

**BAB II**  
**TINJAUAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS**  
**PENELITIAN**

**2.1 Tinjauan Pustaka**

**2.1.1 Tinjauan Umum Bank Syariah**

**2.1.1.1 Definisi Bank Syariah**

Bank Syariah menurut Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah adalah bank syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Sedangkan pengertian Bank Syariah menurut Sudarsono (2008:27) bahwa Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah.

Pengertian lain dikemukakan oleh Karim (2008:24) mengemukakan bahwa:

“Bank Syariah merupakan alternatif terhadap bank konvensional. Apabila bank konvensional beroperasi dengan *system* bunga (*interest*), maka bank syariah bekerja berdasarkan prinsip dasar rela sama rela (*antarradin minkum*) dan tidak boleh ada pihak yang *menzalimi* dan *dizalimi*.”

Bank Islam atau biasa juga disebut bank tanpa bunga adalah lembaga keuangan atau keuangan perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berdasarkan *AL-Qur'an* dan *AL-Hadist* Nabi Muhammad SAW. Selanjutnya Antonio (2005:16) mengemukakan bahwa bank syariah Islam adalah:

1. Bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

2. Bank yang tata cara beroperasinya mengacu kepada ketentuan-ketentuan *AL-Qur'an* dan *Hadits*.

Dari definisi-definisi di atas, dapat disimpulkan bahwa Bank Syariah merupakan suatu lembaga keuangan yang beroperasi sesuai dengan syariat Islam, yang berdasarkan prinsip bagi hasil, bukan prinsip bunga. Bank Syariah merupakan *profit oriented business* dan tidak hanya diperuntungkan bagi umat Islam, tetapi untuk seluruh masyarakat.

#### **2.1.1.2 Fungsi dan Peranan Bank Syariah**

Menurut Antonio (2005:201) fungsi dan peranan bank syariah dapat diketahui sebagai berikut:

1. Manajer investasi berperan untuk mengelola dana investasi atas dana nasabah dengan menggunakan akad *mudharabah* atau sebagai agen investasi.
2. *Investor* berperan untuk menginvestasikan dana yang dimiliki maupun dana nasabah yang dipercayakan kepadanya dengan menggunakan alat investasi yang sesuai dengan prinsip syariah dan membagi hasil yang diperoleh sesuai nisbah yang telah disepakati oleh pihak bank dan pihak pemilik modal.
3. Penyedia jasa keuangan dan lalu lintas pembayaran, seperti bank non syariah sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
4. Pengembangan fungsi sosial, berupa pengelolaan dana *Zakat*, *Infaq*, dan *Sodaqah* (ZIS) serta pinjaman kebijakan.

#### **2.1.1.3 Tujuan Bank Syariah**

Bank syariah didirikan dengan tujuan untuk mengembangkan penerapan prinsip-prinsip Islam, syariah dan tradisinya ke dalam transaksi keuangan dan perbankan serta bisnis lain yang terkait.

Menurut Sudarsono (2008:20) mengutarakan bahwa 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 praktek-praktek riba atau jenis-jenis usaha/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 di dalam mengentaskan kemiskinan ini berupa pembinaan pengusaha produsen, pembinaan nasabah yang lebih menonjol sifat kebersamaan dari siklus usaha yang lengkap.
5. Untuk menjaga stabilitas ekonomi dan moneter, dengan aktivitas bank syariah akan mampu menghindari persaingan yang tidak sehat antara lembaga keuangan.
6. Untuk menyelamatkan ketergantungan umat Islam terhadap bank non syariah.

Pada tahun 2008 muncul Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah terdapat beberapa perubahan yang memberikan peluang yang lebih besar bagi pengembangan syariah. Dari Undang-Undang tersebut dapat disimpulkan bahwa sistem perbankan syariah dikembangkan dengan tujuan antara lain:

1. Memenuhi kebutuhan jasa perbankan bagi masyarakat yang tidak menerima konsep bunga. Penetapan sistem perbankan syariah yang berdampingan dengan sistem perbankan konvensional, mobilitas dana masyarakat dapat dilakukan secara luas terutama dari segmen yang selama ini belum dapat tersentuh oleh sistem perbankan konvensional yang menerapkan sistem bunga.

2. Membuka peluang pembiayaan bagi pengembangan usaha prinsip berdasarkan kemitraan. Dalam prinsip ini, konsep yang di harapkan adalah hubungan *investor* yang harmonis.

#### 2.1.1.4 Ciri-Ciri Bank Syariah

Bank Syariah mempunyai ciri-ciri yang berbeda dengan bank konvensional, ciri-ciri Bank Syariah menurut Sudarsono (2008:27) adalah:

1. Beban biaya yang disepakati bersama pada waktu akad perjanjian diwujudkan dalam bentuk jumlah nominal, yang besarnya tidak kaku dan tidak dapat dilakukan dengan kebebasan untuk tawar-menawar dalam batas wajar.
2. Penggunaan presentase dalam hal kewajiban untuk melakukan pembayaran selalu dihindari, karena presentase bersifat melekat pada sisa utang meskipun batas waktu perjanjian telah berakhir.
3. Didalam kontrak-kontrak pembiayaan proyek, bank syariah tidak menerapkan perhitungan berdasarkan keuntungan yang pasti yang ditetapkan di muka.
4. Pengerahan dana masyarakat dalam bentuk deposito tabungan oleh penyimpan dianggap sebagai titipan sedangkan bagi bank dianggap sebagai titipan yang diamanatkan sebagai penyertaan dana pada proyek-proyek yang dibiayai bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah.
5. Dewan Pengawas Syariah (DPS) bertugas mengawasi operasionalisasi bank dari sudut syariahnya. Selain itu manajer dan pimpinan bank Islam harus menguasai dasar-dasar *mualamah* Islam.
6. Fungsi kelembagaan bank syariah selain menjembatani antara pihak pemilik modal dan pihak yang membutuhkan dana, juga mempunyai fungsi khusus yaitu fungsi amanah, artinya berkewajiban menjaga dan bertanggung jawab atas keamanan dana yang disimpan dan siap sewaktu-waktu dana diambil oleh pemiliknya.

Tabel 2.1

Perbedaan Bank Konvensional dan Bank Syariah

	<b>Bank Konvensional</b>	<b>Bank Syariah</b>
Fungsi dan Kegiatan Bank	Intermediasi, Jasa Keuangan	Intermediasi, <i>Manager</i> Investasi, Investor, Sosial, Jasa Keuangan
Mekanisme dan Objek Usaha	Tidak anti riba dan <i>maysir</i>	Anti riba dan <i>maysir</i>
Prinsip Dasar Operasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebas nilai (prinsip <i>matrealis</i>)</li> <li>- Uang sebagai komoditi</li> <li>- Bunga</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tidak bebas nilai (prinsip syariah islam)</li> <li>- Uang sebagai alat tukar dan bukan komoditi</li> <li>- Bagi hasil, jual beli, sewa</li> </ul>
Prioritas Pelayanan	Kepentingan pribadi	Kepentingan publik
Orientasi	Keuntungan	Tujuan sosial+ekonomi islam, keuntungan
Bentuk	Bank Komersial	Bank komersial, bank pembangunan, bank universal
Evaluasi Nasabah	Kepastian pengembalian pokok dan bunga	Lebih hati-hati karena partisipasi dalam risiko
Hubungan Nasabah	Terbatas debitor-kreditor	Erat sebagai mitra usaha
Sumber Likuiditas jangka pendek	Pasar Uang, Bank Sentral	Pasar Uang Syariah, Bank Sentral
Pinjaman yang diberikan	Komersial dan non komersial, berorientasi laba	Komersial dan non komersial, berorientasi laba dan nirlaba
Lembaga Penyelesai Sengketa	Pengadilan, Arbitrase	Pengadilan, Badan Arbitrase Syariah Nasional
Risiko Usaha	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risiko bank tidak terkait langsung dengan debitor, risiko</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dihadapi bersama antara bank dan nasabah dengan</li> </ul>

	debitur tidak terkait langsung dengan bank - Kemungkinan terjadi <i>negative spread</i>	prinsip keadilan dan kejujuran - Tidak mungkin terjadi <i>negative spread</i>
Struktur Organisasi Pengawas	Dewan Komisaris	Dewan Komisaris, Dewan Pengawas Syariah, Dewan Syariah Nasional
Investasi	Halal atau Haram	Halal

Sumber: Ascarya (2006:33)

### 2.1.2 Tinjauan Umum Pembiayaan

Manajemen dana bank syariah adalah upaya yang dilakukan oleh lembaga bank syariah dalam mengelola atau mengatur posisi dan yang diterima dari aktivitas *funding* (pendanaan) untuk disalurkan kepada aktivitas *financing* (pembiayaan), dengan harapan bank yang bersangkutan tetap mampu memenuhi kriteria-kriteria likuiditas, rentabilitas dan solvabilitasnya.

Sebagaimana halnya dengan bank konvensional, bank syariah juga mempunyai peran sebagai lembaga perantara (*intermediary*) antara satuan-satuan kelompok masyarakat atau unit-unit ekonomi yang mengalami kelebihan dana (surplus unit) dengan unit-unit lain yang mengalami kekurangan dana (*deficit unit*). Melalui bank kelebihan dana-dana tersebut dapat disalurkan kepada pihak-pihak yang memerlukan dan memberikan manfaat kepada kedua belah pihak.

#### 2.1.2.1 Definisi Pembiayaan

Menurut Muhammad (2005:17) pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung

investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.

Menurut Undang-Undang No. 21 tahun 2008, disebutkan bahwa: Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa :

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
2. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah mutahiya bittamlik*;
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, salam, *istishna*;
4. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan
5. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Sementara menurut Rivai dkk. (2008:3) istilah pembiayaan pada intinya berarti “saya percaya” atau “saya menaruh kepercayaan”. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*), berarti lembaga pembiayaan selaku *shahibul maal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.

### **2.1.2.2 Bentuk Pembiayaan**

*Debt Financing* merupakan pembiayaan dengan prinsip jual-beli dan sewa. Menurut Ahmad (2008:23) prinsip jual beli (*Ba'i*) dilaksanakan sehubungan dengan adanya pemindahan kepemilikan barang atau benda, yang mana tingkat keuntungan bank ditentukan di depan dengan menjadi bagian harta atas barang yang dijual. Sedangkan prinsip sewa (*ijarah*), transaksi dilandasi adanya

perpindahan manfaat, pada dasarnya prinsip *ijarah* sama dengan jual beli bedanya hanya pada objeknya bila jual beli objek transaksinya adalah barang sedangkan *ijarah* objek transaksinya adalah jasa. Dalam perbankan syariah, yang termasuk kedalam *debt financing* yaitu *murabahah*, *salam*, *istishna* dan *ijarah*.

#### 1. *Murabahah*

Menurut Muhamad (2014:29) menyatakan bahwa:

“*Ba’i Al-Murabahah* merupakan jual beli dengan harga asal ditambah dengan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dengan nasabah. Dalam hal ini bank menyebutkan harga barang kepada nasabah yang kemudian bank memberikan laba dalam jumlah tertentu sesuai dengan kesepakatan.”

#### 2. *Salam*

Menurut Muhamad (2014: 29) menyatakan bahwa:

“*Ba’i As-salam*: dalam jual beli ini nasabah sebagai pembeli dan pemesan memberikan uangnya di tempat akad sesuai dengan harga barang yang dipesan dan sifat barang telah disebutkan sebelumnya. Uang yang tadi diserahkan menjadi tanggungan bank sebagai penerima pesanan dan pembayaran dilakukan dengan segera.”

#### 3. *Istishna’*

Menurut Muhamad (2014:29) *Ba’i Al-Istishna’* merupakan bagian dari *Ba’i As-salam* namun *Ba’i Al-Istishna’* biasa digunakan dalam bidang manufaktur. Seluruh ketentuan *Ba’i Al-Istishna’* mengikuti *Ba’i As-salam* namun pembayaran dapat dilakukan beberapa kali pembayaran.

#### 4. *Ijarah*

Menurut Muhamad (2014:30) *Ijarah* adalah kesepakatan pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui sewa tanpa diikuti pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa. Dalam hal ini bank menyewakan peralatan kepada nasabah dengan biaya yang telah ditetapkan secara pasti sebelumnya.

Sedangkan pembiayaan dengan prinsip atau sistem bagi hasil (*equity financing*), menurut Muhamad (2014:27) merupakan pembiayaan dengan suatu sistem yang meliputi tata cara pembagian hasil usaha antara penyedia dana dengan pengelola dana. Pembagian hasil usaha ini dapat terjadi antara bank dan penyimpan dana, maupun antara bank dengan nasabah penerima dana. Dalam bank syariah bentuk produk pembiayaan berdasarkan prinsip ini dapat dilakukan dengan menggunakan akad *musyarakah* dan *mudharabah*.

### 1. *Musyarakah*

Menurut Yaya dkk. (2009:63) menyatakan bahwa:

“*Musyarakah* merupakan kerja sama investasi para pemilik modal yang mencampurkan modal mereka pada suatu usaha tertentu dengan pembagian keuntungan berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya, sedangkan apabila terjadi kerugian ditanggung semua pemilik modal berdasarkan porsi modal masing-masing.”

Pada skema ini, hubungan antara bank dan nasabah pembiayaan adalah hubungan kemitraan sesama pemilik modal. Dalam hal ini, bank dan mitra sama-sama menyediakan modal untuk membiayai suatu usaha tertentu baik yang sudah berjalan maupun yang baru berjalan. Selanjutnya, mitra dapat mengembalikan modal tersebut beserta bagi hasil yang telah disepakati nisbahnya secara bertahap atau sekaligus kepada bank.

### 2. *Mudharabah*

*Mudharabah* merupakan suatu bentuk *Equity Financing*, tetapi mempunyai bentuk (*feature*) yang berbeda dengan *musyarakah*. Menurut Yaya dkk. (2009:63) transaksi penyaluran dana dengan skema *mudharabah*, yaitu bank bertindak sebagai *shaibul maal*, sedang nasabah yang menerima

pembiayaan bertindak sebagai pengelola dana. Dalam skema ini, seluruh modal berasal dari bank sebagai *shaibul maal*.

Penyaluran dana dengan skema *mudharabah* terdiri atas dua jenis, yaitu *mudharabah mutlaqah* dan *mudharabah muqayyadah*. Dalam *mudharabah mutlaqah*, bank berperan sebagai *shahibul maal* yang memberi kewenangan kepada *mudharib* untuk menjalankan usaha tanpa adanya batasan tempat, jenis produk, pelanggan maupun pemasok. Bank memperoleh pendapatan dari nisbah bagi hasil yang menjadi hak bank. Adapun pada *mudharabah muqayyadah*, bank hanya berperan sebagai agen yang menghubungkan nasabah investasi *mudharabah muqayyadah* yang telah menetapkan batasan tertentu dalam kegiatan investasi oleh nasabah yang menerima investasi *mudharabah muqayyadah*. Dari upaya bank memfasilitasi pemilik dana dan pengelola dana *mudharabah muqayyadah* tersebut, bank memperoleh *fee* sejumlah tertentu yang telah disepakati.

### **2.1.2.3 Akad dan Produk Pembiayaan**

Sistem keuangan dan perbankan modern telah berusaha memenuhi kebutuhan manusia untuk mendanai kegiatannya, bukan dengan dananya sendiri, melainkan dengan dana orang lain, baik dalam bentuk penyertaan (*equity financing*) maupun dalam bentuk pinjaman (*debt financing*). Islam mempunyai hukum sendiri untuk memenuhi kebutuhan tersebut, yaitu melalui akad-akad bagi hasil (*Profit and Loss Sharing*), sebagai metode pemenuhan kebutuhan permodalan (*equity financing*), dan akad-akad jual-beli (*al bai'*) dan sewa (*ijarah*) untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan (*debt financing*).

Akad dan Produk Pembiayaan dalam Bank Syariah dapat dikelompokkan ke dalam bentuk *Debt Financing* dan *Equity Financing*. Untuk lebih jelas mengenai Akad dan Produk Pembiayaan dapat dilihat pada tabel berikut ini:

**Tabel 2.2**

**Akad dan Produk Pembiayaan Bank Syariah**

<b>Pembiayaan</b>	<b>Akad</b>
Pola Bagi Hasil	- <i>Mudharabah</i> - <i>Musyarakah</i>
Pola Jual Beli	- <i>Murabahah</i> - <i>Salam</i> - <i>Istishna'</i>
Pola Sewa	- <i>Ijarah</i> - <i>Ijarah wa Iqtina</i>
Pola Pinjaman	- <i>Qardh</i>

**Sumber: Ascarya (2006: 39)**

Pola pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syariah tersebut memiliki karakteristik yang berbeda satu sama lain. Berikut penjelasan produk pembiayaan dengan menggunakan akad yang berbeda:

1. Pembiayaan Atas Dasar Akad *Murabahah*

Menurut Muhamad (2014:46) akad *Murabahah* adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakat oleh para pihak, di mana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.

Menurut Muhamad (2014:47) fitur dan mekanisme serta tujuan/manfaat pembiayaan atas dasar akad *Murabahah* antara lain:

- a. Fitur dan Mekanisme:
  - a) Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam kegiatan transaksi *Murabahah* dengan nasabah.

- b) Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
  - c) Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah.
  - d) Bank dapat memberikan potongan dalam besaran yang wajar dengan tanpa diperjanjikan di muka.
- b. Tujuan/Manfaat
- a. Bagi Bank
    - a) Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana.
    - b) Memperoleh pendapatan dalam bentuk margin.
  - b. Bagi Nasabah
    - a) Merupakan salah satu alternatif untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan dari bank.
    - b) Dapat mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian.

## 2. Pembiayaan Atas Dasar Akad *Salam*

Menurut Muhamad (2014:49) akad *Salam* yaitu transaksi jual beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat-syarat tertentu dan pembayaran tunai terlebih dahulu secara penuh.

Menurut Muhamad (2014:49) fitur dan mekanisme serta tujuan/manfaat pembiayaan atas dasar akad *Salam* antara lain:

- a. Fitur dan Mekanisme
  - a) Bank bertindak baik sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi *Salam* dengan nasabah.
  - b) Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa Akad Pembiayaan atas dasar *Salam*.
  - c) Penyediaan dana oleh Bank kepada nasabah harus dilakukan di muka secara penuh yaitu pembayaran segera setelah Pembiayaan atas dasar Akad *Salam* disepakati atau paling lambat 7 (tujuh) hari setelah Pembiayaan atas dasar Akad *Salam* disepakati.
  - d) Pembayaran oleh Bank kepada nasabah tidak boleh dalam bentuk pembebasan utang nasabah kepada bank atau dalam bentuk piutang bank.
- b. Tujuan/Manfaat
  - a. Bagi Bank
    - a) Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana dalam rangka memperoleh barang tertentu sesuai kebutuhan nasabah akhir.
    - b) Memperoleh peluang untuk mendapatkan keuntungan apabila harga pasar barang tersebut pada saat diserahkan ke bank lebih tinggi daripada jumlah pembiayaan yang diberikan.

- c) Memperoleh pendapatan dalam bentuk margin atas transaksi pembayaran barang ketika diserahkan kepada nasabah akhir.
- b. Bagi Nasabah : Memperoleh dana di muka sebagai modal kerja untuk memproduksi barang.

### 3. Pembiayaan Atas Dasar Akad *Istishna'*

Menurut Muhamad (2014:50) Akad *Istishna'* merupakan transaksi jual beli barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati dengan pembayaran sesuai dengan kesepakatan.

Menurut Muhamad (2014:51) fitur dan mekanisme serta tujuan/manfaat pembiayaan atas dasar akad *Istishna'* antara lain:

- a. Fitur dan Mekanisme
  - a) Bank bertindak baik sebagai pihak penyedia dana dalam kegiatan transaksi *Istishna'* dengan nasabah.
  - b) Pembayaran oleh bank kepada nasabah tidak boleh dalam bentuk pembebasan utang nasabah kepada bank atau dalam bentuk piutang bank.
- b. Tujuan/Manfaat
  - a. Bagi Bank
    - a) Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana dalam rangka menyediakan barang yang diperlukan oleh nasabah.
    - b) Memperoleh pendapatan dalam bentuk margin.
  - b. Bagi Nasabah: Memperoleh barang yang dibutuhkan sesuai spesifikasi tertentu.

### 4. Pembiayaan Atas Dasar Akad *Ijarah*

Menurut Muhamad (2014:52) Pembiayaan dengan akad *Ijarah* dapat dilakukan dengan dua pola, yaitu:

- 1) *Ijarah* adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan/ atau jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan.
- 2) *Ijarah Mutahiya Bittamlik* adalah transaksi sewa menyewa antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakannya dengan opsi pemindahan hak milik objek sewa.

Menurut Muhamad (2014:53) fitur dan mekanisme serta tujuan/manfaat pembiayaan atas dasar akad *Ijarah* antara lain:

- a. Fitur dan Mekanisme
  - a) Bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi *Ijarah* dengan nasabah.
  - b) Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan nasabah.
  - c) Pengembalian atas penyediaan dana bank dapat dilakukan baik dengan angsuran maupun sekaligus.
  - d) Pengembalian atas penyediaan dana bank tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk pembebasan utang.
  - e) Dalam hal pembiayaan atas dasar *Ijarah Mutahiyah Bittamlik*, selain Bank sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi *Ijarah* dengan nasabah, juga bertindak sebagai pemberi janji (*wa'ad*) antara lain untuk memberikan opsi pengalihan hak penguasaan objek sewa kepada nasabah sesuai kesepakatan.
- b. Tujuan/Manfaat
  - a. Bagi Bank
    - a) Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana
    - b) Memperoleh pendapatan dalam bentuk imbalan/*fee/ujroh*.
  - b. Bagi Nasabah
    - a) Memperoleh hak manfaat atas barang yang dibutuhkan.
    - b) Memperoleh peluang untuk mendapatkan hak penguasaan barang dalam hal menggunakan akad *Ijarah Mutahiyah Bittamlik*.
    - c) Merupakan sumber pembiayaan dan layanan perbankan syariah untuk memperoleh hak manfaat atas barang dan/atau memperoleh peluang untuk mendapatkan hak penguasaan barang.

## 5. Pembiayaan Atas Dasar Akad *Mudharabah*

Menurut Muhamad (2014:41) mengemukakan bahwa:

*Mudharabah* adalah transaksi penanaman dana dari pemilik dana (*shaibul maal*) kepada pengelola dana (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu yang sesuai syariah, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.

Menurut Muhamad (2014:42) fitur dan mekanisme serta tujuan/manfaat pembiayaan atas dasar akad *Mudharabah* antara lain:

- a. Fitur dan Mekanisme
  - a) Bank bertindak sebagai pemilik dana yang menyediakan dana dengan fungsi sebagai modal kerja, dan nasabah bertindak sebagai pengelola dana dalam kegiatan usahanya.

- b) Bank memiliki hak dalam pengawasan dan pembinaan usaha nasabah walaupun tidak ikut serta dalam pengelolaan usaha nasabah, antara lain bank dapat melakukan *review* dan meminta bukti-bukti dari laporan hasil usaha nasabah berdasarkan bukti pendukung yang dapat dipertanggungjawabkan.
  - c) Pembagian hasil usaha dari pengelolaan dana dinyatakan dalam nisbah yang disepakati.
  - d) Nisbah bagi hasil yang disepakati tidak dapat diubah sepanjang jangka waktu investasi, kecuali atas dasar kesepakatan para pihak.
  - e) Jangka waktu pembiayaan atas dasar akad *Mudharabah*, pengembalian dana, dan pembagian hasil usaha ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah.
  - f) Pembiayaan atas dasar akad *Mudharabah* diberikan dalam bentuk uang dan/ atau barang, serta bukan dalam bentuk piutang atau tagihan.
  - g) Dalam hal pembiayaan atas dasar akad *Mudharabah* diberikan dalam bentuk uang harus dinyatakan secara jelas jumlahnya.
  - h) Dalam hal pembiayaan atas dasar akad *Mudharabah* diberikan dalam bentuk barang, maka barang tersebut harus dinilai atas dasar harga pasar dan dinyatakan secara jelas jumlahnya.
  - i) Pengembalian pembiayaan atas dasar akad *Mudharabah* dilakukan dalam dua cara, yaitu secara angsuran ataupun sekaligus pada akhir periode akad, sesuai dengan jangka waktu pembiayaan atas dasar akad *Mudharabah*.
  - j) Pembagian hasil usaha dilakukan atas dasar laporan hasil usaha pengelola dana dengan disertai bukti pendukung yang dapat dipertanggungjawabkan.
  - k) Kerugian usaha nasabah pengelola dana yang dapat ditanggung oleh bank selaku pemilik dana adalah maksimal sebesar jumlah pembiayaan yang diberikan.
- b. Tujuan/Manfaat
- a. Bagi Bank
    - a) Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana.
    - b) Memperoleh pendapatan dalam bentuk bagi hasil sesuai pendapatan usaha yang dikelola nasabah.
  - b. Bagi Nasabah: memenuhi kebutuhan modal usaha melalui sistem kemitraan dengan bank.

## 6. Pembiayaan Atas Dasar Akad *Musyarakah*

Muhamad (2014:44) menyatakan bahwa:

Akad *Musyarakah* adalah transaksi penanaman dana dari dua atau lebih pemilik dana dan/ atau barang untuk menjalankan usaha tertentu sesuai syariah dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang disepakati, sedangkan pembagian kerugian berdasarkan porsi modal masing-masing.

Menurut Muhamad (2014:44) fitur dan mekanisme serta tujuan/manfaat pembiayaan atas dasar akad *Musyarakah* antara lain:

- a. Fitur dan Mekanisme
  - a) Bank dan nasabah masing-masing bertindak sebagai mitra usaha dengan bersama-sama menyediakan dana dan/atau barang untuk membiayai suatu kegiatan usaha tertentu.
  - b) Nasabah bertindak sebagai pengelola usaha dan bank bertindak sebagai mitra usaha dapat ikut serta dalam pengelolaan usaha sesuai dengan tugas dan wewenang yang disepakati seperti melakukan *review*, meminta bukti-bukti dari laporan hasil usaha yang dibuat oleh nasabah berdasarkan bukti pendukung yang dapat dipertanggungjawabkan.
  - c) Pembagian hasil usaha dari pengelolaan dana dinyatakan dalam bentuk nisbah yang disepakati.
  - d) Nisbah bagi hasil yang disepakati tidak dapat diubah sepanjang jangka waktu investasi, kecuali atas dasar kesepakatan para pihak.
  - e) Pembiayaan atas dasar Akad *Musyarakah* diberikan dalam bentuk uang dan/atau barang, serta bukan dalam bentuk piutang atau tagihan.
  - f) Dalam hal pembiayaan atas dasar akad *Musyarakah* diberikan dalam bentuk uang harus dinyatakan secara jelas jumlahnya.
  - g) Dalam hal Pembiayaan atas dasar Akad *Musyarakah* diberikan dalam bentuk barang, maka barang tersebut harus dinilai atas dasar harga pasar dan dinyatakan secara jelas jumlahnya.
  - h) Jangka waktu Pembiayaan atas dasar Akad *Musyarakah*, pengembalian dana, dan pembagian hasil usaha ditentukan berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah.
  - i) Pengembalian Pembiayaan atas dasar Akad *Musyarakah* dilakukan dalam dua cara, yaitu secara angsuran atau sekaligus pada akhir periode pembiayaan, sesuai dengan jangka waktu Pembiayaan atas dasar Akad *Musyarakah*.
  - j) Pembagian hasil usaha berdasarkan laporan hasil usaha nasabah berdasarkan bukti pendukung yang dapat dipertanggungjawabkan.
  - k) Bank dan nasabah menanggung kerugian secara proposional menurut porsi modal masing-masing.
- b. Tujuan/Manfaat
  - a. Bagi Bank
    - a) Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana.
    - b) Memperoleh pendapatan dalam bentuk bagi hasil sesuai dengan pendapatan usaha yang dikelola.
  - b. Bagi Nasabah: memenuhi kebutuhan modal usaha melalui sistem kemitraan dengan bank.

### 2.1.3 Rentabilitas atau Profitabilitas

#### 2.1.3.1 Definisi Rentabilitas atau Profitabilitas

Rentabilitas suatu perusahaan menunjukkan perbandingan antara laba dengan aktiva atau modal yang menghasilkan laba tersebut. Dengan kata lain, rentabilitas adalah kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu. Rentabilitas adalah kemampuan suatu perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu yang dinyatakan dalam persentase. Sedangkan menurut Harahap (2007:304) menyatakan bahwa rentabilitas yaitu:

“Rasio Rentabilitas atau disebut juga Profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan mendapatkan laba melalui semua kemampuan, dan sumber yang ada seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang, dan sebagainya. Rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dan disebut juga *Operating Ratio*.”

Menurut Machmud dan Rukmana (2010:166) rasio profitabilitas dapat diartikan sebagai keuntungan yang diperoleh bank yang sebagian besar bersumber pada pembiayaan yang diberikan. Profitabilitas sangat penting karena menggambarkan tingkat kinerja manajemen dalam pengelolaan dana.

Dari kedua pendapat di atas maka dapat disimpulkan bahwa rentabilitas suatu perusahaan merupakan pencerminan kemampuan modal perusahaan yang bersangkutan untuk mendapatkan keuntungan. Oleh karena itu, rentabilitas merupakan pencerminan efisiensi suatu perusahaan dalam menggunakan modal kerjanya, sehingga untuk mengukur efisiensi suatu perusahaan dapat menggunakan analisis tingkat rasio rentabilitas.

Dalam perbankan, analisis rasio rentabilitas bank adalah alat untuk menganalisis atau mengukur tingkat efisiensi usaha dan profitabilitas yang dicapai

oleh bank yang bersangkutan. Rasio rentabilitas yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Return on Equity* (ROE).

### **2.1.3.2 Pengukuran *Return On Equity* (ROE)**

Menurut Harahap (2008:305) *Return On Equity* (ROE) merupakan perbandingan antara laba bersih sesudah pajak dengan total ekuitas. *Return On Equity* (ROE) merupakan suatu pengukuran dari penghasilan (*income*) yang tersedia bagi para pemilik perusahaan (baik pemegang saham biasa maupun pemegang saham preferen) atas modal yang mereka investasikan di dalam perusahaan. Sedangkan menurut Sawir (2009:20) *Return On Equity* (ROE) adalah rasio yang memperlihatkan sejauh mana perusahaan mengelola modal sendiri (*net worth*) secara efektif, mengukur tingkat keuntungan dari investasi yang telah dilakukan pemilik modal sendiri atau pemegang saham perusahaan.

ROE menunjukkan rentabilitas modal sendiri atau yang sering disebut rentabilitas usaha. Rasio ROE merupakan indikator penting bagi para pemegang saham dan calon investor untuk mengukur kemampuan bank dalam memperoleh laba bersih yang dikaitkan dengan pembayaran deviden. Kenaikan dalam rasio ini berarti terjadi kenaikan laba bersih dari bank yang bersangkutan. Maka sesuai dengan ketentuan BI dalam Surat Edaran Peraturan Bank Indonesia No.9/24/DPbs/2007, Perihal Sistem Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum, memiliki kriteria sebagai berikut:

Tabel 2.3

Kriteria Penetapan Peringkat Komposit *Return On Equity* (ROE)

Faktor	Komponen	Peringkat Komposit (PK)				
		1(Sangat Sehat)	2 (Sehat)	3(Cukup Sehat)	4(Kurang Sehat)	5(Tidak Sehat)
<i>Earning</i>	ROE	Perolehan laba sangat tinggi	Perolehan laba tinggi	$5\% \leq ROE \leq 12,5\%$	ROE mengarah negatif	ROE negatif

Sumber: Surat Edaran Bank Indonesia No.9/24/DPbs/2007, diunduh pada tanggal 5 Februari 2014.

Dalam Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 13/24/DPNP tahun 2011 perihal Sistem Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum, tentang Pedoman Perhitungan Rasio Keuangan, bahwa rentabilitas/profitabilitas dapat diukur salah satunya melalui *Return On Equity* (ROE). Secara fomula ditunjukkan dengan:

$$ROE = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Total Equity}} \times 100\%$$

## 2.2 Kerangka Pemikiran

Menurut Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang perbankan, yang dimaksud dengan bank syariah adalah:

“Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Perkreditan Rakyat Syariah. Prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah”.

Kegiatan operasional bank syariah tidak terlepas dari fungsinya sebagai lembaga *intermediary* sehingga bank syariah menjalankan kegiatan

operasionalnya dengan menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali melalui pembiayaan yang diberikan kepada masyarakat.

Pendapatan bank syariah diperoleh dari jasa dan pembiayaan yang diberikan kepada nasabah, baik dengan prinsip jual beli, sewa, maupun bagi hasil. Pembiayaan dapat dilakukan oleh perbankan syariah baik dengan menggunakan prinsip *debt financing* maupun *equity financing*. Pembiayaan akan dapat dilakukan dengan maksimal apabila jumlah modal yang tersedia cukup, ditambah dengan dana pihak ketiga yang diamanahkan kepada bank, baik dalam bentuk giro, deposito maupun tabungan.

Menurut Undang-Undang No. 21 tahun 2008 disebutkan bahwa: Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa :

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
2. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah mutahiya bittamlik*;
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, *istishna*';
4. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan
5. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Pembiayaan dengan prinsip jual-beli dan sewa (*debt financing*) dan pembiayaan dengan prinsip bagi hasil (*equity financing*) merupakan produk pembiayaan yang sering dilakukan dalam kegiatan operasional bank. Dalam sebagian besar laporan keuangan bank syariah pembiayaan dengan prinsip jual-beli dan sewa (*debt financing*) dengan akad *murabahah*, *salam*, *istishna* dan *ijarah* lebih mendominasi daripada pembiayaan dengan prinsip bagi hasil (*equity financing*) yang menggunakan akad *musyarakah* dan *mudharabah*.

Menurut Ahmad (2008:23) prinsip jual beli (*Ba'i*) dilaksanakan sehubungan dengan adanya pemindahan kepemilikan barang atau benda, yang mana tingkat keuntungan bank ditentukan di depan dengan menjadi bagian harta atas barang yang dijual. Sedangkan prinsip sewa (*ijarah*), transaksi dilandasi adanya perpindahan manfaat, pada dasarnya prinsip *ijarah* sama dengan jual beli bedanya hanya pada objeknya bila jual beli objek transaksinya adalah barang sedangkan *ijarah* objek transaksinya adalah jasa. Dalam perbankan syariah, yang termasuk kedalam *debt financing* yaitu *murabahah*, *salam*, *istishna* dan *ijarah*.

Sedangkan *equity financing* atau pembiayaan dengan prinsip bagi hasil menurut Ahmad (2008:23) merupakan pembiayaan yang dilakukan bank syariah di mana tingkat keuntungan bank ditentukan dari besarnya keuntungan usaha sesuai dengan prinsip bagi hasil (*equity financing*). Dalam bank syariah dapat dilakukan dengan menggunakan akad *musyarakah* dan *mudharabah*.

Bertambahnya modal akan menyebabkan bertambahnya dana bank syariah, sehingga dari sisi pendanaan bank syariah mengalami peningkatan. Dalam menjalankan fungsinya sebagai lembaga perantara antara pihak yang memiliki dana dan pihak yang memerlukan dana, tentunya bank syariah akan menyalurkan dana yang diperoleh baik dari modal sendiri ataupun dari dana pihak ketiga agar dapat meningkatkan profitabilitas bank. Semakin banyak modal dan dana pihak ketiga yang dapat disalurkan kepada nasabah, maka semakin besar pula pendapatan yang akan diperoleh dari pembiayaan tersebut. Penyaluran dana yang dilakukan biasanya melalui pembiayaan prinsip jual beli dan sewa (*debt financing*) dan pembiayaan bagi hasil (*equity financing*).

Bank syariah lebih tertarik untuk menawarkan produk pembiayaan dengan prinsip pembiayaan jual beli dan sewa (*debt financing*) dibandingkan dengan produk pembiayaan dengan prinsip bagi hasil (*equity financing*) karena apabila dilihat dari sisi risiko kemungkinan terjadinya kerugian, *debt financing* khususnya pembiayaan *murabahah* tidak terlalu berisiko bagi bank syariah, karena apabila nasabah tidak memenuhi akad yang telah disepakati, maka bank syariah dapat mengenakan denda kepada nasabah serta bank syariah juga dapat meminta nasabah untuk menyediakan agunan atas piutang *murabahah*. Sedangkan pembiayaan *istishna'*, *salam* dan *ijarah* juga memberikan kontribusi terhadap laba bank syariah meskipun porsinya lebih sedikit dari pembiayaan *murabahah*. Maka, *debt financing* dapat memberikan kontribusi cukup tinggi terhadap laba bank syariah.

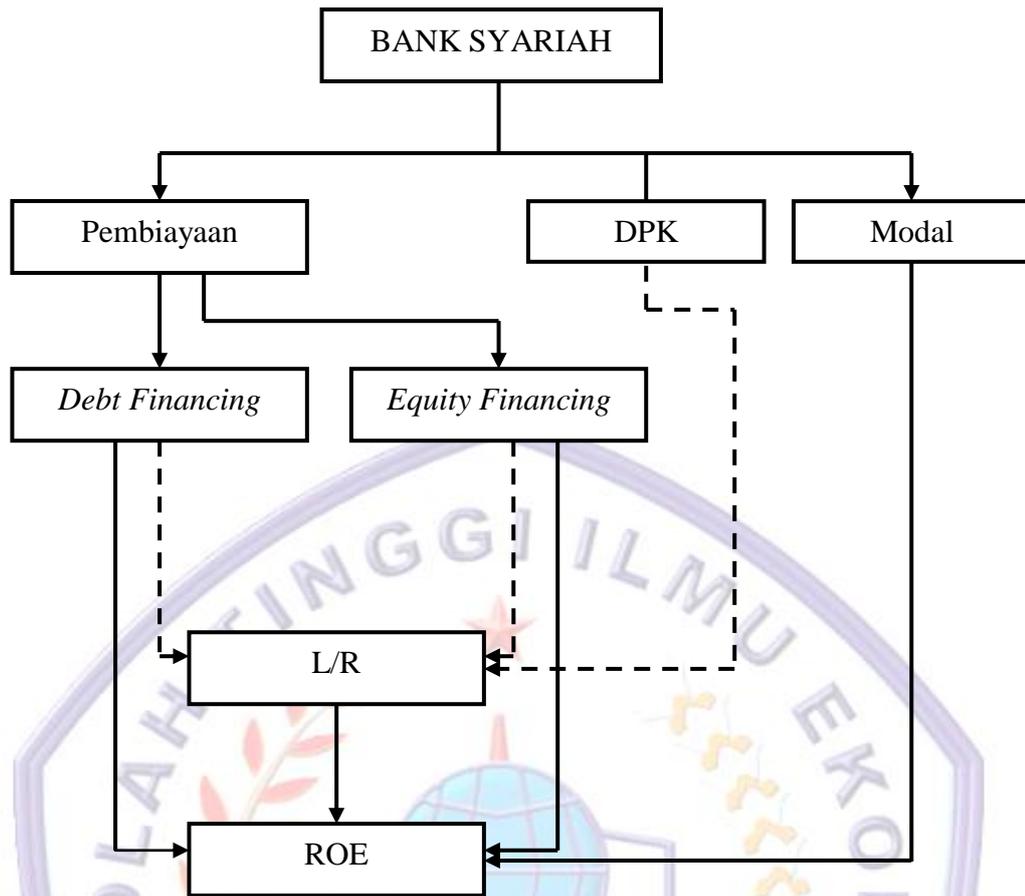
Sedangkan *equity financing*, yaitu pembiayaan dengan akad *mudharabah* dan *musyarakah* masih belum menjadi produk utama yang ditawarkan oleh bank syariah. Hal ini karena kemungkinan terjadinya risiko dari pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* cukup tinggi, mengingat pembiayaan ini didasarkan atas bagi hasil keuntungan maupun kerugian yang terjadi. Pada pembiayaan *mudharabah* bank syariah akan mendapat bagi hasil dari keuntungan usaha nasabah sedangkan apabila terjadi kerugian maka seluruhnya akan ditanggung oleh bank syariah, sedangkan pada pembiayaan *musyarakah* apabila terjadi kerugian maka akan ditanggung oleh kedua belah pihak yaitu nasabah dan bank sesuai dengan porsi modal yang diberikan. Oleh karena itu, *equity financing* memiliki risiko yang cukup tinggi dan dapat berpengaruh pada penurunan laba yang akan diperoleh bank syariah.

Porsi pembiayaan yang disalurkan melalui *debt financing* dan *equity financing* akan berpengaruh pada peningkatan atau penurunan besarnya keuntungan pendapatan bank syariah. Peningkatan dan penurunan pendapatan ini akan memengaruhi besarnya perolehan laba bank syariah. Pada akhirnya akan memengaruhi besarnya rentabilitas/profitabilitas yang tercermin dengan *Return On Equity* (ROE).

Kemampuan bank syariah dalam menghasilkan laba dari pengelolaan modal dan dana yang tersedia menunjukkan kinerja keuangan bank syariah tersebut. Dalam penelitian yang telah dilakukan sebelumnya oleh Zahara dkk. (2014) menunjukkan bahwa secara simultan *debt financing* dan *equity financing* berpengaruh terhadap kinerja keuangan bank syariah. Sedangkan secara parsial hanya *debt financing* yang berpengaruh terhadap kinerja keuangan bank syariah, sedangkan *equity financing* tidak berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan bank syariah.

Rasio rentabilitas bank adalah alat ukur untuk menganalisis atau mengukur tingkat efisiensi usaha dan profitabilitas yang dicapai oleh bank yang bersangkutan. Rasio rentabilitas yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Return on Equity* (ROE). Menurut Sawir (2009:20) *Return On Equity* (ROE) adalah rasio yang memperlihatkan sejauh mana perusahaan mengelola modal sendiri (*net worth*) secara efektif, mengukur tingkat keuntungan dari investasi yang telah dilakukan pemilik modal sendiri atau pemegang saham perusahaan.

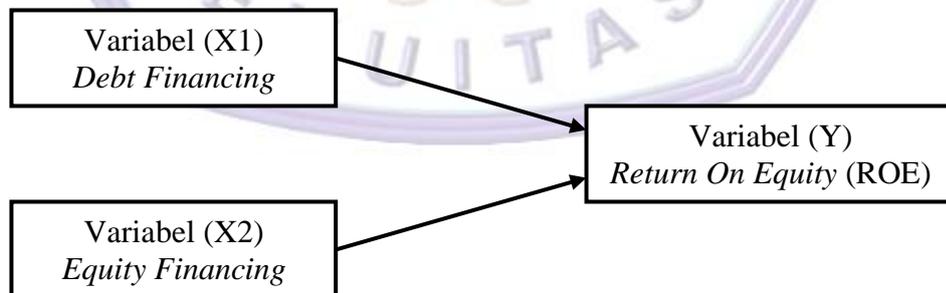
Berdasarkan uraian di atas, maka dapat disederhanakan dengan bagan kerangka pemikiran sebagai berikut:



Gambar 2.1

**Kerangka Pemikiran**

Berdasarkan paparan di atas, paradigma dalam penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut:



Keterangan:

→ = menunjukkan adanya pengaruh

### 2.3 Hipotesis Penelitian

Menurut Sugiyono (2013:64) hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, di mana rumusan masalah penelitian telah dinyatakan dalam bentuk kalimat pertanyaan. Sedangkan menurut Nazir (2005:151) hipotesis tidak lain dari jawaban sementara terhadap masalah penelitian, yang kebenarannya harus diuji secara empiris. Dari kedua definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa hipotesis juga dinyatakan sebagai jawaban teoritis terhadap rumusan masalah penelitian, belum jawaban yang empiris.

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat diajukan suatu hipotesis sebagai berikut: “*Debt Financing* dan *Equity Financing* berpengaruh terhadap *Return On Equity* (ROE).”

