

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengertian Bank Syariah

Bank syariah adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah islam yaitu mengacu kepada ketentuan-ketentuan yang ada dalam al-quran dan hadits. Dengan mengacu kepada al-Qur'an dan hadits maka diharapkan bank syariah dapat menghindari praktek-praktek yang mengandung unsur-unsur riba dan melakukan usaha dengan kegiatan investasi atas dasar bagi hasil dan pembiayaan perdagangan.¹ bank syariah juga merupakan lembaga perantara (*intermediary*). Sebagai lembaga intermediasi keuangan, bank syariah dituntut untuk memenuhi kriteria *demand, brand image*, dan pangsa pasar dalam penciptaan usahanya. Karena itu bank syariah harus mampu membangun kepercayaan dan emosi umat bahwa keberadaannya akan bermanfaat bagi masyarakat umum, sehingga harus dikelola atas dasar visi yang kuat untuk memberdayakan ekonomi kerakyatan. Maka upaya yang dilakukan bank syariah adalah melalui pembiayaan.²

Berdasarkan Pasal 4 UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, disebutkan bahwa Bank Syariah wajib menjalankan fungsi menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat. Bank Syariah juga dapat

¹ Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada. 2004) hal. 97

² Mutiara Anggita Rahardja, Usulan Proposal Penelitian, *Pengaruh Tingkat Debt Financing Dan Equity Financing Terhadap Profit Expense Ratio Perbankan Syariah*, hal 8

menjalankan fungsi social dalam bentuk Lembaga baitulmal, yaitu menerima dana yang berasal dari zakat, infak, sedekah, hibah atau sosial lainnya dan menyalurkan kepada organisasi pengelola zakat.³

Dalam menyalurkan (Pembiayaan) dananya pada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi ke dalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu:⁴

1. Pembiayaan dengan prinsip jual-beli
2. Pembiayaan dengan prinsip sewa
3. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil
4. Pembiayaan dengan akad pelengkap

Pembiayaan dengan prinsip jual-beli ditujukan untuk memiliki barang, sedangkan yang menggunakan prinsip sewa ditujukan untuk mendapatkan jasa. Prinsip bagi hasil digunakan untuk usaha kerja sama yang ditujukan guna mendapatkan barang dan jasa sekaligus.⁵

B. Debt Financing (Jual Beli atau Bai)

Debt financing merupakan pembiayaan yang berfungsi dalam kegiatan piutang yang berdasarkan prinsip jual beli.⁶

Jual beli merupakan transaksi memindahkan hak barang yang telah dibeli yang kemudian menjadi hak milik pembeli dengan alat tukar berupa uang.

³ Rizal Yaya, Aji Erlangga Martawireja, Ahim Abdurahim, *Akuntansi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Salemba Empat, 2014), hal. 48

⁴ Adiwarmman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, hal 97

⁵ *Ibid.*, Hal. 97

⁶ Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*. (Tangerang: Azkia Publisher, 2009), Hal. 129

Jual beli terjadi karena adanya kebutuhan hidup untuk memberi kepuasan tersendiri bagi dirinya.

1. Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah adalah transaksi jual beli dimana bank menyebutkan jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (margin)⁷. Jadi singkatnya murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam murabahah ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh)⁸

Untuk itu kedua belah pihak harus menyepakati akad murabahah yang telah ditentukan kedua belah pihak, jika sudah terjadi kesepakatan maka akad tersebut tidak dapat diubah selama berlakunya akad berlangsung. Dalam perbankan, murabahah selalu dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (*bi tsaman ajil* atau *muajjal*).⁹

Pembayaran murabahah dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam murabahah juga diperkenankan adanya perbedaan harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda. Murabahah *muajja* dicirikan dengan adanya penyerahan barang di awal akad dan pembayaan kemudian, baik dalam bentuk angsuran maupun dalam bentuk lump sum (sekaligus)

⁷ Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, hal. 98

⁸ *Ibid.*, hal. 113

⁹ *Ibid.*, hal 113

2. Pembiayaan *Salam*

Salam adalah transaksi jual beli dimana barang yang diperjualbelikan belum ada. Oleh karena itu barang diserahkan secara tangguh sementara pembayaran dilakukan secara tunai.¹⁰

3. Pembiayaan *Istishna'*

Produk *istishna* menyerupai produk *salam*, tapi dalam *istishna* pembayarannya dapat dilakukan oleh bank beberapa kali (*termin*) pembayaran.¹¹

4. *Ijarah Al Muntahia Bittamlik*

Ijarah al Muntahia Bittamlik adalah sejenis perpaduan kontrak jual-beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan si penyewa

5. *Qardh*

Qardh adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan.

C. *Equity Financing* (Bagi Hasil atau *Syirkah*)

Equity Financing merupakan pembiayaan modal yang berdasarkan prinsip *mudharabah* dan *Musyarakah*.¹² Menurut Syafi'i Antonio, bagi hasil adalah kerjasama antara dua orang atau lebih untuk suatu usaha dimana Bank

¹⁰ *Ibid.*, hal. 99

¹¹ *Ibid.*, hal. 100

¹² Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: Unit Penerbit dan Pencetakan, 2005), hal 211

sebagai penyedia dana dan nasabah sebagai pengelola usaha dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.¹³

1. Pembiayaan *Musyarakah*

Bentuk umum dari usaha bagi hasil adalah musyarakah (syirkah atau syarikah). Transaksi musyarakah dilandasi adanya keinginan para pihak yang bekerja sama untuk meningkatkan nilai asset yang mereka miliki secara Bersama-sama. Semua bentuk usaha yang melibatkan dua pihak atau lebih dimana mereka secara Bersama-sama memadukan seluruh bentuk sumber daya baik yang berwujud maupun tidak berwujud.¹⁴

Ketentuan umum pembiayaan *musyarakah*:¹⁵

- a. Semua modal disatukan untuk dijadikan modal proyek musyarakah dan dikelola Bersama-sama. Setiap pemilik modal berhak turut serta dalam menentukan kebijakan usaha yang dijalankan oleh pelaksana proyek.
- b. Biaya yang timbul dalam pelaksanaan proyek dan jangka waktu proyek harus diketahui Bersama. Keuntungan dibagi sesuai porsi kesepakatan sedangkan kerugian dibagi sesuai dengan porsi kontribusi modal.
- c. Proyek yang akan dijalankan harus disebutkan dalam akad. Setelah proyek selesai nasabah mengembalikan dana tersebut Bersama bagi hasil yang telah disepakati untuk bank

¹³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hal 90

¹⁴ Adiwarmar Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, hal. 102

¹⁵ *Ibid.*, hal. 102-103

Pemilik modal dipercaya untuk menjalankan proyek musyarakah dan tidak boleh melakukan tindakan seperti:¹⁶

- a. Menggabungkann dana proyek dengan harta pribadi.
- b. Menjalankan proyek muyarakah dengan pihak lain tanpa seizin pemilik modal lainnya.
- c. Setiap pemilik modal dapat mengalihkan penyertaan atau digantikan oleh pihak lain
- d. Setiap pemilik modal dianggap mengakhiri kerja sama apabila:
 - 1) Menarik diri dari perserikatan
 - 2) Meninggal dunia
 - 3) Menjadi tidak cakap hukum

2. Pembiayaan *Mudharabah*

Mudharabah adalah bentuk kerjasama antara dua atau lebih pihak dimana pemilik modal (*shahib al maal*) mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola (*mudharib*) dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan. Bentuk ini menegaskan kerja sama dalam paduan kontribusi 100% modal kas dari shahib al maal dan keahlian dari mudharib.¹⁷

Transaksi jenis ini tidak mensyaratkan adanya wakil shahib al-maal dalam manajemen proyek. Sebagai orang kepercayaan, mudharib harus bertindak hati-hati dan bertanggung jawab untuk setiap kerugian yang terjadi akibat

¹⁶ *Ibid.*, hal. 102-103

¹⁷ *Ibid.* hal. 103

kelalaian. Sedangkan sebagai wakil shabib al-maal dia diharapkan untuk mengelola modal dengan cara tertentu untuk menciptakan laba optimal.¹⁸ Jadi perbedaan musyarakah dengan mudharabah adalah besarnya modal dan kontribusi atas manajemen proyek. Dalam musyarakah, modal berasal dari masing-masing pihak yang berakad, sedangkan dalam mudharabah, modal berasal dari salah satu pihak.

Dalam praktiknya di perbankan syariah, menggunakan skema indirect financing dengan bank syariah sebagai perantara.¹⁹

Ketentuan umum skema pembiayaan mudharabah:²⁰

- a. Jumlah modal yang diserahkan kepada nasabah selaku pengelola modal harus diserahkan tunai, dan dapat berupa uang atau barang yang dinyatakan nilainya dalam satuan uang. Apabila modal diserahkan secara bertahap harus jelas tahapannya dan disepakati Bersama.
- b. Hasil pengelolaan modal pembiayaan mudharabah dapat diperhitungkan dengan cara, yakni perhitungan dari pendapatan proyek (revenue sharing) atau perhitungan dari keuntungan proyek (profit sharing)
- c. Hasil usaha dibagi sesuai dengan persetujuan dalam akad. Pada setiap bulan atau waktu yang disepakati. Bank selaku pemilik modal menanggung seluruh kerugian kecuali akibat kelalaian dan penyimpangan pihak nasabah seperti penyelewengan, kecurangan dan penyalahgunaan dana

¹⁸ *Ibid.* hal. 103

¹⁹ *Ibid.*, hal. 211

²⁰ *Ibid.*, hal. 104

d. Bank berhak melakukan pengawasan terhadap pekerjaan namu tidak berhak mencampuri urusan pekerjaan/usaha nasabah. Jika nasabah cidera janji dengan sengaja, misalnya tidak mau membayar kewajiban atau menunda pembayaran kewajiban, makai a dapat dikenakan sanksi administrasi.

3. *Muzara'ah*

Muzara'ah adalah kerjasama pengolahan pertanian antara pemilik lahan dengan penggarap di mana pemilik lahan memberikan lahan pertanian kepada penggarap untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan bagian tertentu (persentase) dari hasil panen. Dalam konteks ini lembaga keuangan islam dapat memberikan pembiayaan bagi nasabah yang bergerak dalam bidang plantation atas dasar prinsip bagi hasil dari hasil panen.

4. *Musaqah*

Musaqah adalah bentuk yang lebih sederhana dari muzara'ah di mana penggarap hanya bertanggung jawab atas penyiraman dan pemeliharaan. Sebagai imbalan, si penggarap berhak atas nisbah tertentu dari hasil panen.

D. *Lease Financing* (Pembiayaan Sewa-Menyewa)

Lease merupakan pembiayaan dengan prinsip sewa yang dinamakan dengan *ijarah*. Sewa merupakan proses penggunaan barang yang diambil manfaatnya tanpa perpindahan hak kepemilikan. Menurut Sumitro, sewa hampir sama dengan jual beli, namun perbedaannya terletak pada obyek

transaksinya. Jika pada jual beli objek transaksinya barang, maka pada ijarah objek transaksinya jasa atau manfaat barang.²¹

Ijarah adalah akad sewa menyewa antara *muajjir* (*lessor*) dengan *musta'jir* (*lessee*) atas *ma'jur* (obyek sewa) untuk mendapatkan imbalan atas barang yang disewakan. Dalam teknik operasional perbankan memakai *Ijarah* berarti adanya pemindahan manfaat atas suatu barang. *Ijarah* sebenarnya menyerupai jual beli, hanya saja apabila jual beli yang menjadi obyek transaksi adalah barang sedang *Ijarah* adalah jasa. Jasa yang dimaksud adalah jasa yang diberikan oleh barang obyek sewa. Pada masa akhir kontrak sewa, bank dapat saja memberikan pilihan kepada penyewa untuk memiliki barang yang disewakan kepada penyewa, apabila ini terjadi maka akad sewanya disebut sebagai *Ijarah al muntahia bit-tamlik* (sewa menyewa yang diikuti dengan perpindahan kepemilikan obyek sewa) atau dalam model konvensional dikenal dengan istilah *Financing lease*.²²

Sebagai bentuk pembiayaan yang memiliki kemiripan dengan *Ijarah*, leasing merupakan suatu perjanjian antara pemilik barang (*lessor*) dengan pemakai barang (*lessee*). Pihak *lessee* berkewajiban membayar sewa secara periodik kepada *lessor* sebagai kompensasi atas penggunaan barang. Perjanjian atau kontrak leasing pada umumnya dilakukan secara tertulis dan memuat berbagai persyaratan termasuk kondisi dan persyaratan transaksi leasing. Persyaratan-persyaratan dalam perjanjian tersebut memuat jangka waktu

²¹ Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997), Hal. 38

²² Agus Waluyo Nur, "Sistem Pembiayaan Leasing di Perbankan syariah". *Jurnal Ekonomi Islam*. Vol. 1, No. 2, La_Riba 2007, hal. 177

penggunaan barang, jumlah dan cara pelaksanaan angsuran, spesifikasi barang yang di lease dan persyaratan pengalihan pada akhir masa kontrak.²³

Sebagai sebuah transaksi yang sering dianggap sewa menyewa, leasing, terutama financial lease, merupakan suatu bentuk perjanjian kontrak yang memiliki salah satu sifat *noncancelable* bagi pihak lessee. Perjanjian kontrak tersebut menyatakan bahwa lessee bersedia untuk melakukan serangkaian pembayaran uang atas penggunaan suatu aset yang menjadi obyek lease. Sedangkan di pihak lessee, ia berhak untuk mendapatkan manfaat ekonomis dengan mempergunakan barang aset yang disewakan, sedang hak kepemilikan tetap berada pada pihak lessor, kecuali pihak lessee menghendaki untuk memiliki barang aset dengan cara membelinya di akhir kontrak.²⁴

Antara Ijarah dalam Islam dengan leasing memiliki kesamaan, oleh karena itu tidak mengherankan jika sebagian pemikir Islam modern menjadikan istilah Ijarah dengan operating lease sebagai istilah yang tidak ada bedanya sama sekali.²⁵

Di samping itu, antara leasing dan sewa menyewa sama-sama sebagai bentuk transaksi untuk mengambil manfaat tanpa harus memiliki barang aset dengan memberikan sejumlah uang sewa, baik di awal maupun di akhir kontrak. Uang sewa dalam leasing maupun dalam sewa menyewa merupakan bentuk imbalan jasa dari penyewa (lessee) kepada pemilik barang (lessor) karena

²³ *Ibid*, hal. 177

²⁴ Amin Widjaya Tunggal, dan Arief Djohan Tunggal. *Aspek Yuridis dalam Leasing*. Jakarta: Rineka Cipta. 1994, hal.25.

²⁵ Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press 2001), hal. 35.

penggunaan manfaat barang yang disewakan. Apalagi kita amati secara seksama keduanya sama-sama berdasarkan pada azas kebebasan berkontrak yang menjadikan leasing sebagai bentuk khusus perjanjian sewa menyewa. Terlebih lagi keduanya merupakan bentuk perjanjian konsensual, di mana perjanjian tersebut sudah sah dan mengikat ketika terjadi kata sepakat antara kedua pihak.²⁶

Bank Syariah pada dasarnya dapat melakukan leasing dengan akad ijarah, baik dalam operating lease (sewa yang tidak terjadi pemindahan kepemilikan asset, baik di awal maupun diakhir periode) maupun finance lease (sewa di akhir periode si penyewa diberi pilihan untuk membeli atau tidak barang yang disewakan). Akan tetapi perbankan lebih banyak menggunakan Ijarah Muntahia Bit Tamlik (IMBT).

Contoh pengaplikasian di Perbankan Syariah

Bapak Winam hendak menyewa sebuah ruang perkantoran di gedung selama 1 tahun mulai dari tanggal 1 Januari 2016 sampai 1 Januari 2017. Pemilik gedung menginginkan pembayaran sewa secara tunai dimuka sebesar Rp. 500 juta. Dengan pola pembayaran tersebut, kemampuan keuangan bapak Winam tidak memungkinkan. Bapak Winam hanya dapat membayar sewa secara angsuran perbulan. Untuk memecahkan masalah ini, bapak Winam mendatangi Bank Syariah untuk meminta pembiayaan. Dengan memaparkan kondisi kebutuhan dan keuangannya. Analisis bank syariah dilakukan dengan

²⁶ Agus Waluyo Nur, "Sistem Pembiayaan Leasing di Perbankan syariah". hal. 178

memperhitungkan kebutuhan kemampuan keuangan nasaabah serta *required rate of profit bank* (sebesar 20%):

- Harga sewa selama 1 tahun (tunai) Rp. 500.000.000,00
- *Required rate profit bank* (20%) Rp. 100.000.000,00
- Harga sewa kepada nasabah Rp. 600.000.000,00
- Periode pembiayaan (Rp. 600.000.000,00 / 12 bulan)
- Besarnya angsuran nasabah per bulan Rp. 50.000.000

E. Profit Expense Ratio (PER)

Rasio Profitabilitas adalah merupakan rasio utama dalam seluruh laporan keuangan, karena tujuan utama perusahaan adalah hasil operasi/keuntungan. Keuntungan adalah hasil akhir dari kebijakan dan keputusan yang di ambil manajemen. Rasio keuntungan akan digunakan untuk mengukur keefektifan operasi perusahaan sehingga menghasilkan keuntungan pada perusahaan. Rasio profitabilitas sangat penting bagi semua pengguna laporan tahunan, khususnya investor ekuitas dan kreditor. Bagi investor ekuitas, laba merupakan satu-satunya faktor penentu perubahan nilai efek/sekuritas. Pengukuran dan peramalan laba merupakan pekerjaan paling penting bagi investor ekuitas. Bagi kreditor, laba dan arus kas operasi umumnya merupakan sumber pembayaran bunga dan pokok. Profitabilitas merupakan hasil bersih dari sejumlah kebijakan dan keputusan perusahaan. Rasio profitabilitas

mengukur seberapa besar kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan.²⁷

Profit Expense Ratio (PER) adalah rasio yang digunakan DR. Abdus Samad dan DR. M. Khabir Hassan dalam menilai kinerja Bank Islam Malaysia periode 1984-1997 dalam hal profitabilitas. Dimana bila rasio ini menunjukkan nilai yang tinggi mengindikasikan bahwa bank menggunakan biaya secara efisien dan menghasilkan profit yang tinggi dengan beban-beban yang harus ditanggungnya. Efisiensi merupakan salah satu parameter kinerja yang secara teoritis merupakan salah satu kinerja yang mendasari seluruh kinerja sebuah organisasi. Manajemen di dalam suatu badan usaha, baik industri, niaga dan jasa, tidak terkecuali jasa perbankan, didorong oleh motif mendapatkan keuntungan (profit). Untuk mendapatkan keuntungan yang besar, manajemen haruslah diselenggarakan dengan efisien. Sikap ini harus dimiliki oleh setiap pengusaha dan manajer di mana pun mereka berada, baik dalam organisasi bisnis, pelayanan publik, maupun organisasi sosial kemasyarakatan. Kemampuan menghasilkan output yang maksimal dengan input yang ada, adalah merupakan ukuran kinerja yang diharapkan. Pada saat pengukuran efisiensi dilakukan, bank dihadapkan pada kondisi bagaimana mendapatkan tingkat output yang optimal dengan tingkat input yang ada, atau mendapatkan tingkat input yang minimum dengan tingkat output tertentu.²⁸

²⁷ Nuzul Ikhwal, "Analisis Roa Dan Roe Terhadap Profitabilitas Bank Di Bursa Efek Indonesia", Al Masraf: Jurnal Lembaga Keuangan Dan Perbankan, Vol. 1, No. 2, Juli-Desember 2016, Hal. 217-218

²⁸ Ika Susilawati, "Pengaruh Tingkat Debt Financing dan Equity Financing Terhadap Profit Expense Ratio Perbankan Syariah", Program Study Muamalah dan Ekonomi Islam, STAIN Ponorogo, hal. 7-8

Laba adalah kenaikan manfaat ekonomi selama satu periode akuntansi dalam bentuk pemasukan atau penambahan aktiva atau penurunan kewajiban yang mengakibatkan kenaikan ekuitas (equity) yang tidak berasal dari kontribusi peranan modal. Sedangkan menurut (Harahap, 2005) laba merupakan angka yang penting dalam laporan keuangan karena berbagai alasan antara lain: laba merupakan dasar dalam perhitungan pajak, pedoman dalam menentukan kebijakan investasi dan pengambilan keputusan, dasar dalam peramalan laba maupun kejadian ekonomi perusahaan lainnya di masa yang akan datang, dasar dalam perhitungan dan penilaian efisiensi dalam menjalankan perusahaan, serta sebagai dasar dalam penilaian prestasi atau kinerja perusahaan.²⁹

laba memiliki beberapa karakteristik antara lain sebagai berikut:³⁰

1. Laba didasarkan pada transaksi yang benar-benar terjadi.
2. Laba didasarkan pada postulat periodisasi, artinya merupakan prestasi perusahaan pada periode tertentu.
3. Laba didasarkan pada prinsip pendapatan yang memerlukan pemahaman khusus tentang definisi, pengukuran dan pengakuan pendapatan.
4. Laba memerlukan pengukuran tentang biaya dalam bentuk biaya historis yang dikeluarkan perusahaan untuk mendapatkan pendapatan tertentu.
5. Laba didasarkan pada prinsip penandingan (matching) antara pendapatan dan biaya yang relevan dan berkaitan dengan pendapatan tersebut.

²⁹ ghozali chariri, *Teori Akuntansi*. (Semarang: UNDIP 2003), hal. 213

³⁰ *Ibid*, hal. 214

Laba terdiri dari empat elemen utama yaitu pendapatan, beban, keuntungan dan kerugian. Definisi dari elemen-elemen laba tersebut telah dikemukakan oleh Financial Accounting Standard Board:³¹

1. Pendapatan (revenue) adalah arus masuk atau peningkatan lain dari aktiva suatu entitas atau pelunasan kewajibannya (atau kombinasi dari keduanya) dari penyerahan atau produksi suatu barang, pemberian jasa, atau aktivitas lain yang merupakan usaha terbesar atau usaha utama yang sedang dilakukan entitas tersebut.
2. Beban (expense) adalah arus keluar atau penggunaan lain dari aktiva atau timbulnya kewajiban (atau kombinasi keduanya) dari penyerahan atau produksi suatu barang, pemberian jasa, atau pelaksanaan aktivitas lain yang merupakan usaha terbesar atau usaha utama yang sedang dilakukan entitas tersebut.
3. Keuntungan (gain) adalah peningkatan dalam ekuitas (aktiva bersih) dari transaksi sampingan atau transaksi yang terjadi sesekali dari suatu entitas dan dari semua transaksi, kejadian, dan kondisi lainnya yang mempengaruhi entitas tersebut, kecuali yang berasal dari pendapatan atau investasi pemilik.
4. Kerugian (loss) adalah penurunan dalam ekuitas (aktiva bersih) dari transaksi sampingan atau transaksi yang terjadi sesekali dari suatu entitas dan dari semua transaksi, kejadian, dan kondisi lainnya yang mempengaruhi entitas tersebut, kecuali yang berasal dari pendapatan atau investasi pemilik.

³¹ Earl K. Stice, James D. Stice dan K. Fred Skousen. 2004. *Akuntansi Intermediate*, Edisi Lima Belas, Buku 1, Alih Bahasa oleh Salemba Empat, (Jakarta: Salemba Empat), hal. 230

Untuk mendapatkan keuntungan yang tinggi, manajer harus memiliki sikap menyelenggarakan manajemen dengan efisien, untuk dapat ukuran kinerja yang diharapkan, harusl bisa memiliki Kemampuan menghasilkan output yang maksimal dengan input-input yang ada. Pada saat pengukuran efisiensi dilakukan, perusahaan dihadapkan pada kondisi bagaimana mendapatkan tingkat output yang optimal dengan tingkat input-input yang ada, atau mendapatkan tingkat input yang minimum dengan tingkat output tertentu. Di samping itu, dengan adanya pemisahan antara unit dan harga ini, dapat diidentifikasi berapa tingkat efisiensi teknologi, efisiensi alokasi, dan total efisiensi.

F. Kajian Penelitian Terdahulu

Secara empiris penelitian ini berkaitan dengan masalah pergeseran sistem pembiayaan atau belum mampunya bank syariah dalam menjalankan pembiayaan yang beresiko dimana pembiayaan dengan sistem bagi hasil ini untuk memenuhi target pendapatan yang diinginkan agar perbankan syariah bisa menghibarkan sayapnya dengan mudah. Namun hal tersebut belum tepat, karena pada dasarnya bank syariah memiliki ciri tersendiri yaitu menggunakan sisti bagi hasil, apabila hal tersebut terjadi akan beresiko tinggi karena dapat mengubah profitabilitas maupun kualitas bank tersebut.

Sehingga saat ini banyak peneliti yang melakukan penelitian dengan masalah-masalah tersebut. Oleh karena itu untuk menunjang penelitian ini, peneliti menyiapkan beberapa hasil dari peneliti-peneliti terdahulu diantaranya sebagai berikut:

Penelitian yang dilakukan Dian Anita dalam jurnalnya “Pengaruh Debt Financing Dan Equity Financing Terhadap Profit Expense Ratio Bank Muamalat dan Bank Jabar Banten Syariah di Kota Bandung” menyimpulkan bahwa Secara keseluruhan variabel secara bersama-sama variabel Debt Financing dan Equity Financing memberikan pengaruh sebesar 61.6% terhadap Profit Expence. Angka 61.6% disini artinya setiap perubahan Profit Expence sebesar 61.6% dipengaruhi oleh perubahan variabel Debt Financing dan Equity Financing. Adapun sebesar 38.4% sisanya disebabkan oleh variabel-variabel lain diluar ketiga variabel tersebut yang tidak dilibatkan dalam penelitian ini. kemudian dari hasil uji hipotesis secara parsial Debt Financing memberikan pengaruh sebesar 2.215 terhadap Profit Expence sedangkan Equity Financing memberikan pengaruh sebesar 2.015 terhadap Profit Expence.³²persamaan penelitian ini dengan penulis adalah sama-sama meneliti Profit Expense Ratio, dengan variabel independent Debt Financing dan Equity Financing selain itu metode penelitiannya sama-sama menggunakan penelitian kuantitatif. Perbedaan penelitian ini dengan penulis adalah tempat penelitian dan variabel yang dijadikan penelitian, Dian Anita melakukan penelitian di Bank Muamalat dan Bank Jabar Banten Syariah di Kota Bandung, sedangkan penulis meneliti di Bank BNI Syariah, penulis juga menambahkan variabel independent yaitu Lease Financing

Samad dan Hassan dalam jurnalnya “*The Performance Of Malaysia Islamic Bank During 1984-1997: Exploratory Study*” menilai profitabilitas dengan

³² Dian Anita, *Pengaruh Debt Financing Dan Equity Financing Terhadap Profit Expense Ratio Bank Muamalat dan Bank Jabar Banten Syariah di Kota Bandung*, Business School, STAR Study & Accounting Research, Vol XIV No.2, STIE STEMBI Bandung, 2017

kriteria ROA (Return On Asset), ROE (Return On Equity), dimana kedua rasio ini menilai efisiensi manajemen juga menggunakan PER yang menilai efisiensi biaya dimana menilai kemampuan bank menghasilkan profit tinggi dengan beban-beban yang harus ditanggungnya, tingkat likuiditas menggunakan CDR (Cash Deposit Ratio), LDR (Loan to Deposit Ratio), Current Ratio, tingkat solvabilitas dan risiko menggunakan DER (Debt to Equity Ratio), DTAR (Debt to Total Asset Ratio), mereka juga menilai komitmen bank terhadap perekonomian dan komunitas muslim. Penilaian ini berdasarkan pada seberapa besar bank syariah tersebut melakukan pembiayaan bersifat bagi hasil dimana semakin besar dana digunakan untuk pembiayaan bagi hasil maka menunjukkan bahwa bank tersebut memiliki komitmen kuat dalam turut serta membangun kualitas umat muslim.³³ Penelitian yang dilakukan oleh Samad dan Hasan memiliki persamaan dengan penulis yaitu sama-sama meneliti tentang Penilaian berdasarkan pada seberapa besar bank syariah tersebut melakukan pembiayaan bersifat bagi hasil. Sedangkan perbedaan dengan penulis adalah bertujuan untuk melihat komitmen dalam turut serta membangun kualitas umat muslim, sedangkan penulis ingin menguji pengaruh dari Debt Financing, Equity Financing, dan Lease Financing terhadap Profit Expense Ratio baik secara parsial maupun simultan.

Amanda Maulidiyah Firdaus dan Ari Prasetyo dalam jurnalnya “Pengaruh Debt Financing Dan Equity Financing Terhadap Profit Expense Ratio Perbankan Umum Syariah Periode 2011-2015” menyimpulkan penelitiannya

³³ Abdus Samad And M. Khabir Hassan, *The Performance Of Malaysia Islamic Bank During, 1984 – 1997: Exploratory Study*. International Journal of Islamic Financial Services Vol. 1 No.3.

bahwa Debt Financing dan Equity Financing secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Profit Expense Ratio. Sedangkan secara parsial, Debt Financing berpengaruh signifikan terhadap Profit Expense Ratio, dan Equity Financing berpengaruh signifikan terhadap Expense Ratio dan menjadi variabel yang dominan.³⁴ Persamaan penelitian ini dengan penulis adalah menguji variabel yang mempengaruhi Profit Expense Ratio. Perbedaan penelitian ini adalah Maulidiyah dan Prasetyo hanya meneliti dua variabel independent yaitu Debt Financing dan Equity Financing, sedangkan penulis menambahkan satu variabel independent yaitu Lease Financing. Perbedaan selanjutnya adalah periode yang digunakan penelitian ini adalah 2011-2015, sedangkan penulis meneliti triwulanan mulai periode 2011-2018.

Penelitian yang dilakukan Ika Susilawati dalam jurnalnya “Pengaruh Tingkat Debt Financing Dan Equity Financing Terhadap Profit Expense Ratio Perbankan Syariah” membuktikan bahwa³⁵

1. Perolehan yield bagi hasil untuk nasabah pertahun pada bank muamalah untuk tabungan mudharabah berkisar antara 5,77%-8,03% untuk tahun 2015 dan berkisar antara 4,82%-7,91% untuk tahun 2014. Sedangkan untuk deposito mudharabah berkisar antara 6,79%-9,92% untuk tahun 2013. Sedangkan untuk BSM tabungan mudharabah berkisar antara 5,50%-7,99% untuk tahun 2015 dan berkisar antara 4,75%- 7,98% untuk tahun 2014. Sedangkan untuk deposito mudharabah berkisar antara 6,88%-9,96% untuk tahun maret 2016. Dari data di

³⁴ Amanda Maulidiyah Firdaus dan Ari Prasetyo, *Pengaruh Debt Financing Dan Equity Financing Terhadap Profit Expense Ratio Perbankan Umum Syariah Periode 2011-2015*, Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan, Vol. 4 No. 6, Juni 2017: 505-514

³⁵ Ika Susilawati, *Pengaruh Tingkat Debt Financing Dan Equity Financing Terhadap Profit Expense Ratio Perbankan Syariah*, Program Study Muamalah dan Ekonomi Islam, STAIN Ponorogo

atas rata-rata bagi hasil yang ditawarkan kedua bank syariah berkisar 5 sampai 8%, hal ini berarti Bank Muamalat dan BSM telah berhasil mencapai tujuan eksistensi mereka atas bagi hasil dan sebagai lembaga intermediary sudah menjalankan fungsinya dengan baik, yaitu telah berkontribusi dalam pembangunan kualitas umat muslim.

2. Pembiayaan dengan debt financing masih sangat digemari oleh nasabah bank syari'ah, dikarenakan bank syari'ah sendiri lebih menonjolkan pembiayaan jenis ini daripada yang lain. Hal ini karena resiko yang ditanggung oleh bank relatif lebih sedikit. Sedangkan pembiayaan dengan equity financing berpengaruh tetapi tidak signifikan terhadap profit expense ratio bank syariah. Pada equity financing kunci pembiayaan terletak pada mudharabah dan musyarakah, keduanya sama-sama menawarkan sistem bagi hasil dengan akad yang jelas. Sehingga kita bisa melihat bahwa selama ini bank syari'ah belum sepenuhnya melaksanakan fungsinya secara benar sesuai dengan tujuan awal berdirinya bank syari'ah. Sehingga di harapkan pihak manajemen perbankan syariah memperbaiki kebijakan-kebijakan yang akan diambil terutama prioritas jenis produk pembiayaan yang dipilihnya. Sehingga tujuan utama bank syariah untuk ikut membangun kualitas umat muslim dapat tercapai.

Penelitian yang dilakukan Ika Susilawati memiliki persamaan dengan penulis yaitu menguji variabel yang mempengaruhi Profi Expense Ratio. Perbedaan penelitian ini adalah Ika Susilawati hanya meneliti dua variabel independent yaitu Debt Financing dan Equity Financing, sedangkan penulis menambahkan satu variabel independent yaitu Lease Financing. Perbedaan selanjutnya adalah periode

yang digunakan penelitian ini adalah 2014-Maret 2015, sedangkan penulis meneliti triwulanan mulai periode 2011-2018.

Fakhria dalam penelitiannya yang berjudul *Pengaruh Pembiayaan Jual Beli, Bagi Hasil, dan Sewa terhadap Kinerja keuangan periode 2006 – 2013 dengan analisis regresi linier berganda*. Selain itu juga dengan pengujian hipotesis dengan uji simultan (uji F), uji parsial (uji T) dan koefisien determinasi. Menyimpulkan bahwa:³⁶

1. Hasil pengujian menunjukkan secara simultan pembiayaan jual beli, bagi hasil, dan sewa berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan yang diproksikan melalui ROA.
2. Secara parsial, pembiayaan jual beli tidak mempunyai pengaruh terhadap kinerja keuangan yang diproksikan melalui ROA. Hal ini disebabkan nilai NPF yang tinggi sehingga pembiayaan jual beli tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan. Pembiayaan bagi hasil juga tidak mempunyai pengaruh terhadap kinerja keuangan yang diproksikan melalui ROA. Tidak berpengaruhnya pembiayaan bagi hasil ini mengindikasikan bahwa pembiayaan bagi hasil yang disalurkan masih belum produktif serta masih kurang diminatinya pembiayaan bagi hasil pada perbankan syariah. Untuk pembiayaan sewa mempunyai pengaruh terhadap kinerja keuangan yang diproksikan melalui ROA.
3. Jenis pembiayaan yang paling dominan adalah pembiayaan jual beli. Ini dibuktikan dengan rata-rata paling tinggi diantara pembiayaan yang lain sebesar

³⁶ Noor Fakhria Utami, *Pengaruh Pembiayaan Jual Beli, Bagi Hasil, dan Sewa terhadap Kinerja Keuangan Bank Syariah Mandiri*, fakultas Syariah dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2014

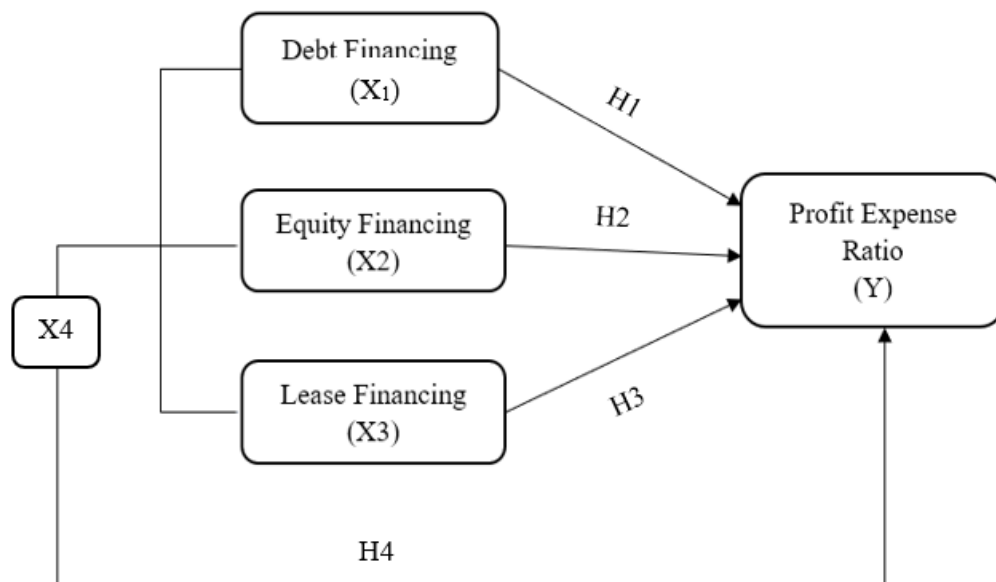
55,99%. Hal ini disebabkan lebih dominan pada pola konsumerisme dan pihak bank cenderung memilih titik aman dan tidak mau rugi.

Persamaan penelitian ini dengan penulis adalah metode yang digunakan yaitu penelitian kuantitatif dengan analisis regresi linier berganda, Selain itu juga dengan pengujian hipotesis dengan uji simultan (uji F), uji parsial (uji T) dan koefisien determinasi. Perbedaan dengan penelitian ini dengan penulis adalah objek penelitiannya, Fakhria meneliti kinerja keuangan Bank Syariah Mandiri, sedangkan penulis meneliti Profit Expense Ratio, tetapi ada titik permasalahan yang sama yaitu variabel Pembiayaan Sewa yang berpengaruh pada Kinerja Keuangan Dan berpengaruh pada Profitabilitas.

G. Kerangka Konseptual

Berdasarkan rumusan masalah, landasan teori dengan diperkuat oleh penelitian terdahulu bahwa terdapat pengaruh antara Debt Financing, Equity Financing, dan Lease Financing terhadap Profit Expense Ratio. Dengan demikian dapat digambarkan model kerangka konseptual penelitian ini sebagai berikut:

Gambar 2.1
Skema Kerangka Konseptual



Sumber: Abdus Samad And M. Khabir Hassan, The Performance Of Malaysia Islamic Bank During, 1984–1997: Exploratory Study. International Journal of Islamic Financial Services

H. Hipotesis Penelitian

Berdasarkan kerangka konseptual diatas, serta dengan mengacu pada latar belakang, rumusan masalah, dan telaah pustaka maka dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

1. H1: Diduga Tingkat *Debt Financing* memiliki pengaruh secara terhadap *Profit Expense Ratio* pada Bank BNI Syariah.

2. H2: Diduga tingkat *Equity Financing* memiliki pengaruh terhadap *Profit Expense Ratio* pada Bank BNI Syariah.
3. H3: Diduga tingkat *Lease Financing* memiliki pengaruh terhadap *Profit Expense Ratio* pada Bank BNI Syariah.
4. H4: Diduga Tingkat *Debt Financing*, *Equity Financing*, dan *Lease Financing* memiliki pengaruh secara simultan terhadap *Profit Expense Ratio* pada Bank BNI Syariah.