

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan Jual Beli

1. Pengertian Jual Beli

Pembiayaan selalu berkaitan dengan aktifitas bisnis pada bank syariah. Pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang di berikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.¹ Disebut pembiayaan karena bank syariah maupun lembaga syariah menyediakan dana guna membiayai kebutuhan nasabah yang memerlukan dan layak memperolehnya.

Dalam bank konvensional untuk penyaluran dananya disebut sebagai kredit atau pinjaman. Sedangkan dalam bank syariah untuk penyaluran dananya disebut juga pembiayaan. Pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah berbasis pada keuntungan real yang dikehendaki (sering disebut sebagai *margin*) ataupun bagi hasil (*profit sharing*).

Jual beli (*buyu'*, jamak dari *bai'*) atau perdagangan atau perniagaan atau *trading* secara terminologi Fikih Islam berarti tukar menukar harta atas dasar saling rela (*ridha*), atau memindahkan kepemilikan dengan

¹ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), hal. 17

imbalan pada sesuatu yang diizinkan. Pembiayaan Jual Beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda (*transfer property*). Tingkat keuntungan bank akan ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual.²

Dengan demikian, dapat dipahami bahwa transaksi tukar menukar barang yang mempunyai nilai antara bank dan nasabah, dimana harga, jumlah, dan waktu penyerahan barang sudah ditentukan diawal akad. Pembiayaan digunakan bank syariah dan lembaga syariah untuk menyediakan dana guna membiayai kebutuhan nasabah yang memerlukan dan layak memperolehnya.

2. Bentuk Pembiayaan Jual Beli

Bentuk-bentuk akad jual beli yang telah dibahas para ulama dalam fiqih muamalah islamiah terbilang sangat banyak. Jumlahnya bisa mencapai belasan jika tidak puluhan. Sungguhpun demikian, dari sekian banyak itu ada tiga jenis jual beli yang telah banyak dikembangkan sebagai sandaran pokok dalam pembiayaan modal kerja dan investasi dalam perbankan syariah, yaitu *bai' al-murabahah*, *bai' as-salam* dan *bai' al-istishna'*.³ Berikut ini penjelasannya:

a. Pembiayaan *Murabahah*

1) Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Para ahli ekonomi dan keuangan Islam pada umumnya tidak menganjurkan penggunaan *murabahah* tetapi menganjurkan

² Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), hal. 76

³ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah...*, hal. 101

model pembiayaan berdasarkan *profit/loss sharing*. Namun ternyata bank- bank justru lebih banyak menggunakan model pembiayaan *murabahah* dibandingkan model pembiayaan berdasarkan *profit/loss sharing* seperti *mudharabah* dan *musyarakah*.

Menurut Kasmir, pengertian *ba'i almurabahah* adalah:

Merupakan kegiatan jual beli pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati dalam hal ini penjual harus terlebih dulu memberitahukan harga pokok yang ia beli ditambah keuntungan yang diinginkannya.⁴

Murabahah merupakan produk pembiayaan perbankan syariah yang dilakukan dengan mengambil bentuk transaksi jual-beli (*bai'* atau *sale*). Namun *murabahah* bukan transaksi jual-beli biasa antara satu pembeli dan satu penjual saja sebagaimana yang kita kenal dalam dunia bisnis perdagangan di luar bank syariah.

Pada perjanjian *murabahah*, bank membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli terlebih dahulu barang itu dari pemasok barang dan setelah kepemilikan barang itu secara yuridis berada ditangan bank, kemudian bank tersebut menjualnya kepada nasabah dengan menambahkan suatu *mark up* atau keuntungan dimana nasabah harus diberitahu oleh bank berapa harga beli bank dari pemasok dan menyepakati berapa besar *maskup*/margin yang ditambahkan ke atas harga beli bank tersebut.

⁴ Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), hal. 223

2) Syarat Pembiayaan Murabahah

Antonio memaparkan syarat *Murabahah*:

- a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah
- b. Kontrak pertama harus sah dengan rukun yang ditetapkan.
- c. Kontrak harus bebas riba
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.⁵

3) Manfaat dan resiko Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan dengan prinsip *murabahah* memiliki manfaat diantaranya: adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dan harga jual kepada nasabah, bentuk pembiayaannya sederhana sehingga memudahkan administrasi di bank syariah.⁶

Resiko yang mungkin timbul dari pembiayaan *murabahah*:

- a. Kelalaian nasabah yang sengaja tidak membayar angsuran
- b. Fluktuasi harga barang komparatif, bank tidak lagi bisa merubah harga setelah barang dibeli oleh bank.
- c. Adanya kemungkinan penolakan terhadap barang yang dikirim oleh bank kepada nasabah sehingga perlu dilindungi asuransi

b. Pembiayaan *Salam*

1) Pengertian Pembiayaan *Salam*

Seperti halnya dengan *murabahah*, *bai' salam* atau disingkat *salam* adalah juga suatu jasa pembiayaan yang didasarkan kepada

⁵ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah ...*, hal. 102

⁶ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. (Yogyakarta. Teras. Ali, Zainuddin. 2010), hal. 226

transaksi jual beli barang. *Bai' salam* merupakan bentuk kuno dari *forward contract* dimana harga barang dibayar dimuka ketika kontrak dibuat sedangkan penyerahan barang dilakukan di kemudian.⁷

Menurut Kasmir *ba'i as-salam* adalah:

Pembelian barang yang diserahkan kemudian hari, sedangkan pembayaran dilakukan di muka. Prinsip yang harus dianut adalah harus diketahui terlebih dulu jenis, kualitas, dan jumlah barang, dan hukum awal pembayaran harus dalam bentuk uang.⁸

Jadi, jual beli *salam* merupakan prinsip jual beli suatu barang tertentu antara pihak penjual dan pihak pembeli sebesar harga pokok ditambah nilai keuntungan yang disepakati, dimana waktu penyerahan barang dilakukan di kemudian hari sementara penyerahan uang dilakukan di muka (secara tunai).⁹

Dengan *akad* ini bank akan mendapat keuntungan dari selisih harga dalam akad. Pembelian terhadap barang-barang dalam akad *as-salam* ini harus ditentukan kriteria yang jelas mengenai jenis barang, jumlah barang dan harga yang disepakati. Risiko kerugian, akibat pada waktu panen beras tidak sesuai dengan yang diperjanjikan, ditanggung oleh petani.¹⁰

Dalam perbankan syariah, *as-salam* berarti akad jual beli barang pesanan antara nasabah (pembeli) dan bank (penjual)

⁷ Sutan Remy Sjahdieni, *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*, (Kencana, Jakarta, 2014), hal. 251

⁸ Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan...*, hal.224

⁹ Ahmad Dahlan, *Bank Syariah: Teori, Praktik, Kritik...*, hal.195

¹⁰ Muhammad Lathief Ilhamy Nasution, *Manajemen Pembiayaan...*, hal. 4

dengan spesifikasi dan harga barang pesanan berkenaan dengan hasil bumi. Misalnya bank sebagai pembeli beras yang masih akan dipanen dari sawah, menjual kepada pembeli yang memang sudah jelas bagi bank ataupun kepada pembeli yang biasa membeli hasil panen sawah tersebut.

2) Syarat *Salam*

Pelaksanaan *bai' as salam* harus memenuhi sejumlah syarat berikut ini:¹¹

a. Modal

Modal dalam transaksi salam harus memenuhi syarat: modal harus diketahui, pembayaran salam dilakukan ditempat kontrak.

b. Barang

Barang yang digunakan untuk transaksi salam harus memenuhi syarat:

- 1) Harus spesifik dan dapat diakui sebagai utang
- 2) Harus bisa diidentifikasi secara jelas tentang macam barang, kualitas serta jumlahnya
- 3) Penyerahan barang dilakukan di kemudian hari
- 4) Kebanyakan ulama mensyaratkan penyerahan barang ditunda di kemudian hari, tetapi mazhab Syafi'i membolehkan penyerahan segera

¹¹ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan ...*, hal. 226

- 5) Bolehnya menentukan tanggal waktu dimasa yang akan datang untuk penyerahan barang
- 6) Tempat penyerahan kontrak di sepakati oleh pihak yang berkontrak
- 7) Penggantian *muslim fiih* dengan barang lain dilarang oleh para ulama karena barang tersebut meskipun belum diserahkan, barang itu tidak lagi milik *muslam alaih*, tetapi sudah menjadi milik *muslam*.

3) Rukun Pembiayaan *Salam*

Pelaksanaan *salam* harus memenuhi sejumlah rukun yaitu (a) *Muslam* (pembeli), (b) *Muslam alaih* (penjual), (c) Modal atau uang, (d) *Muslam Fihii* (barang), dan (e) *Sighat* (ucapan/akad).¹²

c. Pembiayaan *Istishna'*

Istishna' juga merupakan jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli. *Istishna'* berarti minta dibuatkan/pesan. Akad yang mengandung tuntutan agar tukang/ahli (*shani*) membuatkan suatu pesanan dengan ciri-ciri khusus. Dengan demikian *Istishna'* adalah jual beli antara pemesan dan penerima pesanan, dimana spesifikasi dan harga barang disepakati diawal sedangkan pembayaran dilakukan secara bertahap sesuai kesepakatan.¹³ Atau bisa juga dilakukan di awal atau di akhir sesuai

¹² Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), hal. 109

¹³ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek-aspek. Hukumnya*. (Kencana, Jakarta, 2014), hal. 257-258

kesepakatan.

Istishna' merupakan bentuk khusus dari akad *ba'i as-salam*, oleh karena itu ketentuan dalam *Istishna'* mengikuti ketentuan dan aturan *ba'i as-salam*. Pengertian *Istishna'* adalah kontrak penjualan antara pembeli dengan produsen (pembuat barang). Kedua pihak harus saling menyetujui atau sepakat lebih dulu tentang harga dan system pembayaran. Kesepakatan harga dapat dilakukan tawar-menawar dan system pembayaran dapat dilakukan di muka atau secara angsuran perbulan atau di belakang.¹⁴

Istishna' juga merupakan jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli. *Istishna'* berarti minta dibuatkan/pesan. Akad yang mengandung tuntutan agar tukang/ahli (*shani*) membuat suatu pesanan dengan ciri-ciri khusus. Dengan demikian *Istishna'* adalah jual beli antara pemesan dan penerima pesanan, dimana spesifikasi dan harga barang disepakati diawal sedangkan pembayaran dilakukan secara bertahap sesuai kesepakatan.¹⁵ Atau bisa juga dilakukan di awal atau di akhir sesuai kesepakatan.

Istishna' dalam bank syariah umumnya diaplikasikan pada pembiayaan manufaktur dan kontruksi. Ketentuan umum pembiayaan *istishna'* adalah spesifikasi barang pesanan harus jelas

¹⁴ Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan...*, hal.225

¹⁵ Sutan Remy Sjahdieni, *Perbankan Syariah ...*, hal. 257

seperti jenis, macam, ukuran, mutu, dan jumlahnya.¹⁶ Harga jual yang telah disepakati dicantumkan dalam akad *istishna'* dan tidak boleh berubah selama berlakunya akad. Jika terjadi perubahan dari kriteria pesanan dan terjadi perubahan harga setelah akad ditandatangani, seluruh biaya tambahan tetap ditanggung nasabah.

B. Pembiayaan Bagi Hasil

1. Pengertian Pembiayaan Bagi Hasil

Pembiayaan Bagi Hasil adalah akad kerjasama antara bank sebagai pemilik modal dengan nasabah sebagai pengelola modal untuk memperoleh keuntungan dan membagi keuntungan yang diperoleh berdasarkan kesepakatan atau nisbah yang disepakati.¹⁷ Skema bagi hasil dapat diaplikasikan baik pada pembiayaan langsung maupun pada pembiayaan melalui bank syariah (dalam bentuk pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah*).

Bentuk penyaluran dana yang ditujukan untuk kepentingan investasi dalam perbankan syariah dapat dilakukan berdasarkan akad bagi hasil. Jika dalam bank konvensional keuntungan bank diperoleh dari bunga yang dibebankan, maka dalam bank syariah tidak ada istilah bunga akan tetapi bank syariah menerapkan sistem bagi hasil.

Pada system operasi Bank Syariah, pemilik dana (*shahibul maal*),

¹⁶ A. Karim Adiwarmanto, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan edisi keempat*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hal.100

¹⁷ Ana Toni Roby Candra Yudha, Pembiayaan Bagi Hasil, Pembiayaan Jual Beli Dan Risiko Pembiayaan Serta Margin Laba Pada Bank Syariah, *Seminar Nasional dan Call for Paper: Manajemen, Akuntansi dan Perbankan 2018*, hal. 5

menanamkan dana di bank tidak didasarkan pada motif mendapatkan bunga, akan tetapi lebih pada keinginan mendapatkan keuntungan berupa bagi hasil. Dana nasabah tersebut kemudian disalurkan kepada mereka yang membutuhkan, misalnya seorang pengusaha yang hendak memulai atau melakukan ekspansi terhadap kegiatan usahanya. Pembagian keuntungan antara kedua pihak berdasarkan nisbah bagi hasil yang disepakati di awal akad.¹⁸ Sedangkan sebagai wakil *shahib al-maal* diharapkan untuk mengelola modal dengan cara tertentu agar mendapatkan laba optimal.

Dapat disimpulkan bahwa Pembiayaan Bagi Hasil merupakan akad kerjasama antara bank sebagai pemilik modal dengan nasabah sebagai pengelola modal untuk memperoleh keuntungan dan membagi keuntungan yang diperoleh berdasarkan kesepakatan atau nisbah yang disepakati.

2. Bentuk Pembiayaan Bagi Hasil

a. Pembiayaan *Mudharabah*

1) Pengertian

Mudharabah adalah suatu produk pembiayaan syariah yang berbasis kemitraan (*partnership*). Dari definisi-definisi yang ada dapat diketahui bahwa dalam *mudharabah* terdapat dua pihak yang berjanji melakukan kerja sama dalam suatu ikatan kemitraan. Pihak yang satu merupakan pihak yang menyediakan dana untuk

¹⁸ Muhamad, *Bank Syariah: Analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang, dan Ancaman*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), hal. 18

diinvestasikan kedalam kerja sama kemitraan tersebut, yang disebut *shahib al-mal* atau *rabbul-maal*, sedangkan pihak yang lain menyediakan pikiran, tenaga, dan waktunya untuk mengelola usaha kerja sama tersebut, yang disebut *mudharib*. Mereka bersepakat untuk membagi hasil usaha yang berupa keuntungan saja berdasarkan porsi pembagia keuntungan tersebut telah disepakati di awal perjanjian, sedangkan dalam hal terjadi kerugian dipikul seluruhnya oleh *shahib al-mal* dan *mudarib* menanggung kehilangan pikiran, tenaga, dan waktunya yang telah dicurahkan untuk mengelola usaha tersebut.¹⁹

2) Jenis *mudharabah*

Ada dua jenis *mudharabah*. Kedua jenis tersebut adalah sebagai berikut:²⁰

a. *Al-Mudharabah Al-Muqayyadah*

Disebut *mudharabah al-muqayyadah* atau *mudharabah* yang terbatas. Apabila *shahib al mal* atau *rabb-ul mal* menentukan bahwa *mudarib* hanya boleh berbisnis dalam bidang tertentu. Berarti *mudarib* hanya boleh menginvestasikan uang *shahib al mal* atau *rabb-ul maal* pada bidang tersebut dan tidak boleh pada bisnis di bidang lain.

b. *Al-Mudharabah Al-Muthlaqah*

¹⁹ Sutan Remy Sjahdieni, *Perbankan Syariah ...*, hal. 291

²⁰ *Ibid*, hal. 296

Disebut *mudharabah al-muthlaqah* atau *mudharabah* yang mutlak atau tidak terbatas apabila *shahib al mal* atau *rabb-ul maal* menyerahkan sepenuhnya kepada pertimbangan *mudarib* untuk kedalam bisnis apa uang *shahib al mal* atau *rabb-ul maal* akan ditanamkan.

3) Rukun *Mudharabah*

Rukun dalam akad *Mudharabah* adalah adanya:²¹

- a. Pemilik (pemilik modal maupun pelaksanaan usaha)
- b. Objek *Mudharabah* (modal dan kerja)
- c. Persetujuan kedua belah pihak (*Ijab-Qabuli*)
- d. Nisbah keuntungan

4) Manfaat dan Resiko *Mudharabah*

Adapun manfaat dari pembiayaan *mudharabah*, yaitu:⁴⁴

- a. Bank akan menikmati peningkatan bagi hasil pada saat keuntungan usaha nasabah meningkat
- b. Bank tidak berkewajiban membayar bagi hasil kepada nasabah pendanaan secara tetap, tetapi disesuaikan dengan pendapatan/hasil usaha bank sehingga bank tidak akan pernah mengalami *negative spread*.
- c. Pengambilan pokok pembiayaan disesuaikan dengan *cash flow*/ arus kas usaha nasabah sehingga tidak memberatkan nasabah

²¹ *Ibid*, hal. 187-188

- d. Bank akan lebih selektif dan hati-hati (*prudent*) mencari usaha yang benar-benar halal, aman, dan menguntungkan karena keuntungan yang kongkret dan benar-benar terjadi itulah yang akan dibagikan.
- e. Prinsip bagi hasil dalam *al-mudharabah/al-musyarakah* ini berbeda dengan prinsip bunga tetap dimana bank akan menagih penerima pembiayaan (nasabah) satu jumlah bunga tetap berapa pun keuntungan yang dihasilkan nasabah, sekalipun merugi dan terjadi krisis ekonomi.

Resiko yang terdapat dalam *al-mudharabah*, terutama pada penerapannya dalam pembiayaan, relative tinggi. Diantaranya:

- a. *Side streaming*, nasabah menggunakan dana itu bukan seperti yang disebut dalam kontrak;
- b. Lalai dan kesalahan di sengaja
- c. Penyembunyian keuntungan oleh nasabah bila nasabahnya tidak jujur.

b. Pembiayaan *Musyarakah*

Musyarakah adalah produk pembiayaan syariah yang berbasis kemitraan sebagaimana halnya *mudharabah*. Namun kedua produk *financial* tersebut memiliki ciri-ciri yang berbeda. Pada metode pembiayaan *musyarakah*, bank dan calon nasabah bersepakat untuk bergabung dalam suatu kemitraan (*partnership*) dalam jangka waktu tertentu. Kedua belah pihak menempatkan modal untuk membiayai

suatu proyek dan bersepakat untuk membagi keuntungan bersih secara proporsional yang ditentukan di awal.²²

1) Jenis-Jenis *Musyarakah*

Musyarakah terbagi menjadi:

- a. *Syirkah al-'Inan*
- b. *Syirkah Mufawadhah*
- c. *Syirkah A'maal*
- d. *Syirkah Wujuh*
- e. *Syirkah al-Mudharabah*

2) Manfaat *Musyarakah*

Terdapat banyak manfaat dari pembiayaan *musyarakah*, diantaranya:²³

- a. Bank akan menikmati peningkatan dalam jumlah tertentu pada saat keuntungan usaha nasabah meningkat
- b. Bank tidak berkewajiban membayar dalam jumlah tertentu kepada nasabah pendanaan secara tetap, tetapi disesuaikan dengan pendapatan/hasil usaha bank, sehingga bank tidak akan pernah mengalami *negative spread*.
- c. Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan *cash flow*/ arus kas usaha nasabah, sehingga tidak memberatkan nasabah.
- d. Bank akan lebih selektif dan hati-hati (*prudent*) mencari

²² Sutan Remy Sjahdieni, *Perbankan Syariah ...*, hal. 329

²³ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan ...*, hal. 226

usaha yang benar-benar halal, aman, dan menguntungkan.

Hal ini karena keuntungan yang riil dan benar-benar terjadi itulah yang akan dibagikan.

- e. Prinsip bagi hasil dalam *mudharabah/musyarakah* ini berbeda dengan prinsip bunga tetap dimana bank akan menagih penerima pembiayaan (nasabah) satu jumlah bunga tetap berapa pun keuntungan yang dihasilkan nasabah, bahkan sekalipun merugi dan terjadi krisis ekonomi.

3) Resiko *Musyarakah*

Resiko yang terdapat dalam *musyarakah*, terutama pada penerapannya dalam pembiayaan, relative tinggi, yaitu sebagai berikut:²⁴

- a. *Side Streaming*, nasabah menggunakan dana itu bukan seperti yang disebut dalam kontrak.
- b. Lalai dan kesalahan yang disengaja
- c. Penyembunyian keuntungan oleh nasabah, bila nasabah tidak jujur.

C. Pembiayaan Sewa

1. Pengertian Pembiayaan Sewa

Akad pembiayaan sewa merupakan akad transaksi pemanfaat hak guna tanpa disertai perpindahan kepemilikan. Pembiayaan dengan akad

²⁴ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah...*, hal. 94

sewa atau ijarah dalam bank syariah adalah pembiayaan bank kepada nasabah untuk transaksi sewa menyewa suatu barang atau jasa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang dimanfaatkan oleh nasabah. Contoh pembiayaan dengan akad sewa, antara lain: pembiayaan modal kerja; pembiayaan multiguna manfaat barang; pembiayaan multijasa, seperti biaya pendidikan, biaya kesehatan, wisata dan lain-lain; kartu pembiayaan syariah; pembiayaan personal (dengan kombinasi akad).²⁵

Pada transaksi *ijarah*, akad sewa-menyewa dilakukan antara *muajjir* (*lessor*) dengan *mustajir* (*lessee*) atas objek sewa (*ma'jur*) untuk mendapatkan imbalan atas barang yang disewakan. Bank sebagai *lessor* yang menyewakan objek sewa, akan mendapat imbalan dari *lessee*. Imbalan atas transaksi sewa-menyewa ini disebut dengan pendapatan sewa.²⁶

Dari paparan di atas, maka dapat dipahami bahwa Pembiayaan Sewa adalah pembiayaan berbasis sewa menyewa barang antara bank (*muajjir*) dengan penyewa (*mustajir*). Setelah masa sewa berakhir barang sewaan dikembalikan kepada *muajjir*. Pada Pembiayaan Sewa ini akad transaksi pemanfaat hak digunakan tanpa disertai perpindahan kepemilikan.

2. Prinsip Pembiayaan Sewa

Prinsip sewa (*ijarah*) dilandasi dengan perpindahan manfaat, jadi pada dasarnya prinsip ijarah sama saja dengan prinsip jual beli, tapi

²⁵ Muhammad Lathief Ilhamy Nasution, *Manajemen Pembiayaan...*, hal. 113

²⁶ Khotibul Umam, *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), hal. 123.

perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang, pada ijarah objek transaksinya adalah jasa. Pada akhir masa sewa Bank dapat menjual barang yang disewakannya pada nasabah. Karena itu, dalam perbankan syariah dikenal *ijarah muntahiyah bitamlik* (sewa yang diikuti dengan berpindahnya kepemilikan). Harga sewa dan harga jual disepakati pada awal perjanjian.²⁷

Prinsip Pembiayaan Sewa adalah sebagai berikut:

- 1) Penyerahan barang/*delivery* barang dilakukan diawal.
- 2) Pembayaran dengan angsuran tetap (*fixed*) dalam jangka waktu tertentu.
- 3) Tidak ada perpindahan kepemilikan.

3. Rukun Pembiayaan Sewa

Rukun Ijarah adalah:

- a) Pihak yang menyewa
- b) Pihak yang menyewakan
- c) Benda yang diijarahkan d. Akad.²⁸

4. Skema Pembiayaan Sewa

Skema pembiayaan ijarah ialah sebagai berikut:

- a) Nasabah mengajukan pembiayaan ijarah ke bank syariah.
- b) Bank Syariah membeli/menyewa barang yang diinginkan oleh nasabah sebagai objek ijarah, dari *supplier*/penjual/pemilik.

²⁷ Adiwarmarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2004), hal. 91

²⁸ Mardani, *Fiqh ekonomi syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2012), h. 246.

- c) Setelah dicapai kesepakatan antara nasabah dengan bank mengenai barang objek ijarah, tarif ijarah, periode ijarah dan biaya pemeliharannya, maka akad pembiayaan *ijarah* ditandatangani. Nasabah diwajibkan menyerahkan jaminan yang dimiliki.
- d) Bank menyerahkan objek ijarah kepada nasabah sesuai akad yang disepakati. Setelah periode ijarah berakhir, nasabah mengembalikan objek ijarah tersebut kepada bank.²⁹

D. Kinerja Keuangan Bank Syariah

Salah satu hal yang terpenting dalam menjaga eksistensi suatu bank yaitu adanya hasil yang maksimal dalam operasional bank yang dilihat dari peningkatan Kinerja Keuangan yang dimiliki sebuah bank dibanding dengan periode sebelumnya. Keadaan Kinerja Keuangan digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan kebijakan manajerial dari segala aspek dalam dunia perbankan. Informasi yang disajikan dalam Kinerja Keuangan dapat digunakan oleh pihak-pihak yang terkait baik investor, kreditor, dan pihak-pihak luar perbankan untuk memprediksi Kinerja Keuangan yang sebenarnya pada setiap periode.³⁰

Kinerja Keuangan adalah suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan telah melaksanakan dengan menggunakan

²⁹ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis*, hal. 147.

³⁰ Priska Trias Agustin, *Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Kinerja Keuangan Bank Syariah (Studi pada Bank Umum Syariah yang Terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Tahun 2014-2016)*, *Jurnal Administrasi Bisnis Vol. 64 No. 1 November 2018*, hal. 103

aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar.³¹ Kinerja Keuangan merupakan sesuatu yang dihasilkan atau hasil kerja yang dicapai dari suatu perusahaan. Pihak yang berkepentingan sangat memerlukan hasil dari pengukuran Kinerja Keuangan perusahaan untuk melihat kondisi perusahaan dan tingkat keberhasilan perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasionalnya.³²

Kinerja Keuangan bank merupakan ukuran keberhasilan bagi direksi bank tersebut, sehingga apabila bank tersebut buruk maka tidak mungkin para direksi ini diganti.

Adapun tujuan penilaian kinerja perusahaan menurut Manawir sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui faktor *likuiditas* yaitu kemampuan perusahaan untuk memperoleh kewajiban keuangannya yang harus segera di penuhi atau kemampuan perusahaan untuk memenuhi keuangannya pada saat di tagih.
2. Untuk mengetahui tingkat *solvabilitas*, yaitu kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangannya apabila perusahaan tersebut dilikuidasi baik kewajiban keuangan jangka pendek maupun jangka panjang.
3. Untuk mengetahui tingkat *retabilitas* dan *profitabilitas*, menunjukan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu.
4. Untuk mengetahui tingkat *stabilitas* usaha, yaitu kemampuan perusahaan untuk melakukan usahanya dengan stabil yaitu di ukur dengan mempertimbangkan kemampuan perusahaan untuk membayar beban bunga atas hutang hutangnya serta membayar kembali pokok hutangnya tepat pada waktu serta kemampuan membayar deviden secara teratur kepada para pemegang saham tanpa mengalami hambatan atau krisis keuangan.³³

³¹ Putu Widhi Iswari, Kinerja Keuangan Bank Umum Syariah: Negara vs Swasta, *Jurnal Islaminomic*, Vol. 6 No. 2, Agustus 2015, hal. 4

³² *Ibid*, hal 4

³³ Munawir, *Analisis laporan Keuangan Edisi keempat*. Cetakan Kelima Belas. (Yogyakarta: Liberty, 2010), hal. 31

Kinerja Keuangan Bank Mandiri Syariah dapat diketahui dengan Rasio Profitabilitas. Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan (*profitabilitas*) pada tingkat penjualan, asset, dan modal saham yang tertentu. Ada tiga rasio yang sering dibicarakan dalam rasio ini yaitu:³⁴

1. *Net Profit Margin/Net Operating Margin* (NOM)

Rasio ini menghitung sejauh mana kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih pada tingkat penjualan tertentu.

2. *Return On Investmen* atau *Return On Asset* (ROA)

Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih berdasarkan tingkat asset yang tertentu.

3. *Return On Equity* (ROE)

Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba berdasarkan modal saham tertentu.

Melalui pemaparan di atas dapat disimpulkan bahwa Kinerja Keuangan bank merupakan ukuran keberhasilan bagi bank tersebut, sehingga tujuannya adalah sebagai penilaian kinerja perusahaan. Kinerja Keuangan Bank Mandiri Syariah dapat diketahui dengan Rasio Profitabilitas yang diprosikan dengan ROA. Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan (*profitabilitas*) pada tingkat penjualan, asset, dan modal saham yang tertentu.

³⁴ Mamduh Hanafi, Abdul Halim, *Analisis Laporan Keuangan Edisi Kelima* (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), hal. 75.

E. Tinjauan Bank Syariah

1. Pengertian Bank Syariah

Berdasarkan Pasal 4 UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, disebutkan bahwa Bank Syariah wajib menjalankan fungsi menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat.³⁵ Bank syariah juga dapat menjalankan fungsi sosial dalam bentuk lembaga baitulmal, yaitu menerima dana yang berasal dari zakat, infak, sedekah, hibah atau sosial lainnya dan menyalurkannya kepada organisasi pengelola zakat.

Bank adalah lembaga perantara keuangan atau biasa disebut dengan *financial intermediary*. Artinya, lembaga bank adalah lembaga yang dalam aktivitasnya berkaitan dengan masalah uang. Oleh karena itu, usaha bank akan selalu dikaitkan dengan masalah uang yang merupakan alat pelancar terjadinya perdagangan yang utama.³⁶

Bank terdiri dari dua jenis, yaitu bank konvensional dan bank syariah. Bank konvensional adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya secara konvensional yang terdiri atas Bank Umum Konvensional dan Bank Perkreditan Rakyat. Sedangkan Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah yang terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).

Bank Umum Syariah adalah bank yang dalam kegiatannya

³⁵ Rizal Yaya, Aji Erlangga Martawireja, Ahim Abdurahim, *Akuntansi Perbankan Syariah* (Jakarta: Salemba Empat, 2014), hal. 48

³⁶ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hal. 1.

memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Unit Usaha Syariah adalah unit kerja dari kantor pusat bank umum konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah. Sedangkan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah bank yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.³⁷

Maka dapat dipahami bahwa Bank Syariah adalah badan usaha yang fungsinya sebagai penghimpun dana dari masyarakat dan penyalur dana kepada masyarakat, yang sistem dan mekanisme kegiatan usahanya berdasarkan kepada hukum Islam atau prinsip syariah sebagaimana yang diatur dalam Al-Quran dan Al-Hadis. Dan tentu tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam Al Quran dan Al-Hadis.

2. Sumber Dana Bank Syariah

Bank syariah dapat menarik dana pihak ketiga atau masyarakat dalam bentuk:³⁸

- a) Titipan (*wadi'ah*) simpanan yang dijamin keamanan dan pengembaliannya tetapi tanpa memperoleh imbalan atau keuntungan.
- b) Partisipasi modal berbagi hasil dan berbagi risiko untuk investasi umum di mana bank akan membayar bagian keuntungan secara proposional dengan portofolio yang didanai dengan modal tersebut.

³⁷*Ibid*, hal. 2

³⁸*Ibid*, hal 115-156.

c) Investasi khusus (*mudharabah muqayadah*) dimana bank bertindak sebagai manajer investasi untuk memperoleh *fee*.

Menurut Nasution, sumber dana bank syariah terdiri dari:³⁹

d) Modal Inti

Modal inti adalah modal sendiri yaitu dana yang berasal dari pemegang saham bank, yakni pemilik bank.

e) Kuasi Ekuitas (*Mudharabah Account*)

Bank menghimpun dana berbagi hasil atas dasar prinsip mudharabah, yaitu akad kerja sama antara pemilik dan dengan pengusaha untuk melakukan suatu usaha bersama dan pemilik dana tidak boleh mencampuri pengelolaan bisnis sehari-hari. Berdasarkan prinsip ini, dalam kedudukannya sebagai mudharib bank menyediakan jasa bagi investor berupa:

1. Rekening Investasi Umum
2. Rekening Investasi Khusus
3. Rekening Tabungan *Mudharabah*

f) Dana Titipan (*wadiah/non remunerated deposit*)

Dana titipan adalah dana pihak ketiga yang dititipkan pada bank, yang umumnya berupa giro atau tabungan.

3. Pembiayaan Bank Syariah

Pembiayaan selalu berkaitan dengan aktifitas bisnis pada bank syariah. Pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang di berikan

³⁹ Muhammad Lathief Ilhamy Nasution, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (FEBI UIN-SU Press, Sumatera Utara: 2018), hal. 6

oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.⁴⁰ Sedangkan menurut Nasution:

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan deficit unit.⁴¹

Maksud pembiayaan di atas karena bank syariah maupun lembaga syariah menyediakan dana guna membiayai kebutuhan nasabah yang memerlukan dan layak memperolehnya.

Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal berikut:⁴²

- a. Pembiayaan Produktif, yaitu pembiayaan yang ditunjukkan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
- b. Pembiayaan Konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua hal yaitu:

- a. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan peningkatan produksi, dan bentuk keperluan

⁴⁰ Muhammad, *Manajemen Bank...*, hal. 17

⁴¹ Muhammad Lathief Ilhamy Nasution, *Manajemen Pembiayaan...*, hal. 4

⁴² Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), hal. 160

perdagangan atau peningkatan utility of place dari suatu barang.

- b. Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.⁴³

Melalui pemaparan di atas maka dapat dipahami bahwa pembiayaan syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil.

4. Macam-macam Pembiayaan Bank Syariah

Adapun Macam-macam Pembiayaan Bank Syariah sebagai berikut:⁴⁴

- a) Pembiayaan modal kerja syariah.

Pembiayaan modal kerja mencakup tiga hal, yaitu:

1. Modal kerja, yaitu modal lancar yang dipergunakan untuk mendukung operasional perusahaan sehari-hari sehingga perusahaan dapat beroperasi secara normal dan lancar.
2. Modal kerja *brutto*, merupakan keseluruhan dari jumlah aktiva lancar. Pengertian modal kerja bruto didasarkan pada jumlah atau kuantitas dana yang tertanam pada unsure-unsur aktiva lancar. Aktiva lancar merupakan aktiva yang sekali berputar akan kembali dalam bentuk semula.

⁴³ Muhammad Lathief Ilhamy Nasution, *Manajemen Pembiayaan...*, hal. 4

⁴⁴ *Ibid*, hal. 5-9

3. Modal kerja netto, merupakan kelebihan aktiva lancar atas hutang lancar.

b) Pembiayaan konsumtif syariah

Konsumsi adalah kebutuhan individual meliputi kebutuhan baik barang maupun jasa yang tidak dipergunakan untuk tujuan usaha. Menurut jenis akadnya dalam produk pembiayaan syariah, pembiayaan konsumtif dapat dibagi menjadi lima (5) bagian, yaitu:

1. Pembiayaan konsumen akad *murabahah*
2. Pembiayaan konsumen akad IMBT (*Al Ijarah al Muntahiya bit Tamlik*)
3. Pembiayaan konsumen akad *ijarah*
4. Pembiayaan konsumen akad *isthisna'*
5. Pembiayaan konsumen akad *qard & ijarah*.

F. Hubungan Antar Variabel InDependen Terhadap Variabel Dependen

Kinerja merupakan performance dari perusahaan itu sendiri, dimana performance dapat dilihat dari beberapa aspek yang ada dalam perusahaannya yaitu profitabilitas, pangsa pasar, produktivitas, pengembangan karyawan, tanggung jawab kepada masyarakat, keseimbangan antara sasaran jangka pendek dan jangka panjang. Kinerja dilihat dari segi kuantitatif dan kualitatif yaitu:

1. Segi kuantitatif adalah kinerja perusahaan (Bank) yang dapat diukur dengan menggunakan suatu analisis tertentu (dalam hal ini analisis

laporan keuangan) seperti kemampuan unit organisasi dalam menghasilkan laba;

2. Segi Kualitatif adalah suatu kinerja perusahaan yang tidak dapat diukur seperti, keunggulan produk dipasar, pemanfaatan Sumber Daya Manusia, kekompakan tim, kepatuhan perusahaan terhadap peraturan kemasyarakatan.

Kinerja Keuangan merupakan bagian dari kinerja bank secara keseluruhan. Gambaran tentang perkembangan keuangan suatu perusahaan dapat diperoleh dengan menganalisis data keuangan perusahaan yang bersangkutan dan data keuangan itu akan tercermin didalam laporan keuangan. Analisis laporan keuangan mencakup analisis rasio keuangan agar dapat mengetahui kondisi keuangan baik pada waktu yang telah berlaku, kondisi tahun berjalan maupun prediksi waktu yang akan datang.

Teori berikutnya mengenai aktiva produktif. Aktiva produktif adalah semua aktiva dalam rupiah dan valas yang dimiliki bank dengan maksud untuk memperoleh penghasilan sesuai dengan fungsinya.⁴⁵ Menurut Ketentuan Bank Indonesia aktiva produktif adalah penanaman dana bank syariah baik dalam rupiah maupun *valuta* asing.⁴⁶

Jelas disebutkan di atas, bahwa pembiayaan adalah salah satu bentuk aktiva produktif yang ditujukan untuk mencetak keuntungan. Untuk mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan dapat

⁴⁵ Ganjar Putri Nastiti, "Pengaruh Kualitas Aktiva Produktif dan Profitabilitas terhadap Kinerja Keuangan Bank yang Go Public di Indonesia Tahun 2005-2009". *Jurnal Ekonomi Pembangunan*, Vol 8 No 1 (2010), hal. 236-237

⁴⁶ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah ...*, hal. 160

menggunakan Rasio Profitabilitas. Kemampuan perusahaan (Bank) untuk menghasilkan laba dalam kegiatan operasinya merupakan fokus utama dalam penilaian prestasi perusahaan (analisis fundamental) karena laba perusahaan selain merupakan indikator kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban bagi para penyandang dananya juga merupakan elemen dalam penciptaan nilai perusahaan yang menunjukkan prospek perusahaan di masa yang akan datang. Dari sinilah permasalahannya menyangkut efektifitas manajemen dalam menggunakan total aktiva maupun aktiva bersih seperti yang tercatat dalam neraca. Bentuk paling mudah dari analisis profitabilitas adalah menghubungkan laba bersih (pendapatan bersih) yang dilaporkan terhadap total aktiva di neraca.

Dengan teori-teori di atas dapat di artikan bahwa dengan adanya pembiayaan yang baik akan menghasilkan pendapatan untuk bank syariah, dan semakin banyak pendapatan yang dihasilkan oleh pembiayaan maka akan semakin banyak pula laba bersih untuk bank. Semakin baik pembiayaan yang dimiliki oleh bank, maka akan membuat kinerja bank tersebut menjadi semakin meningkat. Hal ini berhubungan juga dengan kepuasan dan kepercayaan nasabah jika suatu bank memiliki kinerja yang amat baik. Oleh karena itu analisis pengaruh pembiayaan terhadap Kinerja Keuangan bank syariah sangatlah penting untuk dilakukan.

Kinerja Keuangan bank merupakan bagian dari kinerja bank secara keseluruhan. Kinerja (*Performance*) bank secara keseluruhan merupakan gambaran prestasi yang dicapai bank dalam operasionalnya, baik menyangkut

aspek keuangan, pemasaran, penghimpunan dan penyaluran dana, teknologi maupun sumber daya manusia yang biasanya diukur melalui berbagai indikator, misal rasio keuangan.

Informasi kinerja perbankan terutama profitabilitas diperlukan untuk menilai perubahan potensi sumber daya ekonomi yang mungkin dikendalikan dimasa depan. Informasi fluktuasi kinerja bermanfaat untuk memprediksi kapasitas perbankan dalam menghasilkan arus kas dari sumber daya yang ada, disamping itu informasi tersebut juga berguna dalam perumusan pertimbangan tentang efektifitas perusahaan dalam memanfaatkan tambahan sumber daya.⁴⁷ Kinerja Keuangan berguna untuk menilai kondisi keuangan bank. Kondisi Kinerja Keuangan bank Syariah dapat dicerminkan dari Pembiayaan Jual Beli, Pembiayaan Bagi Hasil, dan Pembiayaan Sewa.

G. Penelitian Terdahulu yang Relevan

Penelitian terdahulu merupakan penelusuran pustaka yang berupa hasil penelitian, karya ilmiah, ataupun sumber lain yang digunakan peneliti sebagai perbandingan terhadap penelitian yang dilakukan. Dalam skripsi ini penulis akan mendeskripsikan beberapa penelitian yang ada relevansinya dengan judul penulis antara lain sebagai berikut:

Penelitian yang dilakukan oleh Bachri,⁴⁸ Penelitian ini bertujuan untuk memperoleh bukti empiris tentang pengaruh *Capital Adequacy Ratio* (CAR),

⁴⁷ Nisviati, Studi Komparasi Kinerja Keuangan Bank Syariah Mandiri (Perbankan Syariah) Dengan Bank Mandiri (Perbankan Konvensional), *Jurnal Cahaya Aktiva Vol.03 No.2, September 2013 SSN : 2302 – 240X*, hal. 103

⁴⁸ Saiful Bachri, Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Kinerja Keuangan Bank Syariah, *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB) Vol. 1 No. 2 April 2013*, hal. 1

Non Performing Financing (NPF), *Rasio Efisiensi Operasional* (OER) dan Rasio Keuangan terhadap Deposito (FDR) ke *Return On Asset* (ROA) dan untuk menentukan variabel yang memberikan pengaruh dominan pada profitabilitas bank syariah. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah semua Bank Islam yang beroperasi di Indonesia Indonesia. Pengambilan sampel menggunakan metode sampling, memperoleh tiga Bank Islam. Data sekunder digunakan sebagai bentuk laporan keuangan yang dipublikasikan secara triwulanan; mulai dari kuartal pertama tahun 2009 hingga tahun 2008 kuartal ketiga 2012. Analisis data menggunakan pendekatan regresi linier berganda. hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel *Operational Efficiency Ratio* (OER) memiliki pengaruh yang signifikan tentang Pengembalian Aset (ROA) dengan tingkat signifikansi 0,000. Sedangkan variabel Kecukupan Modal Rasio (CAR), *Non Performing Financing* (NPF) dan *Financing to Deposit Ratio* (FDR) tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return on Asset* (ROA) dengan tingkat signifikansi masing-masing variabel sebesar 0,641 (CAR), 0,166 (NPF) dan 0,440 (FDR). Variabel yang berpengaruh dominan terhadap *Return on Asset* (ROA) adalah *Rasio Efisiensi Operasional* (OER) dengan nilai beta 0,563.

Penelitian yang dilakukan oleh Nizar,⁴⁹ Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh Pembiayaan Jual Beli, Pembiayaan Bagi Hasil dan *intellectual capital* yang diukur dengan *islamic Bank-Value Added Intellectual Coeficient* (iB-VAIC) terhadap Kinerja Keuangan yang diukur

⁴⁹Achmad Syaiful Nizar, Pengaruh Pembiayaan Jual Beli, Pembiayaan Bagi Hasil Dan Intellectual Capital Terhadap Kinerja Keuangan Bank Syariah, *Jurnal AKRUAL* 6 (2) (2015): 127-143 e-ISSN: 2502-6380, hal. 127

dengan *Return On Asset (ROA)* di bank syariah. Populasi dalam penelitian ini adalah bank umum syariah selama periode 2011-2014, dari semua populasi ada 9 bank umum syariah yang mempunyai kriteria sampel penelitian. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah laporan keuangan tahunan yang diterbitkan di website resmi bank umum syariah. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linier berganda. Hasilnya menunjukkan bahwa Pembiayaan Jual Beli tidak mempengaruhi Kinerja Keuangan, Pembiayaan Bagi Hasil tidak mempengaruhi Kinerja Keuangan dan modal intelektual mempengaruhi Kinerja Keuangan.

Penelitian yang dilakukan oleh Apriani,⁵⁰ Dalam hal ini peneliti menggunakan pembiayaan dan pendanaan sebagai faktor untuk melihat seberapa besar pengaruhnya terhadap laba yang diperoleh bank syariah. Pada penelitian ini pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif dengan jenis penelitian asosiatif. Data yang digunakan berupa data sekunder dari laporan keuangan triwulan Bank Mega Syariah periode penelitian tahun 2008-2015 dengan jumlah sampel sebanyak 32 data. Teknik pengambilan sampel menggunakan teknik purposive sampling. Analisis data yang digunakan adalah uji normalitas data, uji asumsi klasik, analisis regresi linear berganda, uji hipotesis (uji-t dan uji-f), serta uji koefisien determinasi. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa (1) Pembiayaan Jual Beli berpengaruh positif signifikan terhadap laba bersih Bank Mega Syariah; (2) Pembiayaan Bagi Hasil berpengaruh positif signifikan terhadap laba bersih Bank Mega

⁵⁰ Niken Dwi Apriani, *Pengaruh Pembiayaan Jual Beli, Pembiayaan Bagi Hasil dan Giro Titipan terhadap Laba Bersih pada Bank Mega Syariah*, (Skripsi IAIN tulungagung 2017), hal. xvii

Syariah; (3) giro titipan berpengaruh positif signifikan terhadap laba bersih Bank Mega Syariah dan (4) Pembiayaan Jual Beli, Pembiayaan Bagi Hasil, dan giro titipan secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap laba bersih Bank Mega Syariah.

Penelitian yang dilakukan oleh Bellina,⁵¹ Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Pembiayaan Jual Beli dan Pembiayaan Bagi Hasil terhadap Kinerja Keuangan Bank Syariah Mandiri. Pendekatan penelitian adalah penelitian kuantitatif dengan sumber data yang digunakan adalah berupa data sekunder. Populasi penelitian yaitu laporan keuangan Bank Syariah Mandiri dengan sampel penelitian data laporan keuangan triwulan dari periode tahun 2009 sampai dengan 2014. Metode yang digunakan adalah metode kuantitatif dengan teknik regresi linier berganda. Metode analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif, uji asumsi klasik dan uji persamaan regresi dengan persepsi Pembiayaan Jual Beli (X1), Pembiayaan Bagi Hasil (X2), dan Kinerja Keuangan (Y). Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara simultan yang berpengaruh secara signifikan, antara Pembiayaan Jual Beli dan Pembiayaan Bagi Hasil yaitu Pembiayaan Bagi Hasil yang berpengaruh positif secara signifikan terhadap Kinerja Keuangan Bank Syariah Mandiri. Dari hasil uji t disimpulkan bahwa variabel Pembiayaan Jual Beli tidak berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan Bank Syariah Mandiri. Hal tersebut dibuktikan berdasarkan perhitungan parsial untuk t_{hitung} pada variabel persepsi (0.004) dan Pembiayaan Bagi Hasil

⁵¹Dizere Alice Bellina, *Pengaruh Pembiayaan Jual Beli Dan Pembiayaan Bagi Hasil Terhadap Kinerja Keuangan Bank Syariah Mandiri Periode 2009-2014*, (Skripsi UIN Raden Intan Lampung, 2017), hal. ii

(0,025) sedangkan hasil koefisien determinasi R^2 sebesar 0,350 yang mengandung pengertian bahwa pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat yang ada di Bank Syariah Mandiri 35% sedangkan sisanya dipengaruhi oleh variabel lain.

Penelitian yang dilakukan oleh Utami,⁵² Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh Pembiayaan Jual Beli, Pembiayaan Bagi Hasil, Pembiayaan Sewa secara simultan terhadap Kinerja Keuangan dan struktur pembiayaan secara parsial terhadap Kinerja Keuangan (studi kasus pada Bank Syariah Mandiri). Penelitian ini merupakan penelitian terapan. Penelitian ini menguji hubungan antar Variabel sekaligus merupakan penelitian eksplanatory. Periode penelitian dilakukan dari triwulan I 2006 – triwulan IV 2013 sehingga datanya berjumlah 32. Adapun variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini adalah Pembiayaan Jual Beli, bagi hasil, dan sewa. Sedangkan Kinerja Keuangan adalah variabel dependen. Untuk mengolah dan menganalisis data yang diperoleh serta membuat kesimpulan penelitian digunakan alat statistik. Pengujian statistik baik secara simultan maupun parsial, uji asumsi klasik dan regresi berganda. Hasil rata-rata pembiayaan pada Bank SyariahMandiri (jual beli, bagi hasil, dan sewa) pada tahun 2006-2013 menunjukkan bahwa lebih didominasi oleh jenis Pembiayaan Jual Beli. Hal ini disebabkan lebih dominan pada pola konsumerisme dan pihak bank cenderung memilih titik aman dan tidak mau rugi. Berdasarkan hasil pengujian statistik, pembiayaan (jual beli, bagi hasil,

⁵² Noor Fakhria Utami, *Pengaruh Pembiayaan ...*, hal. ii

sewa) terbukti berpengaruh simultan atau bersama-sama secara signifikan terhadap Kinerja Keuangan, ini terbukti dengan nilai signifikansi 0,001. Untuk uji parsial hanya Pembiayaan Sewa yang berpengaruh secara signifikan terhadap Kinerja Keuangan, sedangkan Pembiayaan Jual Beli dan sewa tidak berpengaruh secara signifikan terhadap Kinerja Keuangan.

Penelitian yang dilakukan oleh Agustina,⁵³ Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat signifikansi pengaruh Pembiayaan Jual Beli, Pembiayaan Bagi Hasil dan rasio *Non Performing Financing* (NPF) terhadap profitabilitas yang diproksikan dengan *Return on Asset* (ROA) pada bank umum syariah yang beroperasi di Indonesia periode triwulan IV tahun 2008 sampai triwulan III tahun 2013, baik secara parsial maupun simultan. Penelitian ini menggunakan analisis regresi data panel dalam menganalisis data. Hasil pengujian menunjukkan bahwa secara simultan Pembiayaan Jual Beli, Pembiayaan Bagi Hasil dan rasio NPF berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas yang diproksikan melalui ROA. Secara parsial, Pembiayaan Jual Beli, Pembiayaan Bagi Hasil dan rasio NPF tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return on Asset* (ROA) pada bank umum syariah di Indonesia. Sehingga penurunan atau kenaikan jumlah pembiayaan yang disalurkan dengan akad jual beli, bagi hasil dan tingkat pembiayaan bermasalah tidak berpengaruh terhadap besarnya nilai ROA pada bank umum syariah di Indonesia.

⁵³ Yuyun Agustina, *Pengaruh Pembiayaan...*, hal. 12

Penelitian yang dilakukan oleh Sudarwati,⁵⁴ Tujuan penelitian ini untuk mengetahui pengaruh Pembiayaan Bagi Hasil dan pembiayaan jual-beli terhadap profitabilitas bank syariah dengan Non performing financing sebagai variabel intervening. Jenis penelitian ini adalah penelitian kuantitatif dengan populasi Bank Umum Syariah di Indonesia periode 2013-2017. Pemilihan sampel menggunakan metode *Purposif Sampling*. Alat analisis yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda dengan menggunakan alat bantu SPSS versi 21 dan Eviews versi 9. Hasil penelitian secara parsial menunjukkan bahwa pembiayaan bagi-hasil berpengaruh negative signifikan terhadap (ROA), Pembiayaan Jual Beli Berpengaruh positif tidak signifikan terhadap (ROA), Pembiayaan Bagi Hasil berpengaruh positif tidak signifikan terhadap (NPF), Pembiayaan Jual-beli berpengaruh positif tidak signifikan terhadap NPF, *Non Performing Financing* (NPF) berpengaruh negative signifikan terhadap (ROA). Pada uji koefisien Determinasi (R²) menunjukkan bahwa pembiayaan bagi-hasil, Pembiayaan Jual Beli dan NPF secara simultan berpengaruh terhadap profitabilitas sebesar 13,5 % sedangkan sisanya sebesar 87,5 dipengaruhi oleh variabel lain diluar model penelitian ini.

Penelitian yang dilakukan oleh Yudha,⁵⁵ Tujuan studi ini adalah untuk menguji signifikansi pengaruh Pembiayaan Bagi Hasil dan jual beli terhadap

⁵⁴ Lilis Sudarwati, *Pengaruh Pembiayaan Bagi Hasil Dan Pembiayaan Jual Beli Terhadap Profitabilitas (Roa) Dengan Non Performing Financing (NPF) Sebagai Variabel Intervening*, (Skripsi IAIN Salatiga 2018), hal. xi

⁵⁵ Ana Toni Roby Candra Yudha, *Pembiayaan Bagi Hasil, Pembiayaan Jual Beli Dan Risiko Pembiayaan Serta Margin Laba Pada Bank Syariah*, *Seminar Nasional dan Call for Paper: Manajemen, Akuntansi dan Perbankan 2018*, hal. 1289

risiko pembiayaan serta return margin terhadap pada Perbankan Syariah di Indonesia. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan data sekunder yang diunduh dari situs web OJK, dengan jenis olah data *Partial Least Square* (PLS). Hasil dari studi ini adalah Pembiayaan Bagi Hasil berpengaruh positif signifikan terhadap risiko pembiayaan. Hal tersebut karena nilai koefisien jalur positif menunjukkan bahwa hubungan Pembiayaan Bagi Hasil dan risiko pembiayaan adalah linier atau berbanding lurus, Pembiayaan Bagi Hasil tidak berpengaruh signifikan terhadap margin laba, sedangkan Pembiayaan Jual Beli tidak berpengaruh signifikan baik terhadap risiko pembiayaan maupun terhadap margin laba; serta risiko pembiayaan berpengaruh negatif signifikan terhadap margin laba.

H. Kerangka Konseptual

Kerangka pemikiran menggambarkan hubungan dari variabel independen, dalam hal ini adalah Pengaruh Pembiayaan Jual Beli (X_1), Pembiayaan Bagi Hasil (X_2), dan Pembiayaan Sewa (X_3) terhadap variabel dependen yaitu Kinerja Keuangan Bank Syariah Mandiri (Y) tahun 2015-2019.

Pembiayaan Jual Beli (X_1) merupakan transaksi jual beli antara bank dan nasabah dimana harga, jumlah, dan waktu penyerahan barang sudah ditentukan diawal akad. Pembiayaan Jual Beli dalam bank Syariah terdiri dari akad *murabahah*, akad *salam* dan akad *istihna'*. Menurut teori yang dijelaskan Ascarya, pembiayaan jual beli dilaksanakan sehubungan dengan

transfer property, hal ini mendukung investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri maupun lembaga.⁵⁶ Kondisi kinerja keuangan bank Syariah dapat dicerminkan dari pembiayaan jual beli.

Pembiayaan Bagi Hasil (X_2) didasarkan pada produk tersebut menggunakan prinsip bagi hasil dalam pembagian keuntungan antara nasabah dan Bank. Hal ini sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Muhamad, bahwa system operasi Bank Syariah menanamkan dana di bank tidak didasarkan pada motif mendapatkan bunga, akan tetapi lebih pada keinginan mendapatkan keuntungan keuangan dari bagi hasil.⁵⁷ Pembiayaan bagi hasil merupakan salah satu komponen penyusun aset pada perbankan syariah.

Pembiayaan Sewa (X_3) sebagai akad pemindahan hak guna atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu. Kinerja Keuangan (Y) suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana Bank Syariah Mandiri telah melaksanakan dengan menggunakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar. Menurut teori Kasmir, *ijarah* merupakan akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.⁵⁸ Penelitian yang dilakukan oleh Utami, pembiayaan sewa tidak berpengaruh secara signifikan terhadap kinerja keuangan pada Bank Syariah Mandiri.⁵⁹

Teori yang dijelaskan oleh Munawir bahwa penilaian kinerja keuangan perusahaan dapat berupa kemampuan perusahaan menghasilkan laba, tingkat

⁵⁶ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, hal. 76

⁵⁷ Muhamad, *Bank Syariah...*, hal. 18

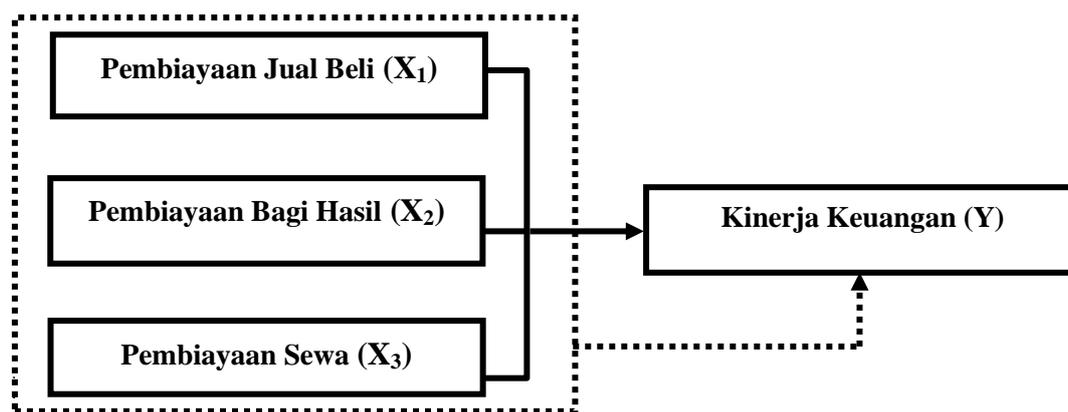
⁵⁸ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan...*, hal. 55

⁵⁹ Noor Fakhria Utami, *Pengaruh Pembiayaan ...*, hal. ii

retabilitas, dan *profitabilitas* dalam jangka pendek maupun jangka panjang. Kemampuan perusahaan tersebut melalui usaha, pembayaran beban bunga atas hutang, dan pembiayaan.⁶⁰ Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan tersebut diharapkan dapat berpengaruh positif terhadap pencapaian kinerja suatu perusahaan. Melalui pembiayaan Pembiayaan Jual Beli, Pembiayaan Bagi Hasil, dan Pembiayaan Sewa yang baik akan menghasilkan Kinerja Keuangan secara baik dan benar.

Kerangka konseptual dapat dilihat pada gambar dibawah ini:

Gambar 2.1 Skema Kerangka Penelitian



————— : pengaruh secara parsial

- - - - - : pengaruh secara bersama-sama

Berdasarkan kerangka konseptual tersebut, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah Pengaruh Pembiayaan Jual Beli, Pembiayaan Bagi Hasil, dan Pembiayaan Sewa Terhadap Kinerja Keuangan Bank Syariah Mandiri Periode tahun 2015-2019 baik secara parsial maupun simultan.

⁶⁰ Munawir, *Analisis laporan...*, hal. 31

I. Hipotesis Penelitian

Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, dimana rumusan masalah dinyatakan dalam bentuk kalimat pertanyaan. Hipotesis dikatakan jawaban sementara karena jawaban yang diberikan baru berlandaskan pada teori yang relevan, belum berdasarkan pada fakta-fakta empiris yang diperoleh melalui pengumpulan data. Jadi hipotesis dapat dinyatakan sebagai jawaban teoritik terhadap rumusan masalah penelitian. Hipotesis pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. $H_1 =$ Pembiayaan Jual Beli berpengaruh secara signifikan Terhadap Kinerja Keuangan Bank Syariah Mandiri Periode tahun 2015-2019.
2. $H_2 =$ Pembiayaan Bagi Hasil berpengaruh secara signifikan Terhadap Kinerja Keuangan Bank Syariah Mandiri Periode tahun 2015-2019.
3. $H_3 =$ Pembiayaan Sewa berpengaruh secara signifikan Terhadap Kinerja Keuangan Bank Syariah Mandiri Periode tahun 2015-2019.