

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### 2.1 Penelitian Terdahulu

Mujayanah (2008), dalam penelitiannya melalui implementasi pemberian jasa kredit cepat dan aman (KCA) dalam meningkatkan keuntungan pada perum pegadaian cabang kepanjen malang. Berdasarkan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dari implementasi pemberian jasa kredit cepat dan aman memberikan kemudahan dan pelayanan yang cepat kepada nasabah berpengaruh signifikan dalam meningkatkan keuntungan, secara berturut-turut keuntungan pada perum pegadaian cabang kepanjen mengalami peningkatan pada tahun 2005 laba bersih sebelum PPH PS 25 sebesar 39,11% naik menjadi 49,17% pada tahun 2006 yang berarti naik sebesar 10,06%, sedangkan tahun 2007 menurun sebesar 37,45% menjadi 11,72% dari total laba bersih sebelum PPH PS 25.

Ika (2009), dalam penelitiannya melalui sistem penyaluran kredit terhadap peternakan susu perah guna meningkatkan *profitabilitas* (studi di unit simpan pinjam koperasi agro niaga jabung malang). Hasil dari penelitian ini berdasarkan perhitungan laporan keuangan selama periode 2005-2008 menunjukkan bahwa tingkat ROI (*return on investment*) dari tahun 2005-2008 mengalami penurunan karena total aktiva belum mampu menghasilkan laba dengan baik. Dalam meningkatkan modal atau ROE (*return on equity*) dengan

mengoptimalkan pendapatan maka akan meningkat profitabilitas koperasi agro niaga. *Net profit margin* (NPM) dilakukan mengefektifkan pendapatan usaha sehingga tidak mengakibatkan peningkatan pada beban usaha atau biaya bertambah besar. Upaya ini dilakukan untuk menunjang agar laba bersih yang dihasilkan menjadi bertambah.

Lailatul (2009), dalam penelitiannya melalui analisis hubungan total aset dan pembiayaan pada perbankan syariah di Indonesia (periode 2004-2007), hasil penelitian ini variabel pembiayaan secara signifikan mempunyai pengaruh cukup besar terhadap total aset, dan variabel total aset juga mempunyai pengaruh terhadap variabel pembiayaan pada bank syariah di Indonesia. Hal ini tercermin dengan semakin kuatnya struktur modal, menurunnya resiko kredit, dan meningkatkan profitabilitas perbankan.

Hidayah (2009), dalam penelitiannya melalui pengaruh penyaluran kredit pada pendapatan bank (studi kasus pada bank BRI cabang Malang Kawi), hasil penelitian ini menyatakan penyaluran kredit mempengaruhi secara signifikan pada pendapatan bank, kredit investasi berpengaruh paling dominan terhadap pendapatan. kemudian kredit modal kerja, dan yang memberikan kontribusi terkecil adalah kredit konsumsi.

Mardhiyyah (2010), dalam penelitiannya melalui Pengaruh pembiayaan, penempatan laba pada BI, penempatan dana pada bank lain, modal disetor dan dana pihak ketiga terhadap laba bank umum syariah di Indonesia. Berdasarkan hasil penelitian hanya variabel pembiayaan dan modal disetor yang berpengaruh

terhadap laba bank syariah di Indonesia, secara parsial pembiayaan dan penempatan pada bank indonesia berpengaruh positif terhadap laba bank syariah di indonesia. Modal disetor berpengaruh negatif karena banyaknya modal disetor yang masuk tetapi pembiayaan yang diberikan tidak seimbang.

Tri (2011), dalam penelitiannya melalui Analisis pengaruh pembiayaan, *financing to debit ratio* (FDR) dan *rasio non performing financing* (NPF) terhadap laba bank syariah. Hasil analisis menunjukkan penyaluran pembiayaan dan *rasio non performing financing* berpengaruh positif terhadap perolehan laba, akan tetapi secara parsial rasio FDR tidak berpengaruh nyata terhadap perolehan laba karena nilai FDR nya cukup tinggi.

Yuliana (2011) dalam penelitiannya melalui analisis pengaruh jumlah modal sendiri, tingkat inflasi, dan likuiditas terhadap perkembangan pembiayaan pada Bank Muamalat Indonesia (BMI). Berdasarkan hasil penelitan secara parsial kedua variabel yaitu modal sendiri dan likuiditas berpengaruh signifikan terhadap perkembangan pembiayaan kecuali tingkat inflasi. Secara simultan ketiga variabel tersebut berpengaruh signifikan terhadap perkembangan pembiayaan. Variabel yang paling dominal dalam mempengaruhi perkembangan pembiayaan pada BMI adalah modal sendiri.

**Tabel 2.1****Penelitian Terdahulu**

Penelitian	Judul Penelitian	Analisis Data	Hasil Penelitian
Mujayanah, Ana zumrotul (2008)	implementasi pemberian jasa kredit cepat dan aman (KCA) dalam meningkatkan keuntungan pada perum pegadaian cabang kepanjen malang	Analisis data kualitatif dengan pendekatan deskriptif	implementasi pemberian jasa kredit cepat dan aman berpengaruh signifikan dalam meningkatkan keuntungan, secara berturut-turut keuntungan pada perum pegadaian cabang kepanjen mengalami peningkatan pada tahun 2005 laba bersih sebelum PPH PS 25 sebesar 39,11% naik menjadi 49,17% pada tahun 2006 yang berarti naik sebesar 10.06%, sedangkan tahun 2007 menurun sebesar 37,45% menjadi 11,72% dari total laba bersih sebelum PPH PS 25
Ika nurwanti (2009)	Sistem penyaluram kredit terhadap peternak susu sapi perah guna meningkatkan profitabilitas ( studi di unit simpan pinjam koperasi agro niaga jabung	Analisis data kualitatif dengan pendekatan deskriptif	Hasil dari penelitian ini berdasarkan perhitungan laporan keuangan selama periode 2005-2008 menunjukkan bahwa tingkat ROI ( <i>return on investment</i> ) dari tahun 2005-2008 mengalami penurunan karena total aktiva belum mampu menghasilkan laba dengan baik. Dalam meningkatkan modal atau ROE ( <i>return on equity</i> ) dengan mengoptimalkan pendapatan maka akan meningkat profitabilitas koperasi agro niaga. <i>Net profit margin</i> (NPM) dilakuakn mengefektifkan pendapatan usaha sehingga tidak mengakibatkan peningkatan pada beban usaha atau biaya bertambah besar. Upaya ini dilakukan untuk menunjang agar

	malang)		laba bersih yang dihasilkan menjadi bertambah.
Lailatul masturoh (2009)	Analisis hubungan total aset dan pembiayaan pada perbankan syariah di indonesia (periode 2004-2007)	Analisi linier berganda	variabel pembiayaan secara signifikan mempunyai pengaruh cukup besar terhadap total aset, dan variabel total aset juga mempunyai pengaruh terhadap variabel pembiayaan pada bank syariah di indonesia. Hal ini tercermin dengan semakin kuatnya struktur modal, menurunnya resiko kredit, dan meningkatkan profitabilitas perbankan
Al- hidayah (2009)	Pengaruh penyaluran kredit terhadap pada pendapatan bank (studi pada bank BRI cabang malang kawi)	Analisi linier berganda	penyaluran kredit mempengaruhi secara signifikan pada pendapatan bank, kredit investasi berpengaruh paling dominan terhadap pendapatan. kemudian kredit modal kerja, dan yang memberikan kontribusi terkecil adalah kredit konsumsi
Mardhiyyah Fitria Ekawati (2010)	Pengaruh pembiayaan, penempatan laba pada BI, penempatan dana pada bank lain, modal disetor dan	Analisi linier berganda	Hanya variabel pembiayaan dan modal disetor yang berpengaruh terhadap laba bank syariah di indonesia, secara parsial pembiayaan dan penempatan pada bank indonesia berpengaruh positif terhadap laba bank syariah di indonesia. Modal disetor berpengaruh negatif karena banyaknya modal disetor yang masuk tetapi pembiayaan yang diberikan tidak

	dana pihak ketiga terhadap laba bank umum syariah di indonesia		seimbang
Yuliana arofah (2011)	Analisis Pengaruh Jumlah Modal Sendiri, Tingkat Inflasi, Dan Likuiditas Terhadap Perkembangan Pembiayaan Pada Bank Muamalat Indonesia (BMI).	Analisis linier berganda	Berdasarkan hasil penelitian secara parsial kedua variabel yaitu modal sendiri dan likuiditas berpengaruh signifikan terhadap perkembangan pembiayaan kecuali tingkat inflasi. Secara simultan ketiga variabel tersebut berpengaruh signifikan terhadap perkembangan pembiayaan. Variabel yang paling dominal dalam mempengaruhi perkembangan pembiayaan pada BMI adalah modal sendiri
Tri Joko Purwanto (2011)	Analisis besarnya pengaruh pembiayaan, <i>financing to debit ratio</i> (FDR) dan <i>rasio non performing financing</i> (NPF) terhadap laba	Analisi linier berganda	Penyaluran pembiayaan dan <i>rasio non performing financing</i> berpengaruh positif terhadap perolehan laba, akan tetapi secara parsial rasio FDR tidak berpengaruh nyata terhadap perolehan laba karena nilai FDR nya cukup tinggi

	bank syariah		
Rakhmad Hariadi (2013)	Analisis pengaruh penyaluran pembiayaan terhadap pendapatan operasional Bank Muamalat Indonesia	Analisi linier berganda	

Sumber : hasil penelitian diolah peneliti

Persamaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu adalah sama-sama membahas tentang penyaluran pembiayaan perbankan. Sedangkan perbedaan penelitian ini adalah pada penelitian ini memfokuskan pada elemen-elemen dalam pembiayaan bank syariah yaitu pembiayaan modal kerja, pembiayaan investasi, dan pembiayaan konsumsi dan dengan dimensi tempat, obyek, dan waktu penelitian yang berbeda. Penelitian ini dilakukan di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk

## **2.2 Landasan teori**

### **2.2.1 Pengertian Bank**

Bank berasal dari kata Itali "*Banco*" yang artinya bangku. Bangku inilah yang dipergunakan oleh bankir untuk melayani kegiatan operasionalnya kepada nasabah. Berdasarkan undang-undang republik indonesia nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan yang telah diubah dengan undang-undang no.10 tahun 1998, bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup orang banyak.

Menurut kasmir (2005:23) menyimpulkan bank merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan, artinya aktivitas perbankan selalu berkaitan dalam bidang keuangan. Sehingga berbicara mengenai bank tidak terlepas dari masalah keuangan.



### 2.2.2 Pengertian Bank Syariah

Bank islam telah menjadi istilah yang dipakai secara luas di dunia. Bank islam telah berkembang pesat pada dekade terakhir serta menjadi satu tren yang sangat penting bagi dunia keuangan. Dimana produk dan jasa keuangan yang ditawarkan harus sesuai dengan syariah atau hukum Islam. Bank islam didasarkan pada prinsip hukum islam. Sistem bank islam menawarkan fungsi dan jasa yang sama dengan sistem bank konvensional meskipun diikat oleh prinsip-prinsip islam. Sistem operasi dari bank islam berdasarkan prinsip pembagian keuntungan dan kerugian. Bank islam tidak mengenakan bunga untuk dan yang ditawarkan ke konsumen tetapi memperkirakan penambahan dana yang akan datang, yang merupakan hasil dari penggunaan dan tersebut. Disisi lain, nasabah mendapatkan bagiannya dari keuntungan bank yang berdasarkan rasio yang ditetapkan sebelumnya.

Menurut ketentuan yang tercantum di dalam peraturan bank indonesia nomor 2/8/PBI/2000, pasal 1, bank syariah adalah “bank umum sebagaimana yang dimaksud dalam undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan dan telah diubah dengan undang-undang nomor 10 tahun 1998 yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariat islam, termasuk unit usah syariah dan kantor cabang bank asing yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariat islam. Adapun yang dimaksud dengan unit usaha syariat adalah unit kerja dikantor pusat bank konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang syariah.

Menurut Ali dan Sarkar (1995) dalam Rivai (2010:31) mengemukakan bank Islam adalah institusi keuangan yang memiliki hukum, aturan dan prosedur sebagai wujud dari komitmen kepada prinsip syariah dan melarang menerima dan membayar bunga dalam proses operasi yang dijalankan.

### **2.2.3 Sumber-Sumber Dana Bank Syariah**

Yang dimaksud dengan sumber-sumber dan bank adalah usaha bank dalam menghimpun dana untuk membiayai operasinya. Sumber dana bank terbesar berasal dari dana masyarakat di samping sumber dan lainnya yang berasal dari pinjaman dan modal sendiri.

Berikut akan dikemukakan dana menurut sumbernya, yaitu sebagai berikut:

#### **1. Penghimpun Dana**

Dan pihak ketiga adalah dan yang diperoleh dari masyarakat, dalam arti masyarakat sebagai individu, perusahaan, pemerintah, rumah tangga, koperasi, yayasan, dan lain-lain dalam mata uang rupiah maupun dalam valuta asing. Pada sebagian besar atau setiap bank, dan masyarakat ini umumnya merupakan dan terbesaryang dimiliki, hal ini sesuai dengan fungsi bank sebagai penghimpun dana dari masyarakat.

##### **a. Giro Wadiah Dan Qard**

Giro wadiah dan qard adalah merupakan produk penghimpun dan di mana nasabah dapat melakukan penarikan setiap saat dan dapat terus melakukan penarikan sampai maksimum sebesar qard yang telah disepakati.

b. Tabungan Dan Giro *Automatic Transfer*-Mudharabah Dan Wadiah

Tabungan dan giro *automatictransfer*-mudharabah dan wadiah adalah merupakan kombinasi antara tabungan dan giro (2 rekening dalam 1 produk) dimana setiap rekening dapat dipindah secara otomatis apabila rekening yang lain membutuhkan dan yang lebih.

c. Deposito

Deposito adalah solusi investasi jangka pendek dan jangka menengah untuk memperoleh hasil investasi dan kegiatan penyaluran dan yang menggunakan akad murabahah.

2. Dana Pihak Pertama

Dan pihak kesatu yang berasal dari pemegang saham atau pemilik. Pada dasarnya setiap bank akan selalu berusaha untuk meningkatkan jumlah dan sendiri, selain untuk memenuhi kewajiban menyediakan modal minimum (CAR = *Capital Adequacy Ratio*) juga untuk memperkuat kemampuan ekspansi dan bersaing. Kemampuan setiap bank meningkatkan modal akan tercermin dari besarnya CAR bank tersebut, hal ini merupakan salah satu ukuran tingkat kemampuan dan kesehatan suatu bank, yang akhirnya akan meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap suatu bank (baik di dalam maupun di luar negeri).

### 2.3 Kredit Atau Pembiayaan

Menurut undang-undang perbankan nomor 10 tahun 1998 kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak yang mewajibkan pihak yang meminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Sedangkan pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Dalam arti luas kredit diartikan sebagai kepercayaan begitu juga dalam bahasa latin kredit berarti “*Credere*” artinya percaya. Maksud dari percaya dari si pemberi kredit bahwa kredit yang di salurkan pasti akan di kembalikan sesuai perjanjian. Sedangkan bagi si penerima kredit merupakan penerimaan kepercayaan sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar sesuai jangka waktu.

Pembiayaan atau *financing* yaitu pendaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.

Dalam kaitannya dengan pembiayaan pada perbankan syariah atau istilah teknisnya disebut sebagai aktifa produktif. Menurut ketentuan bank indonesia

aktiva produktif adalah penanaman dan bank syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qordh, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontijensi pada rekening administratif serta sertifikat wadi'ah bank indonesia (Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/7/PBI/2003 tanggal 19 mei 2003).

### **2.3.1 Unsur-Unsur Pembiayaan Syariah**

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan, dengan demikian pemberian pembiayaan adalah pemberiaan kepercayaan. Hal ini berarti bahwa prestasi yang diberikan benar-benar harus dapat diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama. Berdasarkan hal diatas unsur-unsur dalam pembiayaan tersebut adalah:

1. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (*shahibul maal*) dan penerima pembiayaan (*mudharib*). Hubungan pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan merupakan hubungan kerja sama yang saling menguntungkan.
2. Adanya kepercayaan antara pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan yang didasarkan atas prestasi, yaitu potensi dari penerima pembiayaan.
3. Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak pemberi pembiayaan dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari penerima pembiayaan kepada pemberi pembiayaan. Janji membayar tersebut dapat berupa janji lisan, tertulis (akad pembiayaan) atau berupa instrumen (*Credit Instrument*).

4. Adanya penyerahan barang, jasa, atau uang dari pemberi pembiayaan kepada penerima pembiayaan.
5. Adanya unsur waktu (*Time Element*). Unsur waktu merupakan unsur esensial pembiayaan. Pembiayaan terjadi karena unsur waktu, baik dilihat dari sipemberi pembiayaan maupun si penerima pembiayaan.
6. Adanya unsur risiko, baik dari pihak pemberi pembiayaan maupun di pihak penerima pembiayaan. Risiko di pihak pemberi pembiayaan adalah resiko gagal bayar, baik karena kegagalan usaha atau ketidak mampuan bayar atau karena ketidaksediaan membayar.

### 2.3.2 Tujuan dan Fungsi Pembiayaan

Dalam membahas tujuan pembiayaan, mencakup lingkup yang luas. Pada dasarnya, terdapat dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan, yaitu sebagai berikut:

1. ***Profitability***, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan yang berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah.
2. ***Safety***, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti. Oleh karena itu, dengan keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang, atau jasa itu betul-betul terjamin pengembaliannya,

sehingga keuntungan (*profitability*) yang diharapkan menjadi kenyataan.

Secara garis besar fungsi pembiayaan di dalam perekonomian, perdagangan, dan keuangan dapat dikemukakan sebagai berikut:

1. Pembiayaan dapat meningkatkan daya guna dari modal/uang
2. Pembiayaan meningkatkan daya guna suatu barang
3. Pembiayaan meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang
4. Pembiayaan menimbulkan kegairahan berusaha masyarakat
5. Pembiayaan sebagai alat stabilisasi ekonomi
6. Pembiayaan sebagai jembatan untuk peningkatan pendapatan nasional
7. Pembiayaan sebagai alah hubungan ekonomi internasional.

### **2.3.3 Jenis-Jenis Pembiayaan**

Jenis-jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, diantaranya:

1. Jenis pembiayaan dilihat dari tujuan
  - a. Pembiayaan modal kerja.

Yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam pengembangan usaha atau pembiayaan untuk modal kerja perusahaan dalam rangka pembiayaan aktiva lancar perusahaan, seperti pembelian bahan baku/mentah, bahan penolong/pembantu, barang dagangan, biaya eksploitasi barang modal, piutang, dal lain-lain

b. Pembiayaan investasi

Yaitu pembiayaan berjangka menengah atau panjang yang di berikan kepada usaha-usaha guna memodernisasi, perluasan ataupun pendirian proyek baru, misalnya pembelian mesin-mesin, bangunan, dan tanah untuk pabrik.

c. Pembiayaan konsumsi

Pembiayaan yang diberikan kepada pihak ketiga /perorangan untuk keperluan konsumsi berupa barang atau jasa dengan cara membeli, menyewa atau dengan cara lain, yang termasuk dalam pembiayaan konsumsi adalah pembiayaan kendaraan pribadi, pembiayaan perumahan untuk di pakai sendiri, pembelian alat-alat rumah tangga.

2. Jenis pembiayaan dilihat dari jangka waktu

a. Pembiayaan jangka pendek

Merupakan pembiayaan yang memiliki jangka waktu kurang dari 1 tahun atau paling lama 1 tahun.

b. Pembiayaan jangka menengah

Pembiayaan yang memiliki jangka waktu dari 1-3 tahun.

c. Pembiayaan jangka panjang

Merupakan pembiayaan yang masa pengembaliannya paling panjang, pembiayaan ini mempunyai jangka waktu lebih dari 3 tahun.



### 2.3.4 Prinsip-Prinsip Pemberian Pembiayaan

Dalam bukunya rivai (2010:754) menjelaskan pembiayaan pada bank syariah, yaitu:

#### 1. Bagi Hasil Atau Syirkah

Fasilitas pembiayaan yang disediakan disini berupa uang tunai atau barang yang dinilai dengan uang. Jika dilihat dari sisi jumlah, bank syariah dapat menyediakan sampai dengan 100% (bank konvensional tidak mungkin 100%) dari modal yang diperlukan, ataupun dapat pula hanya sebagian saja berupa patungan antarbank dengan pengusaha (*customer*). Jika dilihat dari sisi bagi hasilnya, ada dua jenis bagi hasil yaitu *revenue sharing* atau *profit sharing*. Sedangkan dalam hal presentase bagi hasilnya di kenal dengan nisbah, yang dapat disepakati antara bank dengan customer yang mendapat fasilitas pembiayaan pada saat pembiayaan.

##### a. Al- mudharabah

Al- mudharabah adalah sistem kerja sama usaha antara dua pihak atau lebih dimana pihak pertama (*shaibul maal*) menyediakan 100% kebutuhan modal, sedangkan customer sebagai pengelola (*mudharib*) mengajukan permohonan pembiayaan dan untuk ini customer sebagai pengelola menyediakan keahliannya.

b. Musyarakah

Karakteristik dari transaksi ini dilandaskan karena adanya keinginan dari para pihak (dua pihak atau lebih) melakukan kerja sama untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak menyertakan dan menyetorkan modalnya dengan pembagian keuntungan di kemudian hari sesuai kesepakatan.

c. Jual beli atau ba'i

Prinsip ini dilaksanakan karena adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda. Tingkat keuntungan bank ditetapkan di muka dan menjadi bagian atas harga barang yang di perjual belikan.

d. Sewa-menyewa ( ijarah dan IMBT)

Selain akad jual beli yang telah di jelaskan diatas, ada pula akad sewa-menyewa dan akad ijarah, ijarah muntahia bittamlik (IMBT), dan ju'alah.

Ijarah adalah akad untuk memanfaatkan jasa, baik jasa atas barang atau jasa atas tenaga kerja. Bila digunakan untuk mendapatkan manfaat barang, maka disebut sewa-menyewa. Sedangkan jika digunakan untuk mendapatkan manfaat tenaga kerja, disebut upah-mengupah. Sedangkan ju'alah adalah akad ijarah yang pembayarannya di dasarkan atas dasar kinerja objek yang di sewa.

Secara umum pemberian kredit/pembiayaan di dasarkan pada rumus 5C, yaitu:

*1. Character*

Keyakinan bank bahwa sifat atau watak nasabahnya sebelum menerima pembiayaan benar-benar dapat dipercaya hal ini dapat dilihat melalui latar belakang kehidupan nasabah dalam hal pekerjaan atau gaya hidup yang di anut.

*2. Capacity*

Untuk melihat nasabah dalam kemampuannya dalam bidang bisnis yang dihubungkan dengan pendidikannya, kemampuan bisnis juga diukur dengan kemampuannya dalam memahami tentang ketentuan-ketentuan pemerintah. Begitu pulan dengan kemampuannya dalam menjalankan usahanya selama ini sehingga akan terlihat kemampuannya dalam memngembalikan pembiayaan yang disalurkan.

*3. Capital*

Yaitu bahwa bank melihat modal suatu perusahaan calon nasabahnya melalui laporan keuangannya (neraca laba rugi) melalui resiko likuiditas, solvabilitas dan rasio-rasio lainnya, capital juga dapat dilihat melalui perolehan modal saat ini.

*4. Colleteral*

Merupakan jaminan yang harus diberikan oleh nasabah baik berwujud maupun tidak berwujud, jaminan ini hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan, jaminan juga akan diteliti keabsahannya agar tidak terjadi masalah nantinya dan jamina tersebut akan dapat dipergunakan dengan segera.

### 5. *Condition*

Dalam menilai kredit/pembiayaan maka faktor ekonomi dan politik juga harus diperhatikan sehingga kemungkinan terjadi suatu resiko akan lebih kecil, penilaian prospek bidang usaha yang dibiayai hendaklah memiliki prospek yang baik.

Dalam bukunya kasmir (2005:106) menjelaskan bahwa analisis penilaian kredit/pembiayaan juga dapat dilakukan melalui 7P yaitu:

#### 1. *Personality*

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. Personality juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.

#### 2. *Party*

Yaitu mengklasifikasikan nasabah kedalam klasifikasi tertentu yaitu atau golongan-golongan tertentu melalui modal, loyalitas serta karakternya, sehingga nasabah dapat di golongan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari bank.

#### 3. *Purpose*

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit/pembiayaan, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam.

#### 4. *Prospect*

Yaitu untuk menialai usaha nasabah dimasa yang akan datang menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas kredit yang dibiayai tanpa mempunyai prospek bukan hanya bank yang akan rugi tetapi juga nasabah.

#### 5. *Payment*

Merupakan ukuran bagaimana nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit. Semakin banyak sumber penghasilan debitur maka akan semakin baik, sehingga jika salah satu usaha merugi maka di tutupi oleh sektor yang lainnya.

#### 6. *Profitability*

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba dalam *profitability* diukur dari periode ke periode apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat, apalagi dengan tambahan kredit yang akan diperolehnya.

#### 7. *Protection*

Tujuannya adalah bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jamina asuransi.

### 2.3.5 Pembiayaan Dalam Pandangan Islam

Operasional bank islam didasarkan pada prinsip jual beli dan bagi hasil yang sesuai dengan syariat islam, berdasarkan prinsip-prinsip tersebut maka produk-produk dalam pembiayaan adalah:

#### a. Al- mudharabah

Yaitu perjanjian pemilik modal (uang atau barang) dengan pengusaha. Dalam perjanjian ini pemilik modal bersedia membiayai sepenuhnya suatu proyek atau usaha dan pengusah setuju untuk mengelola proyek tersebut dengan pembagian hasil sesuai dengan perjanjian. dalam Al- Qur'an juga di jelaskan dalam QS Al Muzzamil : 20

﴿ إِنَّ رَبَّكَ يَعْلَمُ أَنَّكَ تَقُومُ أَدْنَىٰ مِن ثُلُثِي اللَّيْلِ وَنَصَفَهُ رُ وَثُلُثَهُ رُ  
 وَطَآئِفَةٌ مِّنَ الَّذِينَ مَعَكَ ۗ وَاللَّهُ يُقَدِّرُ اللَّيْلَ وَالنَّهَارَ ۚ عَلِمَ أَن لَّنْ  
 نُحِصَّهُ فَتَابَ عَلَيْكُمْ ۖ فَاقْرَءُوا مَا تَيَسَّرَ مِنَ الْقُرْآنِ ۚ عَلِمَ أَن  
 سَيَكُونُ مِنْكُمْ مَّرْضَىٰ ۚ وَءَاخِرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ  
 مِن فَضْلِ اللَّهِ ۚ وَءَاخِرُونَ يُقَاتِلُونَ فِي سَبِيلِ اللَّهِ ۖ فَاقْرَءُوا مَا  
 تَيَسَّرَ مِنْهُ ۚ وَأَقِيمُوا الصَّلَاةَ وَآتُوا الزَّكَاةَ وَأَقْرِضُوا اللَّهَ قَرْضًا

حَسَنًا وَمَا تَقَدَّمُوا لَأَنْفُسِكُمْ مِنْ خَيْرٍ تَجِدُوهُ عِنْدَ اللَّهِ هُوَ  
 خَيْرًا وَأَعْظَمَ أَجْرًا وَأَسْتَغْفِرُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ غَفُورٌ رَحِيمٌ

Artinya “ Sesungguhnya Tuhanmu mengetahui bahwasanya kamu berdiri (sembahyang) kurang dari dua pertiga malam, atau seperdua malam atau sepertiganya dan (demikian pula) segolongan dari orang-orang yang bersama kamu. dan Allah menetapkan ukuran malam dan siang. Allah mengetahui bahwa kamu sekali-kali tidak dapat menentukan batas-batas waktu-waktu itu, Maka Dia memberi keringanan kepadamu, karena itu bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al Quran. Dia mengetahui bahwa akan ada di antara kamu orang-orang yang sakit dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah; dan orang-orang yang lain lagi berperang di jalan Allah, Maka bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al Quran dan dirikanlah sembahyang, tunaikanlah zakat dan berikanlah pinjaman kepada Allah pinjaman yang baik. dan kebaikan apa saja yang kamu perbuat untuk dirimu niscaya kamu memperoleh (balasan)nya di sisi Allah sebagai Balasan yang paling baik dan yang paling besar pahalanya. dan mohonlah ampunan kepada Allah; Sesungguhnya Allah Maha Pengampun lagi Maha Penyayang.

b. Musyarakah

Istilah lain musyarakah adalah sharikah atau syariakah. Musyarakah adalah kerja sama antara kedua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing masing pihak memberikan kontribusi dana dengan keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

Dalam hadist riwayat Abu Dawud juga mengatakan. “ dari abu Huroiroh, rosulullah saw bersabda,” sesungguhnya allah azza wajalla berfirman.’ Aku pihak ketiga dari dua orang yang bersarikat selama salah satunya tidak mengkhianati lainnya” (HR.Abu Dawud)

c. Al- murabahah

Yaitu menjual dengan harga asal di tambah margin keuntungan yang telah di sepakati. Seperti yg dijelaskan dalam QS An Nisaa' : 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ  
بِالْبَطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا  
أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya :“ Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu[287]; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

Larangan membunuh diri sendiri mencakup juga larangan membunuh orang lain, sebab membunuh orang lain berarti membunuh diri sendiri, karena umat merupakan suatu kesatuan.

d. Istishna

Yaitu akad jual beli antara pembeli dan produsen yang bertindak sebagai penjual. Berdasarkan akad tersebut, pembeli menugasi produsen untuk menyediakan barang pesanan sesuai spesifikasi yang disyaratkan pembeli dan menjualnya dengan harga yang disepakati. Cara pembayaran dapat berupa pembayaran dimuka, cicilan atau ditangguhkan sampai jangka waktu tertentu. seperti yang dijelaskan dalam QS An Nisa : 29



يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً

عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢١﴾

Artinya :”Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”

e. Al- ijarah

Yaitu perjanjian antara pemilik barang dengan penyewa yang memperbolehkan penyewa untuk memanfaatkan barang tersebut dengan membayar sewa sesuai dengan perjanjian kedua belah pihak. Seperti dijelaskan dalam QS Al baqarah : 245

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضْعِفُهُ لَهُ رَءُفًا

كَثِيرَةً وَاللَّهُ يَقْبِضُ وَيَبْصُطُ وَإِلَيْهِ تُرْجَعُونَ ﴿٢٤٥﴾

Artinya :“ Siapakah yang mau memberi pinjaman kepada Allah, pinjaman yang baik (menafkahkan hartanya di jalan Allah), Maka Allah akan meperlipat gandakan pembayaran kepadanya dengan lipat ganda yang banyak. dan Allah menyempitkan dan melapangkan (rezki) dan kepada-Nya-lah kamu dikembalikan”

#### f. Qardh

Yaitu penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara peminjam dan pihak yang meminjamkan yang mewajibkan peminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu. pihak yang meminjamkan dapat menerima imbalan, namun tidak diperkenankan untuk dipersyaratkan di dalam perjanjian. seperti yang di jelaskan pada QS Al haddid : 11

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضِعِفَهُ لَهُ وَلَهُ أَجْرٌ كَرِيمٌ ﴿١١﴾

Artinya : “siapakah yang mau meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik, Maka Allah akan melipat-gandakan (balasan) pinjaman itu untuknya, dan Dia akan memperoleh pahala yang banyak.”

## 2.4 Pendapatan

### 2.4.1 Pengertian Pendapatan

Pendapatan menurut ilmu ekonomi merupakan nilai maksimum yang dapat dikonsumsi oleh seseorang yang dapat dikonsumsi seseorang dalam suatu periode dengan mengharapkan keadaan yang sama pada akhir periode seperti keadaan semula. Pengertian tersebut menitikberatkan pada total kuantitatif pengeluaran terhadap konsumsi selama satu periode. Dengan kata lain, pendapatan adalah jumlah kekayaan awal periode ditambah keseluruhan hasil yang diperoleh selama satu periode, bukan hanya yang dikonsumsi.

Definisi pendapatan menurut ilmu ekonomi menutup kemungkinan perubahan lebih dari total harta kekayaan badan usaha pada awal periode. Dan menekankan pada jumlah nilai stais pada akhir periode. Secara garis besar pendapatan adalah jumlah harta kekayaan awal periode di tambah perubahan penilaian yang bukan diakibatkan perubahan modal dan hutang.

www.library.usu.ac.id

#### 2.4.2 Jenis-Jenis Pendapatan

Jenis-jenis pendapatan bank ada dua, yaitu pendapatan operasional dan pendapatan non operasional.

##### 1. Pendapatan Operasional

###### a. Pendapatan bunga debitur

Pendapatan bunga adalah pendapatan yang diperoleh dari penanaman dana bank pada aktiva produktif. Pendapatan bunga dari aktiva produktif *non-performing*, tidak diakui sebagai pendapatan periode berjalan sejak aktiva tersebut dinyatakan *non-performing*. Dengan demikian, bank tidak perlu melakukan penyesuaian terhadap pendapatan bunga yang telah diakui sebelum aktiva produktif tersebut dinyatakan *non-performing*.

Hal yang perlu diperhatikan dalam hal terjadi pelunasan yang berkaitan dengan aktiva produktif *non-performing*, pelunasan

tunggakan bunga tersebut terlebih dahulu diperlukan sebagai pelunasan tunggakan pokoknya.

**b. Komisi dan Provisi**

Komisi adalah imbalan atau jasa perantara yang diterima atau dibayar atas suatu transaksi atau aktiva. Sedangkan Provisi adalah imbalan yang diterima atau dibayar sehubungan dengan fasilitas yang diberikan atau diterima.

**c. Pendapatan atas transaksi valuta asing**

Pendapatan yang timbul dari transaksi valuta asing lazimnya berasal dari selisih kurs. Selisih kurs akan dimasukkan kedalam pos pendapatan dalam laporan laba rugi. Dan diakui sebagai pendapatan atau biaya pada periode berjalan. Seringkali suatu bank memiliki aktiva atau kewajiban dalam valuta asing dalam jumlah yang besar berupaya untuk menghindari adanya kerugian akibat selisih kurs.

**d. Transaksi berjangka valuta asing**

Untuk transaksi berjangka dalam *trading*, selisih antara kurs yang diperjanjikan dengan kurs tunai pada tanggal jatuh waktu diakui sebagai laba atau rugi transaksi valuta asing pada akhir masa kontrak.

**e. Pendapatan operasional lainnya**

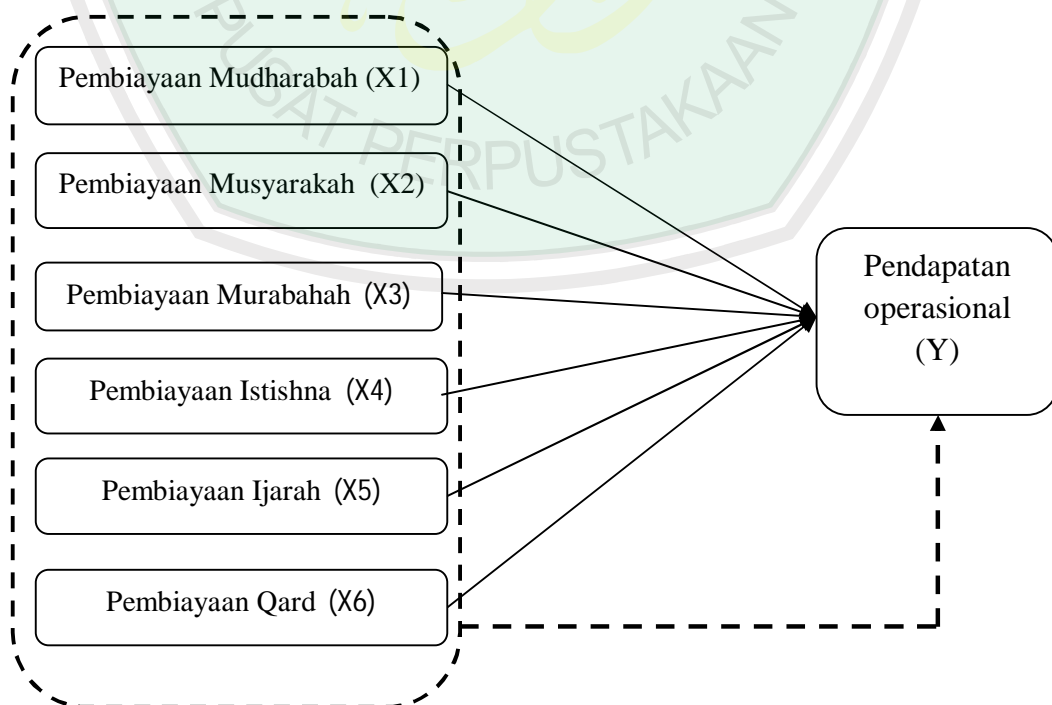
Contoh pendapatan operasional lainnya adalah penerimaan deviden dari anak perusahaan atau penyertaan saham, laba rugi penjualan surat berharga pasar modal, dan lainnya.

## 2. Pendapatan Non Operasional

Pendapatan non operasional adalah rupa-rupa pendapatan yang berasal dari aktivitas diluar usaha utama bank. Contohnya adalah pendapatan dari penjualan aktiva tetap, penyewaan fasilitas gedung yang dimiliki oleh bank, pendapatan dari observasi, dan lainnya.

### 2.5 Kerangka berfikir

**Gambar 2.1**  
**Kerangka berfikir**



Keterangan: ----- pengaruh simultan

————— Pengaruh parsial

## 2.6 Hipotesis

Menurut Sugiyono (2012:70) hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, di mana rumusan masalah penelitian telah dinyatakan dalam bentuk kalimat pertanyaan. Penelitian yang merumuskan hipotesis adalah penelitian yang menggunakan pendekatan kuantitatif.

Berdasarkan rumusan masalah dan kerangka berpikir di atas dapat disusun hipotesis sebagai berikut:

### 2.6.1 Pembiayaan Mudharabah (X1)

Pembiayaan mudharabah adalah bentuk kerjasama antara dua atau lebih pihak dimana pemilik modal mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan. Dalam Penelitian yang dilakukan Junaidi (2006) menunjukkan untuk variabel pembiayaan mudharabah berpengaruh secara signifikan Sehingga dapat di rumuskan hipotesis  $H_1$  sebagai berikut:

$H_1$  : pembiayaan mudharabah berpengaruh positif signifikan terhadap pendapatan operasional

### 2.6.2 Pembiayaan Musyarakah (X2)

Pembiayaan musyarakah yang dilandasi adanya keinginan para pihak yang bekerja sama untuk meningkatkan nilai aset yang dimiliki secara bersama-sama. Nurhayati (2008) menunjukkan untuk variabel pembiayaan yang disalurkan bank syariah mencapai 1,84%, jadi pembiayaan Musyarakah berpengaruh secara signifikan. Sehingga dapat di rumuskan hipotesis ( $H_2$ ) sebagai berikut :

$H_2$  : pembiayaan musyarakah berpengaruh positif signifikan terhadap pendapatan operasional

### **2.6.3 Pembiayaan Murobahah (X3)**

Pembiayaan murobahah ini di gunakan untuk transaksi jual beli di mana bank menyebut jumlah keuntungannya. Dalam Penelitian yang dilakukan Nurhayati (2008) menunjukkan untuk variabel pembiayaan yang disalurkan bank syariah mencapai 70,93%, jadi pembiayaan murobahah berpengaruh secara signifikan. Sehingga dapat di rumuskan hipotesis ( $H_3$ ) sebagai berikut :

$H_3$  : pembiayaan murabahah berpengaruh positif dan signifikan terhadap pendapatan operasional

### **2.6.4 Pembiayaan Istishna (X4)**

Pembiayaan istishna jenis akad jual beli antara pembeli dan produsen yang juga bertindak sebagai penjual. Dimana penjual menyediakan barang pesanan sesuai spesifikasi yang disyaratkan pembeli dan menjualnya dengan

harga yang disepakati. implementasi pembiayaan istishna ini biasanya di ajukan pada pembiayaan KPR. Risiko pembiayaan istishna yang dihadapi oleh bank syariah adalah *Non-Deliverable Risk* yaitu risiko gagal serah terima barang. *Non-Deliverable risk* disebabkan oleh moral *Hazard Risk* yaitu performance tidak baik dari pengembang sebagai pembuat/shani', hal ini menyebabkan terjadinya *credit risk* yaitu risiko pembiayaan, nasabah tidak dapat membayar angsuran seperti yang sudah ditetapkan di awal perjanjian karena adanya spesifikasi pesanan yang tidak sesuai dengan harapan nasabah.

Nurdiani (2011) menunjukkan Implementasi KPR sudah sesuai dengan Akad Pembiayaan istishna di bank syariah, sehingga tidak ada permasalahan dan tidak risiko yang timbul akibat tidak sesuainya implementasi dengan akad. Disini dapat disimpulkan pembeli menerima barang sesuai dengan apa yang di inginkan dan penjual menerima keuntungan dari penjualan barang yang di inginkan pembeli. Sehingga dapat di rumuskan hipotesis H<sub>4</sub> sebagai berikut:

H<sub>4</sub> : pembiayaan istishna berpengaruh positif signifikan terhadap pendapatan operasional

#### **2.6.5 Pembiayaan Ijarah (X5)**

Pembiayaan ijarah adalah perpindahan manfaat dan objek transaksi jasa. Didik (2010) Pembiayaan ijarah memiliki kesamaan perlakuannya dengan pembiayaan murabahah. Kesamaan keduanya adalah bahwa pembiayaan tersebut termasuk dalam kategori natural certainty contract, dan



pada dasarnya adalah kontrak jual beli. Perbedaan kedua jenis pembiayaan tersebut hanyalah objek transaksi yang diperjual belikan. Dalam pembiayaan murabahah yang menjadi objek transaksi adalah barang. Sedangkan pembiayaan ijarah objek transaksinya adalah jasa. Sehingga dapat di rumuskan hipotesis  $H_5$  sebagai berikut:

$H_5$  : pembiayaan ijarah berpengaruh positif signifikan terhadap

#### **2.6.6 Pendapatan Qardh (X6)**

Pembiayaan qardh adalah pembiayaan dana talangan bagi nasabah atau sebagai sumber dana talangan antar bank. Hendri (2012) mengemukakan dana qardh & qardhul hasan dapat mewujudkan pengembangan usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM), maka dana tersebut harus dikelola secara baik oleh sumber daya insani yang profesional serta memadai, baik dari segi kualitas maupun kuantitasnya. Guna memaksimalkan sumber perolehan atau pendapatan dana dan mengoptimalkan pemanfaatannya (distribusi dana) agar tersalurkan kepada mereka yang berhak mendapatkannya (tepat sasaran).

Sehingga dapat di rumuskan hipotesis  $H^6$  sebagai berikut:

$H_6$  : pembiayaan qardh berpengaruh positif signifikan terhadap pendapatan operasional.

#### **2.6.7 Variabel Dominan**

Di Duga pembiayaan murabahah berpengaruh dominan terhadap pendapatan operasional bank selama periode 2010-2012. Hal ini di karenakan pembiayaan murabahah mempunyai keuntungan yang pasti sehingga mempunyai kontribusi dalam pendapatan operasional bank.



