herry Sutanto dan Khaerul Umam, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*, Bandung: Pustaka Setia, 2013, hlm. 128-129.



- 2) Prinsip *musyarakah*, yaitu perjanjian antara pihak–pihak untuk menyertakan modal dalam suatu kegiatan ekonomi dengan pembagian keuntungan atau kerugian sesuai nisbah yang disepakati *musyarakah* dapat bersifat tetap atau bersifat temporer dengan penurunan secara periodik atau sekaligus pada akhir masa proyek.
- 3) Prinsip *wadiah* adalah titipan, yaitu pihak pertama menitipkan dana atau benda pada pihak kedua selaku penerima titipan dengan konsekuensi titipan tersebut sewaktu–waktu dapat diambil kembali, dan penitip dikenakan biaya penitipan.
- 4) Prinsip jual beli, yaitu terdiri atas sebaga berikut:

*Murabahah*, yaitu akad jual beli antara dua belah pihak, yaitu pembeli dan penjual yang menyepakati harga jual yang terdiri atas harga beli ditambah ongkos pembelian dan keuntungan bagi penjual. *Murabahah* dapat dilakukan secara tunai, bisa juga secara bayar tangguh atau bayar dengan angsuran, terdiri atas:

- a) *Salam*, yaitu pembelian barang dengan pembayaran di muka dan barang diserahkan kemudian.
  - b) *Ishtisna'*, yaitu pembelian barang melalui pesanan dan diperlukan proses untuk pembuatannya sesuai dengan pesanan pembeli. Pembayaran dilakukan di muka sekaligus atau secara bertahap.
- 5) Prinsip jasa terdiri sebagai berikut:

- a) *Ijarah*, yaitu kegiatan penyewaan suatu barang dengan imbalan pendapatan sewa. Apabila terdapat kesepakatan pengalihan kepemilikan pada akhir masa sewa disebut *ijarah mumtahiya bi tamlik* (sama dengan *operating lease*).
  - b) *Wakalah*, yaitu pihak pertama memberikan kuasa kepada pihak kedua (sebagai wakil) untuk urusan tertentu dan pihak kedua mendapat imbalan berupa *fee* atau komisi.
  - c) *Kafalah*, yaitu pihak pertama bersedia menjadi penanggung atas kegiatan yang dilakukan oleh pihak kedua dengan syarat sesuai dengan perjanjian dan pihak pertama menerima imbalan berupa *fee* atau komisi (garansi).
  - d) *Sharf*, yaitu pertukaran (jual beli) mata uang yang berbeda dengan penyerahan segera (*spot*) berdasarkan kesepakatan harga sesuai dengan harga pasar pada saat pertukaran.
- 6) Prinsip kebajikan, yaitu penerimaan dan penyaluran dana kebajikan dalam bentuk zakat, infak, sedekah, dan lainnya serta penyaluran *alqardul hasan*, yaitu penyaluran dan dalam bentuk pinjaman untuk tujuan menolong golongan miskin dengan penggunaan produktif tanpa diminta imbalan, kecuali pengembalian pokok utang.

## 2. Alokasi Dana Bank Syariah

Bank harus mempersiapkan strategi untuk menggunakan dana-dana yang telah dihimpunnya sesuai dengan alokasi berdasarkan keputusan

yang telah ditentukan. Alokasi dalam perbankan mempunyai beberapa tujuan yaitu:<sup>10</sup>

- a. Mencapai tingkat profitabilitas yang cukup dan tingkat risiko yang rendah.
- b. Mempertahankan kepercayaan masyarakat dengan menjaga agar posisi likuiditas tetap aman.

Untuk mencapai kedua keinginan tersebut maka alokasi dana harus diarahkan sedemikian rupa agar pada saat diperlukan semua kepentingan nasabah agar dapat terpenuhi. Alokasi penggunaan dana bank syariah pada dasarnya dapat dibagi dalam dua bagian penting dari aktiva bank, yaitu:<sup>11</sup>

- a. *Earning Assets* (aktiva produktif),

Aktiva produktif merupakan investasi dalam bentuk:

- 1) Pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hail (*mudharabah*),
- 2) Pembiayaan berdasarkan prinsip penyaertaan (*musyarakah*),
- 3) Pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli (*murabahah*),
- 4) Pembiayaan berdasarkan prinsip sewa (*ijarah* dan *ijarah wa iqtina*/'*ijarah muntahiah bi tamlik*),
- 5) Surat-surat berharga syariah dan investasi lainnya.

Fungsi penggunaan dana yang terpenting bagi bank komersil adalah pembiayaan. Portofolio pembiayaan pada bank komersil

---

<sup>10</sup> Zainul Arifin, *Dasar – Dasar Manajemen Bank Syariah*, Tangerang: Azkia Publisher, 2009, hlm. 63.

<sup>11</sup> Zainul Arifin, *Dasar – Dasar Manajemen Bank Syariah*, Tangerang: Azkia Publisher, 2009, hlm. 63.

menempati porsi terbesar, pada umumnya sebesar 55 persen sampai 60 persen dari total aktiva. Tingkat penghasilan dari pembiayaan merupakan tingkat penghasilan tertinggi yang dimiliki bank. Sesuai dengan karakteristik dari sumber dananya, pada umumnya bank komersial memberikan pembiayaan berjangka pendek dan menengah, meskipun beberapa jenis pembiayaan dapat diberikan dengan jangka waktu yang lebih panjang. Tingkat penghasilan dari setiap jenis pembiayaan bervariasi, tergantung pada prinsip pembiayaan yang digunakan dan sektor usaha yang dibiayai.

Porsi terbesar berikutnya dari fungsi penggunaan dana bank adalah berupa investasi pada surat-surat berharga. Selain untuk tujuan memperoleh penghasilan, investasi pada surat berharga ini dilakukan sebagai salah satu media pengelolaan likuiditas, dimana bank harus menginvestasikan dana yang ada seoptimal mungkin, tetapi dapat dicairkan sewaktu-waktu bila bank membutuhkan tanpa mengurangi nilainya. Tingkat penghasilan dari investasi pada surat-surat berharga itu pada umumnya lebih rendah dari pada pembiayaan.

b. *Non Earning Assets* (aktiva tidak produktif)

Aktiva produktif terdiri dari:

1) Aktiva dalam bentuk tunai (*cash assets*)

*Cash assets* terdiri dari uang tunai dalam bentuk *vault*, cadangan likuiditas, yang harus dipelihara pada bank sentral, giro pada bank dan item-item tunai lain yang masih dalam proses

penagihan. Dari *cash assets* ini bank tidak memperoleh penghasilan, dan kalau ada sangat kecil dan tidak berarti. Namun, investasi pada *cash assets* penting guna mendukung fungsi simpanan pada bank, dan dalam beberapa hal juga diperlukan untuk memenuhi kebutuhan layanan dari bank koresponden yang berkaitan dengan pembiayaan dan investasi.

2) Pinjaman (*qard*)

*Qard* adalah salah satu kegiatan bank syariah dalam mewujudkan tanggung jawab sosial sesuai dengan ajaran Islam. Untuk kegiatan ini bank tidak memperoleh penghasilan karena bank dilarang untuk meminta imbalan apa pun dari para penerima *qard*.

3) Penanaman dana dalam aktiva tetap dan investasi (*premises and equipment*)

Penanaman dana dalam bentuk ini tidak menghasilkan pendapatan bagi bank, tetapi merupakan kebutuhan bank untuk memfasilitasi pelaksanaan fungsi kegiatannya. Fasilitas itu terdiri dari bangunan gedung, kendaraan, dan peralatan lainnya yang dipakai oleh bank dalam rangka penyediaan layanan kepada nasabah.

Gambaran tentang pola penghimpunan dana dan pengalokasiannya dapat dilakukan melalui:<sup>12</sup>

- a. Pendekatan pusat pengumpulan dana, yaitu dengan melihat sumber-sumber dana dan penempatannya,
- b. Pendekatan alokasi aktiva, yaitu penempatan masing-masing jenis dana ke dalam aktiva bank.

Pada dasarnya besar pendapatan perbankan syariah sesuai dengan pembiayaan yang diberikan, dalam pembiayaan itu terdapat bermacam-macam akad yang digunakan seperti *murabahah*, *mudharabah*, *musyarakah*, *istishna'*, *ijarah dan salam*. Semua akad tersebut akan menghasilkan besar pendapatan yang berbeda-beda. Jika suatu perbankan syariah semua akad sama penggunaannya atau bisa dikatakan masing-masing akad bergerak naik maka akan didapat laba sesuai dengan porsi pendapatan di masing-masing akad tersebut, karena setiap akad porsi keuntungan yang didapat berbeda-beda walaupun persentase kenaikan masing-masing penyaluran pembiayaan sama. Pada suatu perbankan syariah jika hanya salah satu akad pembiayaan yang bergerak naik atau akad tersebut menjadi akad andalan pada pembiayaan bank tersebut maka pendapatan yang diperoleh pada akad tersebut akan lebih tinggi dibandingkan dengan akad yang lain, dan jika porsi keuntungan yang didapat pada salah satu akad yang menjadi andalan suatu perbankan besar, maka tidak menutup kemungkinan kalau pendapatan bank syariah dari

---

<sup>12</sup> Zainul Arifin, *Dasar – Dasar Manajemen Bank Syariah*, Tangerang: Azkia Publisher, 2009, hlm. 66.

penyaluran pembiayaan yang mempunyai akad andalan lebih besar keuntungan yang diperoleh dibandingkan dengan semua akad pembiayaan yang porsi peyalurannya sama besar.

### 3. Pembiayaan

Bank syariah bukan sekedar lembaga keuangan yang bersifat sosial, namun bank syariah juga sebagai lembaga bisnis untuk memperbaiki perekonomian dan untuk mensejahterahkan masyarakat. Sejalan dengan itu, maka dana yang dikumpulkan oleh bank syariah dari masyarakat yang kelebihan dana harus disalurkan kepada masyarakat yang kekurangan dana dalam bentuk pinjaman, jadi bank syariah disini berperan sebagai menghubungkan antara nasabah yang kelebihan dana dan kekurangan dana.

Pinjaman dana kepada masyarakat disebut juga pembiayaan. Pembiayaan adalah suatu fasilitas yang diberikan bank syariah kepada masyarakat yang membutuhkan untuk menggunakan dana yang telah dikumpulkan oleh bank syariah dari masyarakat yang surplus dana. Orientasi pembiayaan yang diberikan bank syariah adalah untuk mengembangkan dan atau meningkatkan pendapatan nasabah dan bank syariah. Sasaran pembiayaan ini adalah semua sektor ekonomi untuk usaha seperti pertanian, industri rumah tangga, perdagangan, dan jasa.<sup>13</sup>

Berbagai jenis pembiayaan telah diterapkan dalam perbankan syariah, tetapi hanya tiga prinsip yang mendasari dalam pengambilan

---

<sup>13</sup> Muhamad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil di Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2001, hlm. 8.

keuntungan yaitu prinsip bagi hasil, prinsip jual beli, dan sewa. Dari kedua prinsip ini dikembangkan sesuai dengan kebutuhan nasabah. Jadi kalau nasabah membutuhkan untuk modal kerja maka prinsip yang dipakai adalah bagi hasil, sedangkan kalau nasabah ingin membeli sesuatu dengan bantuan bank maka prinsip yang dipakai adalah jual beli, dan kalau nasabah ingin melakukan pembelian barang dengan bantuan bank syariah maka menggunakan prinsip sewa.

Kegiatan pembiayaan (*financing*) merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*, yang menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi dalam:<sup>14</sup>

- a. Memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan.
- b. Produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi.

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi dalam:<sup>15</sup>

- a. Pembiayaan modal kerja, yaitu yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan:
  - 1) Peningkatan produksi, baik secara kuantitatif yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi.

---

<sup>14</sup> Zainul Arifin, *Dasar – Dasar Manajemen Bank Syariah*, Jakarta: Alvabet, 2005, hlm. 9.

<sup>15</sup> Zainul Arifin, *Dasar – Dasar Manajemen Bank Syariah*, Jakarta: Alvabet, 2005, hlm. 186.



- 2) Untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.
- b. Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) beserta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.

Analisis kebutuhan pembiayaan:<sup>16</sup>

- a. Pembiayaan konsumtif
  - 1) Kegunaan: pembelian barang atau kebutuhan nasabah yang tidak terkait dengan usaha.
  - 2) Pendekatan: cek rasio pendapatan dibandingkan dengan jumlah angsuran perbulan, dimana maksimum adalah 40%. Cek utang lain yang mungkin ada. Selain itu, cek dokumen dan keabsahan barang yang dibeli.
- b. Modal kerja
  - 1) Kegunaan: untuk pembelian bahan baku atau jadi, serta untuk biaya produksi atau penjualan.
  - 2) Pendekatan: dengan cara mengetahui kapasitas maksimum perputaran usaha. Perputaran modal kerja (WCTO) = perputaran piutang (RTO) + perputaran persediaan (ITO). Kebutuhan MK +  $WCTO \times HPP \times \text{proyeksi penjualan}$ .
- c. Pembiayaan investasi

---

<sup>16</sup> Gita Danupranata, *Buku Ajar Manajemen Perbankan Syariah*, Jakarta: Salemba Empat, 2013, hlm. 125.

- 1) Kegunaan: pembelian mesin produksi, gedung, dan sarana lain.
- 2) Pendekatan: cek harga atau kebutuhan dana riil, cek kemanfaatan, cek kemampuan keuangan, serta cek keabsahan dokumen.

#### 4. Pembiayaan *Murabahah*

##### a. Definisi *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* (MBA), pembiayaan berakad jual beli. Pembiayaan *murabahah* pada dasarnya merupakan kesepakatan antara bank syariah sebagai pemberi modal dan nasabah (debitur) sebagai peminjam. Prinsip yang digunakan adalah sama seperti pembiayaan *Bai'u Bithaman Ajil*, hanya saja proses pengembaliannya dibayarkan pada saat jatuh tempo pengembaliannya.<sup>17</sup> Ibnu Qudamah dalam bukunya *Mughni* 4/280 mendefinisikan *murabahah* adalah menjual dengan harga asal ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati.

*Murabahah* adalah jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah. Dalam *murabahah*, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu. Pada perjanjian *murabahah*, bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok, dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang ditambah keuntungan atau di-*mark-up*. Dengan kata lain,

---

<sup>17</sup> Muhamad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil di Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2001, hlm. 11.

penjualan barang kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost-plus profit*.<sup>18</sup>

b. Teknis Perbankan

Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari produsen (pabrik/toko) ditambah keuntungan (*mark-up*). Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlaku akad. Dalam perbankan, murabahah lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (*bitsaman ajil*). Dalam transaksi ini, bila sudah ada barang diserahkan segera kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh.

c. Aspek Teknis *Murabahah*<sup>19</sup>

1) Implementasi

Tujuan akad *murabahah*, digunakan oleh bank untuk memfasilitasi nasabah melakukan pembelian dalam rangka memenuhi kebutuhan:

a) Barang konsumsi: seperti rumah, kendaraan/alat transportasi alat-alat rumah tangga dan sejenisnya (tidak termasuk renovasi atau proses pembangunan),

b) Persediaan barang dagangan,

---

<sup>18</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia, 2004, hlm. 62.

<sup>19</sup> Herry Sutanto dan Khaerul Umam, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*, Bandung: Pustaka Setia, 2013, hlm. 188-189.

- c) Bahan baku atau bahan pembantu produksi (tidak termasuk proses produksi),
- d) Barang modal: seperti pabrik, mesin, dan sejenisnya,
- e) Aset lain yang tidak bertenangan dengan syariah dan disetujui bank.

Bank berhak menentukan *supplier* atas barang yang dibeli oleh nasabah. Bank menerbitkan *purchase order* (PO) dan *delivery order* (DO) kepada *supplier* sesuai kesepakatan dengan nasabah agar barang tersebut dikirimkan kepada nasabah. Bank mentransfer uang pembelian barang langsung kepada penjual. Nasabah harus cakap hukum dan mempunyai kemampuan untuk membayar.

## 2) Harga Jual Bank

Ketentuan harga jual bank ditetapkan pada awal perjanjian dan tidak boleh berubah selama waktu akad. Apabila nasabah memberikan uang muka (*down payment*), uang muka tersebut dianggap sebagai angsuran pertama yang akan mengurangi jumlah kewajiban yang harus dibayar/diangsur. Sekalipun demikian, akad jual beli yang dibuat antara bank dan nasabah tetap berpedoman pada harga jual awal yang disepakati.

## 3) Jangka Waktu

Jangka waktu fasilitas *murabahah* diatur dalam ketentuan sendiri. Nasabah dibebani biaya administrasi sehubungan dengan pengelolaan fasilitas, seperti biaya notaris dan lainnya. Apabila

pada kemudian hari nasabah tidak menyelesaikan kewajibannya kepada bank sebagaimana yang telah disepakati, kedua pihak dapat mencari jalan penyelesaian yang sebaik-bainya.

Dokumentasi yang dibutuhkan adalah:

- a) Surat persetujuan prinsip (*offering letter*),
- b) Akad jual beli (*murabahah*),
- c) Perjanjian pengikatan jaminan,
- d) Tanda terima uang/bukti pembayaran *supplier*,
- e) Tanda terima barang yang ditandatangani nasabah.

d. Aspek Administrasi *Murabahah*<sup>20</sup>

1) Realisasi Pemberian Fasilitas *Murabahah*

Fasilitas *murabahah* dapat dicairkan setelah akad ditandatangani dan bank telah menerima dokumen bukti transaksi serta penyerahan barang dari *supplier* kepada nasabah selaku wakil bank. Harga pembelian barang tersebut dibayarkan langsung oleh bank kepada *supplier*, sedangkan nasabah selaku pembeli akhir, menandatangani tanda terima barang yang dibeli dari bank dengan pembayaran secara tangguh.

2) Kewajiban Nasabah

Bank berhak meminta dan memperoleh surat kuasa dari nasabah untuk mendebit rekening nasabah pada bank guna pembayaran kewajiban (angsuran) pada setiap saat kewajiban jatuh

---

<sup>20</sup> Herry Sutanto dan Khaerul Umam, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*, Bandung: Pustaka Setia, 2013, hlm. 189-190.

tempo. Jika nasabah melakukan pembayaran uang muka, pembayaran tersebut dianggap sebagai angsuran kewajiban pertama.

### 3) Pendapatan

Pendapatan bank diakui apabila kewajiban nasabah sudah dibayar. Semua biaya administrasi yang timbul akibat dari perjanjian ini ditanggung oleh nasabah dan diakui sebagai pendapatan bank.

## 5. Pembiayaan *Istishna'*

### a. Pengertian *Istishna'*

*Istishna'* adalah kontak order yang ditandatangani bersama antara pemesan dengan produsen untuk pembuatan suatu jenis barang tertentu atau suatu perjanjian jual beli dimana barang yang akan diperjualbelikan belum ada.<sup>21</sup> Menurut jamhur ulama, *istishna'* sama dengan *salam*, yakni dari segi obyek pesannya, bahwa harus dibuat atau dipesan terlebih dahulu dengan ciri-ciri khusus. Perbedaannya hanya pada sistem pembayarannya, yaitu pembayaran dalam *salam* dilakukan sebelum barang diterima, sedangkan pada *istishna'*, pembayaran bisa di awal, ditengan, atau di akhir pesanan.

Konsep seperti ini biasanya di terapkan pada bank syariah untuk membiayai nasabah dalam pembangunan kontruksi rumah atau pabrik.

Bank syariah yang akan membiayai pembangunan kontruksi rumah

---

<sup>21</sup> Muhammad, *Sistem & Prosedur Operasional Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2000, hlm. 33.

atau pabrik sampai selesai, dan harga jual yang diberikan oleh bank syariah yaitu total biaya pembangunan ditambah dengan margin.

b. Teknis Perbankan

*Istishna'* adalah akad jual beli barang berdasarkan pesanan antara nasabah sebagai pemesan (*mustashni'*) dan bank dengan kriteria tertentu, seperti jenis, tipe atau model, kualitas, dan jumlahnya. Bank akan memberikan barang pesanan nasabah (*mustashni'*) tersebut kepada pemasok (*shanni'*) dengan kriteria yang sesuai. Harga, cara pembayaran, dan jangka waktu penyerahan barang pesanan tersebut disepakati bersama. Apakah pesanan (*mustashni'*) mengizinkan (*shanni'*) untuk meminta pihak ketiga (sub-pemasok) pembuat barang pesanan tersebut, transaksi ini disebut *istishna'* paralel.<sup>22</sup>

c. Aspek Teknis

Tujuan penerapan akad *istishna'* pada perbankan syariah yaitu untuk memfasilitasi kebutuhan nasabah dalam hal pembiayaan dengan cara pemesanan, pembelian dengan pembayaran di awal secara bertahap. Dalam pembuatan pesanan tersebut harus disepakati oleh kedua belah pihak yang bersangkutan, dan nasabah tidak dapat membatalkan transaksi tersebut.

Harga jual sesuai dengan kesepakatan diawal perjanjian, harga jual yaitu total pembuatan/barang ditambah dengan margin. Nasabah produsen harus orang yang ahli dalam bidangnya dan bertanggung

---

<sup>22</sup> Herry Sutanto dan Khaerul Umam, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*, Bandung: Pustaka Setia, 2013, hlm. 195-196.

jawab penuh dengan hasil pesannya, nasabah produsen dapat ditunjuk langsung oleh bank/nasabah pemesan. Nasabah pemesan harus cakap hukum dan mempunyai kemampuan untuk membayar. Jangka waktu *istishna'* akan diatur dalam ketentuan sendiri. Nasabah pemesan akan dibebani biaya administrasi.

d. Aspek Adminitrasi

1) Pembayaran

Pembayaran diawal atas pemesanan barang dibayar setelah akad perjanjian ditandatangani dan adanya dokumen resmi tentang pesanan yang akan diperjualbelikan.

2) Kewajiban Nasabah

Nasabah prosudusen berkewajiban memberikan barang pesanan kepada bank, selanjutnya bank, berkewajiban memberikan barang pesanan kepada nasabah pemesan, dan nasabah pemesan berkewajiban untuk melakukan pembayaran atas berang pesannya.

3) Pendapatan

Pendapatan bank diakui bila pemesanan barang dari nasabah produsen ke konsumen sudah terpenuhi, dan semua biaya administrasi yang timbul akibat adanya peranjian ditanggung oleh nasabah dan diakui sebagai pendapatan bank.

4) Asuransi



Biaya asuransi ditanggung oleh nasabah produsen atau nasabah pemesan.

## 6. Pembiayaan Bagi Hasil

Dalam pembiayaan bagi hasil terdapat dua akad yaitu akad *mudharabah* dan *musyarakah*. Pembiayaan ini digunakan untuk pembiayaan modal kerja, perolehan laba dari pembiayaan bagi hasil merupakan laba yang fluktuatif (naik turun), karena dalam usaha biasanya terjadi untung ataupun rugi.

### a. Pembiayaan *Mudharabah*

#### 1) Definisi *Mudharabah*

Pembiayaan *mudharabah* (MDA), pembiayaan dengan akad *syirkah* (bagi hasil), adalah suatu perjanjian pembiayaan antara bank syariah dan nasabah dimana bank syariah menyediakan dana untuk menyediakan modal kerja sedangkan peminjam berupaya mengelola dana tersebut untuk pengembangan usahanya. Jenis usaha yang dimungkinkan untuk diberikan pembiayaan adalah usaha-usaha kecil seperti pertanian, industri rumah tangga, dan perdagangan.<sup>23</sup>

Secara teknis *mudharabah* adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara *mudharabah* dibagi menurut kesepakatan

---

<sup>23</sup> Muhamad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil di Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2001, hlm. 11.

yang dituangkan dalam kontrak, karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.<sup>24</sup> Sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola.

## 2) Teknis Perbankan

Akad *mudharabah* adalah akad kerja sama antara bank selaku pemilik dana (*shahibul al maal*) dengan nasabah selaku *mudharib* yang mempunyai keahlian atau keterampilan untuk mengelola suatu usaha yang produktif dan halal. Hasil keuntungan dari penggunaan dana tersebut dibagi bersama berdasarkan *nisbah* yang disepakati.<sup>25</sup>

## 3) Aspek Teknis

Tujuan dari diterapkannya akad *mudharabah* yaitu untuk memfasilitasi kebutuhan modal untuk nasabah yang mempunyai keahlian dan keterampilan guna untuk menjalankan usaha. Akad perjanjian ini harus dibuat secara jelas, baik secara tersirat maupun tersurat mengenai tujuan dari perjanjian. Modal 100% dari pihak bank, baik penyerahannya secara langsung maupun bertahap.

Keuntungan yang diperoleh sesuai dengan kesepakatan diawal perjanjian, bila terjadi kegagalan yang diakibatkan oleh pengelola maka kerugian tersebut ditanggung oleh pengelola.

---

<sup>24</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia, 2004, hlm. 69.

<sup>25</sup> Herry Sutanto dan Khaerul Umam, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*, Bandung: Pustaka Setia, 2013, hlm. 210.

Jangka waktu kontak telah diatur secara tersendiri, bank hanya mengawasi dan tidak berhak mencampuri urusan pekerjaan.

#### 4) Aspek Administrasi

##### a) Pencairan

Dana pembiayaan *mudharabah* akan cair setelah akad perjanjian telah ditandatangani dan seluruh prasyarat telah terpenuhi.

##### b) Kewajiban Nasabah

Nasabah berkewajiban untuk membayar nisbah bagi hasil yang telah disepakati diawal perjanjian.

##### c) Pendapatan/Biaya

Pendapatan bank diakui jika semua kewajiban nasabah telah dibayarkan, dan semua beban administrasi ditanggung oleh nasabah. Bank berhak menunjuk pihak ketiga untuk mengawasi jalannya usaha.

#### b. Pembiayaan *Musyarakah*

##### 1) Pengertian *Musyarakah*

*Musyarakah* adalah suatu perkongsian antara dua pihak atau lebih dalam suatu proyek di mana masing-masing pihak berhak atas segala ketentuan dan tanggungjawab akan segala kerugian yang terjadi sesuai dengan penyertaannya masing-masing.<sup>26</sup> Kerja sama bisa serupa modal dan jasa. Sebagai pelaksana, pengelola

---

<sup>26</sup> Muhammad, *Sistem & Prosedur Operasional Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2000, hlm. 33.

usaha boleh berasal dari salah satu anggota penyerta dan/ atau pihak lain (di luar anggota perkongsian) dan bisa disepakati bersama.<sup>27</sup>

## 2) Teknis Perbankan

*Musarakah* adalah akad kerjasama antara bank dan nasabah untuk mengikatkan diri dalam perserikatan modal dengan jumlah yang sama atau berbeda sesuai kesepakatan. Percampuran modal tersebut digunakan untuk pengelolaan proyek/usaha yang layak dan sesuai dengan prinsip syariah. Keuntungan yang diperoleh dibagi berdasarkan *nisbah* yang telah disetujui dalam akad.<sup>28</sup>

## 3) Aspek Teknis

Penerapan akad musarakah digunakan untuk memfasilitasi nasabah guna pemenuhan kebutuhan modal bagi nasabah untuk menjalankan usaha/proyek dengan cara melakukan penyertaan modal. Modal/harta bisa berupa uang atau harta benda lain yang bisa dinilai dengan uang. Semua modal tersebut dicampur dan menjadi hak proyek usaha bukan hak milik perorangan.

Pengurusan proyek bisa dilakukan sendiri atau beberapa orang diluar pemilik modal dengan syarat mendapatkan persetujuan dari seluruh pemilik modal. Bank berhak turut berperan dalam menentukan kebijakan pada proyek/usaha

---

<sup>27</sup> Herry Sutanto dan Khaerul Umam, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*, Bandung: Pustaka Setia, 2013, hlm. 204

<sup>28</sup> Herry Sutanto dan Khaerul Umam, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*, Bandung: Pustaka Setia, 2013, hlm. 205.

tersebut. Jangka waktu proyek/usaha diatur dalam ketentuan tersendiri. Bagi hasil kerugian dan ketuntungan dilaksanakan sesuai dengan porsi kontribusi. Jika salah satu pemilik modal keluar dari perjanjian maka proyek/usaha yang disepakati tidak berakhir, kecuali pemilik modal tersebut mencari penggantinya.

#### 4) Aspek Administrasi

##### a) Pembayaran

Dana pembiayaan *musyarakah* akan cair setelah akad ditandatangani.

##### b) Kewajiban Nasabah

Nasabah berkewajiban membayarkan bagi hasil yang menjadi bagian bank sesuai dengan kesepakatan.

##### c) Pendapatan

Pendapatan bank diakui setelah bagi hasil dibayarkan oleh nasabah. Biaya administrasi yang timbul akibat perjanjian ditanggung oleh nasabah dan diakui sebagai pendapatan bank.

##### d) Asuransi

Biaya asuransi ditanggung oleh nasabah.

#### 7. Pembiayaan *Ijarah*

##### a. Pengertian *Ijarah*

Undang-undang Sipil Islam kerajaan Jordan Uni Emirat Arab (UAE) mendefinisikan *ijarah* sebagai berikut, *ijarah* atau sewa yaitu memberi penyewa kesempatan untuk mengambil pemanfaatan dari

barang sewa untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan yang besarnya telah disepakati bersama.<sup>29</sup>

b. Teknis Perbankan

Ijarah adalah akad antara bank (*munajjir*) dengan nasabah (*musta'jir*) untuk menyewa suatu barang/obyek sewa (*ma'jur*) milik bank dan bank mendapatkan imbalan jasa atas barang yang disewakannya tersebut. *Ijarah muntahiyyah bittamlik* adalah perjanjian sewa suatu barang antara bank (*muajjir*) dengan nasabah (*musta'jir*) yang diakhiri dengan pembelian obyek sewa (*ma'jur*) oleh nasabah.<sup>30</sup>

c. Aspek Teknis

Tujuan pelaksanaan akad ini yaitu memberikan fasilitas kepada nasabah yang membutuhkan manfaat atas barang sewa dengan cara pembayaran tangguh dan dengan opsi memiliki barang tersebut kemudian hari. Biasanya digunakan untuk obyek sewa seperti: properti, peralatan, alat transportasi, dan alat-alat berat.

Harga sewa dan harga beli ditetapkan bersama pada awal perjanjian. Harga sewa sudah termasuk angsuran barang tersebut, dan jangka waktu akad telah diatur dalam ketentuan tersendiri. Nasabah dalam transaksi ini dibebani oleh biaya administrasi.

d. Aspek Administrasi

1) Pembayaran

---

<sup>29</sup> Muhammad, *Sistem & Prosedur Operasional Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2000, hlm. 33.

<sup>30</sup> Herry Sutanto dan Khaerul Umam, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*, Bandung: Pustaka Setia, 2013, hlm. 200.

Pembelian barang dibayar setelah akad perjanjian ditandatangani dan dilengkapi dengan dokumen resmi tentang barang yang disewakan.

#### 2) Kewajiban Nasabah

Nasabah berkewajiban untuk melakukan pembayaran sesuai dengan waktu yang telah ditentukan.

#### 3) Pendapatan

Pendapatan bank diakui jika nasabah sudah membayar kewajiban, dan semua biaya administrasi dibebankan kepada nasabah, dan diakui sebagai pendapatan bank.

#### 4) Asuransi

Biaya asuransi barang sewa ditanggung oleh nasabah.

### 8. Return dan Risiko dalam Investasi Keuangan

Dalam manajemen keuangan perusahaan, manajer keuangan perlu memperhatikan tiga dimensi aliran kas: besar (*magnitude*), *timing*, dan risiko. Pengertian dan diskusi risiko diperlukan karena manajer akan mengevaluasi investasi yang beresiko. Salah satu aplikasi konsep resiko adalah biaya modal rata-rata tertimbang yang dipakai sebagai discount rate (tingkat diskonto) dalam penganggaran modal. Biaya modal bisa didefinisikan sebagai tingkat keuntungan yang disyaratkan. Ada hubungan positif antara tingkat keuntungan disyaratkan dengan resiko. Semakin tinggi risiko, semakin tinggi keuntungan yang di syaratkan.<sup>31</sup>

---

<sup>31</sup> Muhamad, *Dasar – Dasar Keuangan Islam*, Yogyakarta: Ekonisia, 2004, hlm. 117.

a. Return yang Diharapkan dan Risiko

Return, dalam bahasa sehari-hari, disebut dengan tingkat keuntungan atau kembalian modal (*ma'ad*). Return merupakan hasil yang diperoleh dari investasi. Arti investasi sendiri adalah “suatu kegiatan mendapatkan dana pada satu atau lebih aktivitas selama periode tertentu dengan harapan dapat memperoleh penghasilan atau peningkatan nilai investasi”<sup>32</sup>. Investasi adalah kegiatan yang mengandung risiko karena berhadapan dengan unsur ketidakpastian sehingga perolehan kembaliannya (return) tidak pasti dan tidak tetap. Risiko hampir selalu melekat pada return.

1) Return Pembiayaan Bank Syariah

Tingkat keuntungan bersih yang dihasilkan oleh bank dipengaruhi oleh faktor-faktor yang dapat dikendalikan dan faktor-faktor yang tidak dapat dikendalikan. Faktor-faktor yang dapat dikendalikan adalah faktor-faktor yang dapat dipengaruhi oleh manajemen seperti segmentasi bisnis, pengendalian pendapatan, dan pengendalian biaya-biaya. Faktor-faktor yang tidak dapat dikendalikan adalah faktor-faktor yang dapat mempengaruhi kinerja bank seperti kondisi ekonomi secara umum dan situasi persaingan dilingkungan wilayah operasionalnya. Bank tidak dapat mengendalikan faktor eksternal, tetapi mereka dapat

---

<sup>32</sup> Harianto dan Sudomo, *Perangkat dan Teknik Analisis Investasi di Pasar Modal di Indonesia*, Jakarta: BEJ, 1998, hlm. 2.



membangun fleksibilitas dalam rencana operasi mereka untuk menghadapi perubahan eksternal.

Ada dua rasio yang biasanya digunakan untuk mengukur kinerja bank yaitu *return on assets* (ROA) dan *return on equity* ROE. ROA adalah perbandingan antara pendapatan bersih dengan rata-rata aktiva. ROE didefinisikan sebagai perbandingan antara pendapatan bersih dengan rata-rata modal atau investasi para pemilik bank. Dari pandangan para pemilik ROE adalah ukuran yang lebih penting karena merefleksikan kepentingan kepemilikan mereka.<sup>33</sup>

Bagi bank syariah, sumber dana yang paling dominan bagi pembiayaan asetnya adalah dana investasi, yang dapat dibedakan antara investasi jangka panjang dari pemilik dan investasi jangka pendek dari para nasabah pembiayaan *murabahah*, *istishna'*, *ijarah*, dan bagi hasil.

a) Return Pembiayaan *Murabahah*, *Istishna'*, dan *Ijarah*

Pembiayaan *murabahah*, *Istishna'*, dan *Ijarah* merupakan pembiayaan jangka pendek. Pembiayaan *murabahah* menempati porsi terbesar karena lebih dari 50% nasabah menggunakan pembiayaan *murabahah*, tetapi return dari pembiayaan *murabahah* lebih sedikit dari pada pembiayaan bagi hasil. Pembiayaan *murabahah*, *Istishna'*, dan *Ijarah*

---

<sup>33</sup> Zainul Arifin, *Dasar – Dasar Manajemen Bank Syariah*, Tangerang: Azkia Publisher, 2005, hlm. 71.

merupakan pembiayaan dengan laba tetap dan laba telah di tentukan diawal pembiayaan, jadi bank syariah bisa memperkirakan hasil dari pembiayaan ini.

b) Return Pembiayaan Bagi Hasil

Pembiayaan bagi hasil merupakan pembiayaan dengan akad *mudharabah* dan *musyarakah*, bagi hasil merupakan pembiayaan jangka pendek walaupun porsi terbesar dimiliki oleh pembiayaan *murabahah* tetapi return yang didapat dari pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* lebih besar dari pada pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* merupakan pembiayaan dengan laba fluktuatif maka terjadi dua kemungkinan antara rugi dan untung dalam suatu penyaluran pembiayaan.

2) Risiko Pembiayan Bank Syariah

Risiko merupakan sesuatu yang akan diterima atau ditanggung oleh seseorang sebagai konsekuensi atau akibat dari suatu tindakan. Risiko adalah kesempatan atau kemungkinan timbulnya kerugian, risiko adalah ketidakpastian, risiko adalah penyimpangan hasil aktual dari hasil yang diharapkan, risiko adalah hasil yang berbeda dari harapan.

a) Risiko Pembiayaan *Murabahah*, *Istishna'* dan *Ijarah*

Pemberian pembiayaan *murabahah* dalam jangka waktu yang panjang menimbulkan risiko untuk bagi hasil kepada

pihak ketiga. Risiko yang muncul pada pembiayaan *murabahah* yaitu, kenaikan DCRM (*Direct Competitors Market Rate*), kenaikan ICRM (*Indirect Competitors Market Rate*), dan kenaikan ECRI (*Expected Competitive Return for Investors*).<sup>34</sup> Bank dapat menetapkan jangka waktu maksimal untuk pembiayaan *murabahah*, *istishna'* dan *ijarah* dengan mempertimbangkan hal-hal berikut:

- (1) Tingkat margin saat ini diprediksi perubahannya dimasa mendatang yang berlaku dipasar perbankan syariah (*Direct Competitors Market Rate*). Semakin cepat perubahan DCRM akan terjadi, maka semakin pendek jangka waktu maksimal pembiayaan.
- (2) Tingkat suku bunga kredit saat ini diprediksi perubahannya dimasa mendatang yang berlaku dipasar perbankan konvensional (*Indirect Competitors Market Rate*). Semakin cepat perubahan ICRM, semakin pendek jangka waktu pembiayaan.
- (3) Ekspektasi bagi hasil kepada pihak ketiga yang kompetitif di pasar perbankan syariah (*Expected Competitive Return for Investors*). Semakin besar perubahan ECRI yang terjadi, semakin pendek jangka waktu maksimal pembiayaan.

---

<sup>34</sup> Ahmad Ifham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010, hlm. 746.

Kalau bank syariah menetapkan jangka waktu pembiayaan *murabahah*, *istishna'* dan *ijarah* melalui pertimbangan hal-hal tersebut, maka risiko-risiko yang terjadi pada pembiayaan *murabahah* dapat diminimalisir. Jika risiko pembiayaan *murabahah* sudah dapat diminimalisir, maka permasalahan dalam pembiayaan *murabahah* juga akan berkurang. Permasalahan dalam pembiayaan *murabahah* yang semakin berkurang sehingga akan berdampak pada return yang didapat oleh perbankan syariah akan semakin meningkat.

b) Risiko Pembiayaan Bagi Hasil

Pembiayaan Bagi hasil terdapat dua akad pembiayaan yaitu *mudharabah* dan *musyarakah*. “Risiko yang timbul dari pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* meliputi, *business risk* (risiko bisnis yang dibiayai), *shrinking risk* (risiko berkurangnya nilai pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*), dan *character risk* (risiko karakter buruk *mudharib*)”<sup>35</sup>. Risiko bisnis yang dibiayai biasanya terjadi karena karakteristik masing-masing jenis usaha yang bersangkutan dan kinerja keuangan jenis usaha yang bersangkutan. Risiko berkurangnya nilai pembiayaan biasanya terjadi karena penurunan drastis tingkat penjuala bisnis yang dibiayai dan penurunan drastis harga jual barang atau jasa dari

---

<sup>35</sup> Ahmad Ifham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010, hlm. 746.

bisnis yang dibiayai. Risiko karakter buruk pengelola biasanya dipengaruhi oleh kelalaian nasabah dalam menjalankan bisnis yang dibiayai bank, pelanggaran ketentuan yang telah disepakati sehingga nasabah dalam menjalankan bisnis yang dibiayai bank tidak lagi sesuai dengan kesepakatan, dan pengelolaan internal perusahaan yang tidak dilakukan secara profesional sesuai dengan standar pengelolaan yang disepakati antara bank dan nasabah.

Untuk mengatasi *character risk*, bank menetapkan perjanjian khusus pembiayaan *musyarakah* dan *mudharabah*. Bila terjadi kerugian yang disebabkan oleh *character risk*, kerugian akan dibebankan kepada nasabah. Untuk menjamin agar nasabah mampu menanggung kerugian akibat risiko tersebut, maka bank menetapkan adanya jaminan. Risiko–risiko tersebut tidak dapat dihindari, tetapi dapat dikelola dan dikendalikan. Oleh karena itu bank memerlukan serangkaian prosedur dan metodologi yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha.

Bila bank dapat mengelola risiko–risiko yang dihadapi dari pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* dengan serangkaian prosedur dan metodologi dengan baik, maka permasalahan yang dihadapi dari pembiayaan *mudharabah* dan

musyarakah akan semakin berkurang. Jika permasalahan yang timbul dari pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* semakin berkurang sehingga akan berdampak pada *return* dari pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* yang diterima oleh bank syariah akan semakin meningkat.

b. Diversifikasi dan Teori Portofolio

Diversifikasi yaitu menginvestasikan pada beberapa aset, cenderung menghasilkan risiko yang cukup kecil. Kunci dalam penurunan risiko portofolio adalah kovarians (koefisien korelasi) antar aset. Koefisien korelasi yang semakin mendekati negatif atau mempunyai potensi yang lebih besar untuk menurunkan risiko portofolio secara umum koefisien korelasi antar saham mempunyai tanda positif dan relatif kecil. Koefisien yang semacam itu sudah cukup baik untuk menurunkan risiko portofolio. Hanya jika koefisien korelasi antara dua aset sama dengan satu (sempurna searah), maka diversifikasi tidak mempunyai efek penurunan risiko. Dalam situasi ini, risiko portofolio merupakan rata-rata tertimbang dari risiko aset individualnya.<sup>36</sup> Semakin ditambah jumlah asetnya penurunan risiko portofolio semakin kecil. Dengan kata lain, risiko akan semakin menurun dengan tingkat penurunan yang semakin melambat, dengan ditambahnya jumlah aset dalam portofolio.

---

<sup>36</sup> Muhamad, *Dasar – Dasar Keuangan Islam*, Yogyakarta: Ekonisia, 2004, hlm. 127.

Teori portofolio menunjukkan bahwa dengan diversifikasi investor bisa mengurangi fluktuasi tingkat keuntungan, sejauh investasi–investasi tersebut mempunyai koefisien korelasi tingkat keuntungan yang rendah. Dalam teori ini resiko investasi diukur dengan deviasi standar tingkat keuntungan. Dengan memasukkan unsur *risk-free investment* dan dengan pertimbangan seluruh investasi yang berisiko yang ada, bisa diperoleh hanya satu portofolio yang terdiri dari saham–saham yang berisiko. Dengan demikian pemilihan portofolio yang berisiko tidak perlu memperhatikan *indifference curve* pada investor. Keadaan ini disebut sebagai *separation theorem*. Sayangnya penggunaan deviasi standar sebagai pengukur risiko dalam investasi hanya bisa diterapkan untuk portofolio yang efisien. Sedangkan untuk portofolio yang tidak efisien atau saham individual, pengukur risiko yang lain perlu dipergunakan untuk mengukur standar tingkat keuntungan.<sup>37</sup>

## 9. Rentabilitas

### a. Likuiditas dan Profitabilitas

Lembaga perbankan, termasuk bank syariah merupakan lembaga intermediary yang berfungsi sebagai perantara antara pemilik dana dan pemakai dana. Dengan demikian, bank adalah lembaga pengganti pemilik dana dan pemakai dana. Peran sebagai pemilik dana adalah berkewajiban untuk membayar ke pemilik dana apabila pemakai dana

---

<sup>37</sup> Suad Husnan, *Teori Portofolio Implikasi bagi Manajemen Keuangan*, Yogyakarta: BPFE, 1987, hlm. 35.

tidak melunasi kewajibannya, dan peran sebagai pemakai dana adalah apabila pemilik dana menarik dananya sebelum jatuh tempo atau sebelum waktu yang ditentukan.

Bank harus selalu mengamati dan mengikuti dan terjun dalam usaha-usaha langsung agar posisi likuiditas terjaga setiap hari. Bank juga harus selalu menjaga penarikan dana dari sumber dana yang dititipkannya dalam bentuk Giro, Tabungan, dan Deposito. Sementara dari sisi yang berbeda bank harus menjaga penarikan permintaan dana seperti pembiayaan yang diberikan. Untuk menjaga kemungkinan tersebut bank harus mempunyai aset yang likuid sebanyak kewajibannya. Namun aset likuid merupakan aset yang tergolong sebagai *non-earning asset* (aset yang tidak memberikan hasil). Oleh karena itu, jika bank memiliki aset likuid yang besar, maka aspek profitabilitas bank yang bersangkutan akan terganggu.

Profitabilitas yang tinggi dapat dicapai jika bank memiliki aset yang menghasilkan pendapatan (*earning assets*) tinggi, aset jangka panjang dan operasi bank ditopang dengan dana baru. Namun tindakan seperti ini adalah sangat berisiko apabila dana yang terlanjur digunakan tidak dapat ditarik, sedang dana baru yang diharapkan tidak tersedia dan pada gilirannya mengganggu likuiditas. Dalam dunia perbankan hubungan antar likuiditas dengan profitabilitas merupakan hubungan yang saling mempengaruhi, dan biasanya terjadi tarik ulur (*trade-off*). Dengan kata lain, jika likuiditas tinggi, maka profitabilitas



bank akan rendah. Namun jika likuiditas rendah profitabilitas bank akan tinggi.<sup>38</sup>

b. Pengertian Rentabilitas

Rentabilitas adalah perbandingan antara laba dengan aktiva atau modal yang menghasilkan laba tersebut. Dengan kata lain rentabilitas adalah kemampuan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu. Pada umumnya masalah rentabilitas adalah lebih penting dari pada masalah laba, karena laba yang besar saja belumlah merupakan ukuran bahwa perusahaan atau koperasi telah dapat bekerja dengan efisien. Efisien baru dapat diketahui dengan membandingkan laba yang diperoleh dengan kekayaan atau modal yang menghasilkan laba tersebut atau dengan kata lainnya ialah menghitung rentabilitasnya.<sup>39</sup>

Rentabilitas berfungsi untuk “mengukur kemampuan menghasilkan laba dan efisiensi usaha”<sup>40</sup>. Jadi untuk mengetahui tingkat keuntungan dari periode ke periode selanjutnya maka bank syariah itu harus mengukur kemampuan bank syariah menghasilkan laba dengan rentabilitas. Dengan rentabilitas dapat mengetahui seberapa besar pengaruh komponen–komponen pasiva dan aktiva dalam menghasilkan laba, serta dapat pula mengetahui seberapa besar kemampuan kinerja bank syariah untuk menghasilkan laba.

---

<sup>38</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syari'ah*, Yogyakarta: Ekonisia, 2004, hlm. 74.

<sup>39</sup> Riyanto Bambang, *Dasar – Dasar Pembelanjaan Perusahaan*, Yogyakarta: , BPFE, 2001, hlm. 37.

<sup>40</sup> Gita Danupranata, *Buku Ajar Manajemen Perbankan Syariah*, Jakarta: Salemba Empat, 2013, hlm. 125.

Penilaian faktor rentabilitas meliputi evaluasi terhadap kinerja rentabilitas, sumber–sumber rentabilitas, kesinambungan (*sustainability*) rentabilitas, dan manajemen rentabilitas. Penilaian dilakukan dengan mempertimbangkan tingkat, trend, struktur, stabilitas rentabilitas bank, dan perbandingan kinerja bank dengan kinerja *peer group*, baik analisis kuantitatif maupun kualitatif.

Kriteria penilaian yang dianggap baik dan valid dengan menggunakan rentabilitas yang digunakan sebagai alat ukur tentang hasil pelaksanaan operasional perusahaan, mempunyai ciri–ciri sebagai berikut:

- 1) Rentabilitas merupakan alat pembanding pada berbagai alternatif investasi atau penanaman modal yang sudah tentu sesuai dengan tingkat risikonya masing–masing. Secara umum dapat dikatakan semakin besar risiko suatu investasi maka dituntut rentabilitas yang semakin tinggi, demikian pula sebaliknya.
- 2) Rentabilitas menggambarkan tingkat laba yang dihasilkan menurut jumlah modal yang ditanamkan karena rentabilitas dinyatakan dalam angka relatif.

c. Kegunaan Analisis Rentabilitas

Analisis rentabilitas dapat digunakan oleh suatu institusi sebagai berikut:

- 1) Sebagai indikator tentang efektifitas manajemen

Tinggi rendahnya rentabilitas yang dihasilkan oleh suatu perusahaan tergantung pada kemahiran dan motivasi dari manajer. Rentabilitas merupakan salah satu faktor yang menarik perhatian para analisis, karena mampu menggambarkan kriteria yang sangat diperlukan untuk menilai sukses tidaknya suatu perusahaan.

2) Suatu alat untuk membuat proyeksi laba perusahaan

Rentabilitas menggambarkan korelasi antara tingkat laba dengan jumlah modal yang ditanamkan, maka sangat membantu bagi para analisis untuk membuat proyeksi laba pada berbagai tingkat jumlah modal yang ditanamkan pada jenis usaha yang bersangkutan.

3) Sebagai alat pengendalian bagi manajemen

Bagi pihak intern (manajemen khususnya), rentabilitas dapat digunakan sebagai alat pengendalian. Rentabilitas dipakai sebagai alat untuk menyusun rencana budget pelaksanaan operasi perusahaan, kriteria penilaian alternatif dan dasar pengambilan keputusan penanaman modal.

d. Standar Ukur Rentabilitas

Setandar ukur rentabilitas digunakan untuk mengetahui diperingkat mana posisi rentabilitas bank syariah tersebut. Alat ukur yang digunakan untuk mengukur rentabilitas suatu bank dapat dilakukan dengan komponen *Return on Assets* (ROA), *Return on Equity* (ROE), Beban Operasional terhadap Pendapatan Operasional

(BOPO), dan *Net Interest Margin* (NIM) atau *Net Operating Margin* (NOM).

a. Rasio *Return on Assets* (ROA)

ROA digunakan untuk mengukur kemampuan manajemen bank dalam memperoleh laba secara keseluruhan dari total aktiva yang dimiliki oleh bank. Rasio ini dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba sebelum pajak}}{\text{Total aset}} \times 100\%$$

b. Rasio *Return on Equity* (ROE)

ROE digunakan untuk mengindikasikan kemampuan bank dalam menghasilkan laba dengan menggunakan ekuitas yang dimiliki oleh bank. Kenaikan dalam rasio ini mengindikasikan terjadinya kenaikan laba bersih dari bank yang bersangkutan dan selanjutnya kenaikan tersebut akan menyebabkan kenaikan harga saham bank tersebut. Rasio ini dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba setelah pajak}}{\text{Ekuitas}} \times 100\%$$

c. Biaya Operasional terhadap Pendapatan Operasional (BOPO)

BOPO digunakan untuk mengukur tingkat efisiensi kemampuan bank dalam melakukan operasinya. Semakin tinggi rasio ini mengindikasikan semakin tidak efisien biaya operasional bank tersebut. Rasio ini dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{BOPO} = \frac{\text{Biaya Operasional}}{\text{Pendapatan Operasional}} \times 100\%$$

d. *Net Interest Margin* (NIM) atau *Net Operating Margin* (NOM)

NIM digunakan untuk mengindikasikan kemampuan bank dalam menghasilkan pendapatan bunga bersih dengan penempatan aktiva produktif. Bank syariah menjalankan kegiatan operasional bank tidak dengan sistem bunga, maka dalam penilaian rasio NIM pada bank syariah menggunakan rasio *Net Operating Margin* (NOM) yang merupakan pendapatan operasional bersih terhadap rata-rata aktiva produktif. Rasio ini dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{NIM} = \frac{\text{Pendapatan Bunga Bersih}}{\text{Aktiva Produktif}} \times 100\%$$

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan dua standar ukur rentabilitas yaitu komponen *Return on Assets* (ROA) dan *Return on Equity* (ROE). Rasio ini mengukur keberhasilan manajemen dalam menghasilkan laba secara keseluruhan dengan dua cara yaitu, membandingkan antara laba sebelum pajak dengan total aset dan laba setelah pajak dengan ekuitas. Semakin besar ROA dan ROE suatu bank, maka semakin besar pula tingkat keuntungan yang dicapai bank tersebut dan semakin baik pula posisi bank tersebut dalam penggunaan aset serta ekuitas. Semakin kecil rasio ini mengindikasikan kurangnya kemampuan manajemen bank dalam hal mengelola aktiva serta pasiva dalam menekan biaya atau meningkatkan pendapatan.

Sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 13/24/DPNP/2011 tentang penilaian Kesehatan Bank Umum

berdasarkan prinsi Syariah tentang *Return on Assets* (ROA) dan *Return on Equity* (ROE) adalah sebagai berikut:

Tabel 2.1  
Penilaian Tingkat Kesehatan Bank

		<b>PERINGKAT</b>				
No	Komponen	1	2	3	4	5
		ROA > 1,25%	0,5% < ROA	ROA ≤ 1,5%	ROA ≤ 0,5%	ROA ≤ 0%
<b>1</b>	ROA	1,5%	< ROA	ROA ≤ 1,25%	ROA ≤ 0,5%	≤ 0%
		ROE > 12,5%	5% < ROE	ROE ≤ 15%	ROE ≤ 5%	ROE ≤ 0%
<b>2</b>	ROE	15%	< ROE	ROE ≤ 12,5%	ROE ≤ 5%	≤ 0%

Sumber : SE BI No. 13/24/DPNP/2011

Keterangan peringkat:

Tabel 2.2  
Keterangan Peringkat

Peringkat	Keterangan
<b>1</b>	Perolehan laba sangat tinggi.
<b>2</b>	Perolehan laba tinggi.
<b>3</b>	Perolehan laba cukup tinggi.
<b>4</b>	Perolehan laba bank rendah atau cenderung mengalami kerugian.
<b>5</b>	Bank mengalami kerugian yang besar.

Sumber : SE BI No. 13/24/DPNP/2011

10. Hubungan Pembiayaan *Murabahah*, *Istishna'*, Bagi Hasil, dan *Ijarah* terhadap Rentabilitas

Pembiayaan merupakan komponen yang sangat berpengaruh terhadap tingkat rentabilitas. Salah satu usaha bank dalam meningkatkan

profit yaitu dengan pembiayaan. Pertumbuhan pembiayaan yang tinggi di tengah pasar perbankan syariah yang sedang berkembang di Indonesia merupakan suatu yang didambakan oleh perbankan syariah. Akan tetapi, pertumbuhan pembiayaan yang tinggi bukan segalanya. Hal yang paling penting dalam pertumbuhan pembiayaan yaitu pertumbuhan yang diiringi dengan portofolio sehat dan tumbuh sesuai kebutuhan pasar. Oleh karena semangat tinggi dalam melakukan pemberian pembiayaan, seringkali setelah pembiayaan diberikan bukan peningkatan pendapatan yang diperoleh melainkan permasalahan pembiayaan.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan variabel pembiayaan dengan akad *murabahah*, *istishna'*, bagi hasil, dan *ijarah*, karena akad-akad tersebut yang sering digunakan untuk pembiayaan di perbankan syariah sehingga akad-akad tersebut sangat mempengaruhi rentabilitas suatu perbankan. Pembiayaan *istishna'* dan *ijarah* merupakan pembiayaan yang menggunakan laba tetap sama seperti *murabahah* tetapi porsi pemakain akad terbesar didominasi oleh *murabahah*. Lebih dari setengah lebih akad *murabahah* yang sering digunakan untuk pembiayaan di perbankan syariah, walaupun akad *murabahah* lebih banyak digunakan tetapi tidak mendukung pula akad *murabahah* yang paling tinggi berpengaruh terhadap profitabilitas, karena keuntungan yang didapat oleh bank syariah lebih besar pada akad pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah*. Walaupun dalam akad *mudharabah* dan *musyarakah* sangat berkaitan dengan risiko dibandingkan dengan akad *murabahah* yang

risikonya lebih kecil, tetapi pendapatan yang didapat dari akad *mudharabah* dan *musyarakah* lebih besar dibandingkan dengan akad *murabahah*. *Musyarakah* dalam menghasilkan profitabilitasnya lebih tinggi dibanding dengan akad *mudharabah* karena lebih mendominasi dalam menghasilkan profit, walaupun di beberapa periode akad *mudharabah* pertumbuhan profitnya lebih tinggi dari pada akad *musyarakah*.

Rentabilitas digunakan untuk mengetahui kondisi portofolio suatu perbankan dengan rasio-rasio yang terdapat pada pengukuran rentabilitas. Rentabilitas juga digunakan untuk bahan pertimbangan suatu perbankan untuk mengambil keputusan. Sehingga keputusan bank dalam meningkatkan pembiayaan harus diukur terlebih dahulu dengan menggunakan pengukuran rentabilitas, agar dalam pengambilan keputusan itu tidak menimbulkan permasalahan pembiayaan.

### C. Hipotesis

Dari arti katanya, hipotesis memang berasal dari dua penggalan kata, “*hypo*” yang artinya “di bawah” dan “*thesa*” yang artinya “kebenaran”<sup>41</sup>. Berdasarkan hal-hal yang telah dipaparkan di atas peneliti akan meneliti pembiayaan *murabahah*, *istishna*, bagi hasil, dan *ijarah* terhadap tingkat rentabilitas bank syariah. Dalam penelitian ini peneliti akan meneliti apakah ada hubungan antara pembiayaan *murabahah*, *istishna*, bagi hasil, dan *ijarah* terhadap tingkat rentabilitas Bank Syariah Mandiri, dan jika ada dari keempat

---

<sup>41</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: Rineka Cipta, 2014, hlm. 110.



variabel independent tersebut manakah yang paling berpengaruh terhadap tingkat rentabilitas. Peneliti telah merumuskan hipotesis sebagai berikut:

$H_0$  = Pembiayaan *murabahah*, *istishna'*, bagi hasil, dan *ijarah* tidak berpengaruh signifikan positif terhadap ROA dan ROE

$H_1$  =

1. Pembiayaan *murabahah* berpengaruh signifikan positif terhadap ROA
2. Pembiayaan *murabahah* berpengaruh signifikan positif terhadap ROE

$H_2$  =

1. Pembiayaan *istishna'* berpengaruh signifikan positif terhadap ROA
2. Pembiayaan *istishna'* berpengaruh signifikan positif terhadap ROE

$H_3$  =

1. Pembiayaan bagi hasil berpengaruh signifikan positif terhadap ROA
2. Pembiayaan bagi hasil berpengaruh signifikan positif terhadap ROE

$H_4$  =

1. Pembiayaan *ijarah* berpengaruh signifikan positif terhadap ROA
2. Pembiayaan *ijarah* berpengaruh signifikan positif terhadap ROE