

## BAB II LANDASAN TEORI

### A. Deskripsi Teori

#### 1. *Agency Theory*

Jensen dan Meckling mendefinisikan teori keagenan sebagai teori hubungan antara prinsipal dan agen, dimana prinsipal mendelegasikan wewenang untuk mengelola bisnis dan mengambil keputusan terkait kepada agen. Teori keagenan mengacu pada hubungan kontrak keuangan antara pemilik dana dan pengelola dana. Dalam penerapan, pemilik dana (prinsipal) memberikan kuasa kepada manajemen sebagai agen (hubungan keagenan), namun kemudian timbul perbedaan kepentingan. Perbedaan kepentingan ini dapat menimbulkan asimetri informasi antara agen dan prinsipal.<sup>1</sup>

Teori keagenan dapat dipahami dalam pembiayaan lembaga perbankan syariah. Sebagai prinsipal, bank syariah mempercayakan pengelolaan dana dan pengembalian dana kepada nasabah yang disediakan oleh bank syariah sebagai agen. Kepercayaan yang diberikan bank syariah kepada nasabahnya adalah bahwa mereka bertindak sesuai dengan tujuan bersama yang ditetapkan pada awal perjanjian pinjaman, bahwa bank atau nasabah syariah dapat memperoleh manfaat dari pinjaman yang diberikan, dan dengan melakukan hal tersebut, hal tersebut mengasumsikan adanya harapan bahwa jumlahnya akan meningkat. Keuntungan bank syariah akan meningkat dan profitabilitas bank syariah akan meningkat.<sup>2</sup>

#### 2. Profitabilitas

Pengukuran laba, yang dikenal dengan teori profitabilitas, mempunyai arti penting dalam menilai

---

<sup>1</sup> Mirasanti Wahyuni, "Pengaruh Volume Pembiayaan Bagi Hasil Dan Pembiayaan Murabahah Terhadap Kinerja Keuangan Bank Umum Syariah Dengan Npf Sebagai Variabel Moderasi" *Jurnal Ebbank*, Vol 7 No 1 (2016), 2

<sup>2</sup> Ismawati, "Pengaruh Pembiayaan Mudharabah Murabahah Musyarakah Terhadap Profitabilitas dengan NPF sebagai Variabel Moderasi pada Bank Umum Syariah" *Skripsi UIN Suska Riau*, (2021), 13

efisiensi operasional perusahaan. Dengan membandingkan keuntungan yang dihasilkan dengan aset atau modal yang bersangkutan, seseorang dapat mengetahui efektivitas usahanya. Profitabilitas secara langsung mencerminkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan finansial, yang diperoleh dari modal dan aset yang dimilikinya<sup>3</sup>.

Dalam analisis Kasmir, profitabilitas dicirikan sebagai metrik yang mengevaluasi kapasitas perusahaan dalam menghasilkan pendapatan. Ukuran ini memberikan wawasan mengenai efektivitas operasi perusahaan dan kemampuannya menghasilkan keuntungan. Dengan demikian, profitabilitas berfungsi sebagai indikator keberhasilan perusahaan dalam mengejar keuntungan finansial.<sup>4</sup>

Sebuah metrik, yang dikenal sebagai rasio profitabilitas, bertujuan untuk mengevaluasi kemampuan perusahaan atau bank dalam menghasilkan keuntungan selama periode waktu yang ditentukan, yang memberikan wawasan mengenai efektivitas manajemennya dalam melaksanakan aktivitas operasional.<sup>5</sup>

Dengan mengukur rasio ini, seseorang dapat mengevaluasi efektivitas kinerja manajemen perusahaan dan mengetahui apakah telah berhasil atau belum. Tujuan dari penilaian ini adalah untuk menganalisis apakah kemajuan perusahaan mengalami peningkatan atau penurunan selama periode waktu tertentu, sekaligus mengidentifikasi faktor-faktor mendasar yang berkontribusi terhadap perubahan tersebut.

Pada perbankan syariah, rasio profitabilitas bertujuan untuk menilai tingkat efektivitas yang telah

---

<sup>3</sup> Rofa Adawiya, "Pengaruh Tingkat Bagi Hasil Mudharabah, Tingkat Bagi Hasil Musyarakah Dan Tingkat Margin Murabahah Terhadap Profitabilitas Pada Kantor Pusat Pt Bank Bni Syariah" *Skripsi thesis, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau* (2017)

<sup>4</sup> Kasmir, "Analisis Laporan Keuangan" (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2015)

<sup>5</sup> Dinar Mega Silvia Sari, "Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah dan Murabahah Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah" *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, vol 7 no 01 (2021): 242.

dicapai oleh kegiatan operasional bank. Rasio ini berfungsi sebagai penilaian terhadap kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan.

Sebagaimana disebutkan oleh Ely (2021) dalam buku ajar dasar manajemen keuangan, kategorisasi rasio profitabilitas adalah sebagai berikut.<sup>6</sup>

a. *Return on Assets (ROA)*

Kemahiran perusahaan dalam memanfaatkan asetnya untuk menghasilkan laba setelah pajak diukur dari *return on assets*. Metrik ini memberikan wawasan tentang efisiensi pemanfaatan aset.

b. *Return on Equity (ROE)*

Rasio *Return on Equity* berfungsi sebagai ukuran kemampuan manajemen perusahaan dalam memanfaatkan modal yang ada secara efektif guna menghasilkan laba bersih.

c. *Profit Margin Ratio*

Kapasitas perusahaan untuk menghasilkan keuntungan melalui penjualannya dinilai dengan Rasio Margin Laba yang berfungsi sebagai indikator efisiensi operasional. Rasio ini mencakup tiga rasio berbeda: *Net Profit Margin (NPM)*, *Operating Profit Margin (OPM)*, dan *Gross Profit Margin (GPM)*.

d. *Basic Earning Power*

Metrik *Basic Earning Power* menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba operasional (EBIT) dengan memanfaatkan total aset yang dimilikinya.

Untuk mengukur profitabilitas pada penelitian ini, metrik yang dipilih adalah ROA. Menurut Munawir, Dalam kategori rasio profitabilitas, terdapat rasio yang disebut ROA, yang mengevaluasi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan melalui alokasi dana operasional yang efisien. Ini memberikan wawasan tentang kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dari sumber

---

<sup>6</sup> Ely siswanto, “*Buku Ajar Manajemen Keuangan Dasar*” (Malang: Penerbit Universitas Negeri Malang, 2021), 34.

daya yang diinvestasikan.<sup>7</sup> Menurut Kuncoro, efektivitas pengelolaan aset yang tersedia oleh bank untuk menghasilkan laba bersih ditunjukkan melalui penggunaan ROA.<sup>8</sup> Profitabilitas Ekonomi, juga disebut sebagai Pengembalian Aset, adalah metrik yang digunakan untuk mengukur profitabilitas semua aset yang digunakan dalam menghasilkan keuntungan.<sup>9</sup>

Dari definisi ROA di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa ROA berperan sebagai rasio keuangan yang dipergunakan untuk menilai kemampuan suatu perusahaan dalam menghasilkan laba atau keuntungan sebelum pajak di semua sektor pendapatan, aset, dan pajak. Selain itu, metrik ini memerlukan pertimbangan ekuitas.

Untuk mencari rasio dalam penelitian ini menggunakan rumus sebagai berikut :<sup>10</sup>

$$ROA = \frac{\text{Earning After Interest and Tax}}{\text{Total Asset}}$$

### 3. Pembiayaan

#### a. Pengertian Pembiayaan

Konsep pembiayaan berkisar pada kepercayaan, dimana lembaga keuangan yang disebut *shahibul maal* menaruh kepercayaannya pada seseorang untuk memenuhi tanggung jawab yang dipercayakan. Pembiayaan mencakup kemampuan untuk melakukan pembelian atau memperoleh pinjaman, dengan kesepakatan untuk menunda pengaturan pembiayaan untuk jangka waktu yang disepakati bersama.

Menurut UU Nomor 21 Tahun 2008 pasal 1 angka 25, pembiayaan diartikan sebagai penyediaan dana

<sup>7</sup> Dinar, Sri, Isro'iyatul, dan Nanu Hasanuh, "Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah dan Murabahah Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah" *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, vol 7 no 01 (2021), 242.

<sup>8</sup> Kuncoro, Mudrajad dan Suhardjono, "*Manajemen Perbankan Teori dan Aplikasi*" (Yogyakarta: Penerbit BPFE, 2002)

<sup>9</sup> Kariyoto, "*Analisa Laporan Keuangan*" (UB Press, 2017)

<sup>10</sup> Kasmir. "*Analisis Laporan Keuangan*". (Jakarta, : Raja Grafindo Persada, 2016). h. 199.

atau tagihan yang dipersamakan dengan itu. Hal ini dilakukan melalui berbagai jenis transaksi, seperti bagi hasil dalam *mudharabah* dan *musyarakah*, sewa dalam *ijarah muntahiya bit-tamlik*, jual beli dalam piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*, pinjam meminjam dalam piutang *qardh*, dan sewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Menurut Citra Intan dan Sulaeman yang mengutip Ismail, pembiayaan adalah proses dimana bank syariah mengalokasikan dana kepada entitas non bank sesuai dengan prinsip syariah. Ini melibatkan pemberian dukungan keuangan untuk investasi yang direncanakan dari pihak yang ditunjuk. Pendanaan tersebut diminta dan diberikan berdasarkan kesepakatan antara peminjam dan lembaga keuangan, dan pada saat jatuh tempo, utang tersebut dilunasi dengan bagian keuntungan sebagai kompensasinya.<sup>11</sup>

#### **b. Unsur-unsur Pembiayaan**

Pembiayaan pada dasarnya beroperasi atas dasar kepercayaan, sehingga menjadikannya sebagai anugerah kepercayaan. Hal ini memerlukan keyakinan yang tulus bahwa penerima akan memenuhi komitmennya untuk membayar kembali pembiayaan dalam jangka waktu yang telah ditentukan dan berdasarkan kondisi yang disepakati. Dengan pemahaman tersebut maka komponen-komponen utama pembiayaan dapat diuraikan sebagai berikut:

- 1) Pemberi dana (*shahibul maal*) memiliki kepercayaan kepada pengelola (*mudharib*) berdasarkan kinerja dan potensi yang dimiliki oleh *mudharib*.
- 2) Pihak-pihak yang melakukan transaksi ini terdiri dari pemodal dan penerima manfaat.
- 3) Perpindahan barang, jasa, atau sumber moneter terjadi dari *shahibul maal* ke *mudharib*.
- 4) Terdapat risiko yang harus dihadapi baik oleh *shahibul maal* maupun oleh *mudharib*

---

<sup>11</sup> Citra dan Sulaeman, "Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Pembiayaan Mudharabah dan Pembiayaan Musyarakah Terhadap Profitabilitas" *Al Maal : Journal of Islamic Economics and Banking*, Vol. 2 No. 2 (2021)

- 5) Adanya perjanjian antara *shahibul maal* dengan pihak lain, dimana pihak lain wajib melakukan pembayaran kepada *shahibul maal* melalui *mudharib*.
- 6) Waktu menjadi unsur krusial dalam pembiayaan. Pembiayaan terjadi karena faktor waktu, baik dari perspektif *shahibul maal* maupun *mudharib*.<sup>12</sup>

### c. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan

Tujuan pembiayaan syariah adalah untuk mendorong pertumbuhan ekonomi dan menciptakan lebih banyak lapangan kerja dengan tetap berpegang pada prinsip-prinsip Islam. Berbagai perusahaan di berbagai sektor, termasuk industri, pertanian, dan perdagangan, harus memiliki akses terhadap jenis pembiayaan ini. Fokus utamanya adalah memberikan dukungan keuangan untuk kesempatan kerja dan memfasilitasi produksi dan distribusi barang dan jasa untuk memenuhi permintaan domestik dan internasional.

Kasmir menguraikan tujuan pembiayaan sebagai berikut:

1. Mengejar keuntungan dengan mengantisipasi nilai tambah atau mencapai keuntungan finansial yang diinginkan.
2. Untuk mendukung inisiatif pemerintah yang bertujuan mendorong pertumbuhan di berbagai sektor, khususnya sektor usaha riil. Berkembangnya dunia usaha akan berdampak pada peningkatan penerimaan pajak, penciptaan lapangan kerja yang lebih luas, dan perluasan barang dan jasa. Oleh karena itu, pemerintah akan memperoleh manfaat dari penguatan negara melalui upaya kolaboratif ini.
3. Tujuannya adalah untuk membantu pelanggan dalam mengembangkan bisnisnya. Harapannya, dana yang disediakan oleh lembaga keuangan akan berkontribusi terhadap pertumbuhan dunia usaha dan masyarakat, yang pada akhirnya meningkatkan kualitas hidup banyak orang. Dalam kapasitas ini, lembaga keuangan

---

<sup>12</sup> Ibnu Muhammad, dan Guntoro, “*Dunia Perbankan Dalam Teropong Lembaga Keuangan Syariah Dalam Bingkai Deskripsi Teori Dan Aplikasi*” (Bogor: Guepedia, 2021)

berfungsi sebagai sumber daya bagi nasabah untuk mengakses modal yang diperlukan untuk usaha mereka.

#### d. Prinsip Analisis Pembiayaan

Tujuan melakukan analisis pembiayaan adalah untuk meyakinkan manajemen bank tentang kapasitas dan kesediaan nasabah untuk memenuhi kewajibannya. Evaluasi ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan 5 C. Analisis yang meliputi sebagai berikut:

- 1) *Character*: Tujuan dari evaluasi ini adalah untuk menilai integritas dan ketulusan calon peminjam dalam membayar atau mengembalikan pinjamannya, sehingga memastikan bahwa bank tidak menghadapi komplikasi di masa depan.
- 2) *Capital*: Untuk menilai kemampuan calon debitur dalam mendukung pembiayaan proyek atau usaha, bank wajib melakukan analisis menyeluruh terhadap posisi keuangannya dengan mempertimbangkan aspek masa lalu dan masa depan.
- 3) *Capacity*: Untuk mengamankan pembiayaan kredit macet, calon klien biasanya menawarkan jaminan berharga yang mudah diubah menjadi uang tunai, memastikan bahwa nilainya sama atau lebih besar dari jumlah kredit atau pembiayaan yang diberikan kepada mereka.
- 4) *Collateral*: Untuk mengetahui pemasaran masa depan dan hasil proyek atau usaha yang didukung oleh bank, bank harus mengkaji secara menyeluruh kondisi pasar historis dan masa depan, baik domestik maupun internasional, bagi calon nasabah debitur.
- 5) *Codition Of Econmic*: Bank syariah menerapkan sistem pembiayaan yang mencakup aset produktif dan tidak produktif, memastikan beragam instrumen keuangan.<sup>13</sup>

#### e. Jenis-Jenis Pembiayaan

M. Syafii Antonio menyatakan bahwa bank syariah memberikan berbagai pilihan pembiayaan

---

<sup>13</sup> Sumar'in, "Konsep Kelembagaan Bank Syariah". (Yogyakarta:Graha Ilmu, 2012).

berdasarkan perjanjian pengembangan produk. Opsi pembiayaan ini dapat dikategorikan berdasarkan berbagai faktor:<sup>14</sup>

1) Pembiayaan menurut tujuan.

Ada dua kategori pembiayaan berbeda yang dapat diklasifikasikan menurut tujuannya.

- a) pembiayaan modal kerja, yang dirancang untuk menyediakan dana yang diperlukan untuk pengembangan usaha.
  - b) pembiayaan investasi, yang khusus dialokasikan untuk melakukan investasi atau memperluas perolehan barang konsumsi.
- 2) Pembiayaan dapat dibedakan berdasarkan jangka waktunya menjadi tiga jenis, yaitu:
- a) Pembiayaan yang bersifat sementara meliputi dana yang penggunaannya dalam jangka waktu satu bulan sampai dengan satu tahun.
  - b) Pembiayaan yang bersifat perantara, sebaliknya, berkenaan dengan dana yang digunakan untuk jangka waktu antara satu tahun sampai lima tahun.
  - c) Pembiayaan jangka panjang didefinisikan sebagai pembiayaan yang jangka waktunya melebihi lima tahun.

Bank syariah menerapkan dua jenis pembiayaan, yaitu aset produktif dan aset tidak produktif, sebagai sarana merealisasikan operasional keuangannya, yaitu:

- 1) Alokasi aset produktif pada bank syariah dilakukan melalui pembiayaan yang mencakup berbagai jenis sebagai berikut:
  - a) Pembiayaan berbasis bagi hasil yang meliputi pembiayaan *mudharabah* dan pembiayaan *musyarakah*.
  - b) Pembiayaan juga dilakukan melalui prinsip jual beli, khususnya melalui piutang, yang meliputi pembiayaan *salam*, *murabahah*, dan pembiayaan *istishna*.

---

<sup>14</sup> Della Melita and Wagiyono, "Pengaruh Pembiayaan Jual Beli Terhadap Kinerja Keuangan Pada Bank Syariah Mandiri Periode 2015-2018", *Jurnal Ilmiah Ekonomi Manajemen: Jurnal Ilmiah Multi Science*, Vol. 11 No. 01 (2020)

- c) Memanfaatkan prinsip sewa yang meliputi pembiayaan *ijarah* dan pembiayaan *Ijarah Muntahiya Biltamlik*
- 2) Aset tidak produktif yang terkait dengan kegiatan pembiayaan diwujudkan dalam bentuk pinjaman *Qardh*, serta penyediaan dana atau tagihan antara bank syariah dan peminjam. Pinjaman ini mengharuskan peminjam untuk memberikan pembiayaan baik secara sekaligus atau melalui pembayaran angsuran yang tersebar dalam jangka waktu tertentu.

#### 4. Pembiayaan *Mudharabah*

##### a. Pengertian *Mudharabah*

Bank syariah umumnya merujuk pada konsep “*mudharabah*” ketika membahas pengaturan keuangan. Prinsip ini dikenal juga dengan istilah “*qiradh*” atau “*muqaradah*”. Dalam konsep *Mudharabah*, dua pihak mengadakan perjanjian dimana satu pihak menyediakan dana dan pihak lainnya berperan mengelola usaha. Alokasi hasil usaha ditentukan oleh nisbah (bagi hasil) yang telah disepakati sebelumnya di awal. Jika terjadi kerugian, penyedia dana akan mengalami pengurangan imbalan yang diperoleh dari kerja keras dan keahlian manajerial mereka selama proyek berlangsung.<sup>15</sup>

*Qiradh*, juga dikenal sebagai *Mudharabah*, namanya berasal dari kata "memutuskan". Yang dimaksud dengan pemilik dana adalah mengambil keputusan untuk menitipkan uangnya untuk keperluan jual beli, dengan bagian keuntungan yang telah ditentukan dialokasikan kepada kedua pihak yang terlibat dalam akad *Qiradh*.

*Mudharabah* menurut DSN MUI no:07/DSNMUI/IV/2000 adalah pembiayaan yang disalurkan oleh LKS kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif. Dalam pembiayaan ini LKS sebagai shahibul maal (pemilik dana) membiayai 100 %

---

<sup>15</sup> Wiroso, “*Produk Perbankan Syariah*” (Jakarta: LPFE Usakti, 2009), 139.

kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai mudharib atau pengelola usaha. Jangka waktu usaha, tatacara pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (LKS dengan pengusaha).<sup>16</sup>

*Mudharabah* adalah suatu perjanjian dimana sejumlah uang tertentu digunakan oleh amil (pengusaha) untuk kegiatan perdagangan, dan keuntungan yang dihasilkan dibagikan menurut syarat-syarat yang telah ditetapkan, baik secara merata atau dengan salah satu pihak mempunyai keuntungan atas pihak yang lain.

*Mudharabah* bertujuan untuk membina kemitraan kolaboratif antara individu yang memiliki modal tetapi tidak memiliki keahlian atau kesempatan untuk terjun ke bidang perdagangan, industri, dan bidang serupa, dan mereka yang memiliki pengalaman yang diperlukan tetapi tidak memiliki kemampuan finansial.

Bank dapat memanfaatkan pembiayaan *mudharabah* untuk berbagai tujuan, mencakup berbagai usaha

- 1) Seluruh badan usaha mempunyai kepemilikan penuh atas proyek sehingga terjadi penanaman modal.
- 2) Pelanggan dengan kredibilitas yang mapan dan bonafiditas yang diketahui diberikan pembiayaan, sebagai antisipasi manajemen bisnis mereka yang fleksibel dan menguntungkan.

#### **b. Jenis-jenis Pembiayaan *Mudharabah***

Biasanya, *mudharabah* dapat dikategorikan menjadi dua jenis berbeda:

- 1) *Mudharabah Muthlaqah*. Konsep *mudharabah muthlaqah* melibatkan kolaborasi luas antara *shahibul maal* dan *mudharib*, tanpa batasan apa pun pada sifat bisnis, durasi, atau wilayah geografis. Dalam diskusi-diskusi keilmuan, ungkapan “*if’al ma syi’ta*” (berbuat sesukamu) sering digunakan untuk menggambarkan kewibawaan yang diberikan oleh *shahibul maal*

---

<sup>16</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI tentang Pembiayaan Mudharabah

kepada *mudharib*, yang menunjukkan betapa besarnya kekuasaan yang dianugerahkan kepada mereka.

- 2) *Mudharabah Muqayyadah*. Lawan dari *mudharabah muthlaqah* adalah *mudharabah muqayyadah*. Kegiatan *mudharib* terbatas pada jenis usaha, jangka waktu, atau lokasi tertentu. Keterbatasan ini sering kali mencerminkan preferensi *shahibul maal* ketika terlibat dalam bidang bisnis tertentu.<sup>17</sup>

### c. Keuntungan Pembiayaan *Mudharabah*

Kelebihan modal ditentukan oleh jumlah yang diperoleh Untuk mencapai profitabilitas, kondisi tertentu harus dipenuhi.

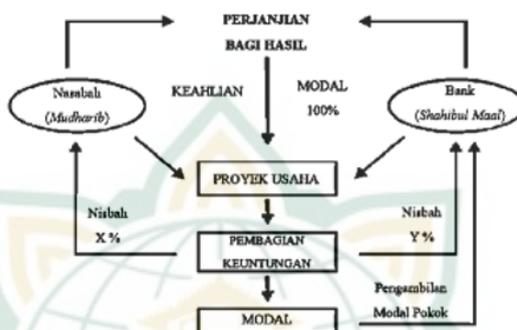
1. Niat di balik perjanjian harus bersifat timbal balik, menguntungkan kedua belah pihak yang terlibat, bukan menguntungkan salah satu pihak saja.
2. Pembagian keuntungan harus didefinisikan dengan jelas dan dinyatakan dalam persentase atau rasio, tergantung pada kesepakatan jika ada perubahan di masa depan.
3. Dalam skema pembiayaan *mudharabah*, pemberi dana bertanggung jawab atas seluruh kerugian yang timbul, sedangkan pengelola dibebaskan dari menanggung segala kerugian kecuali kerugian tersebut timbul karena kesalahan yang disengaja, kelalaian, atau wanprestasi.

---

<sup>17</sup> Muhammad Syafii Antonio, “*Bank Syariah: dari Teori ke Praktik*” (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 97.

Gambar 2.1

## Skema Mudharabah



sumber: Penghimpunan Dana dan Distribusi Hasil Usaha Bank, Wiroso

Di bawah ini adalah penjelasan detail dari gambar ilustrasi tersebut.

- 1) Dengan menerapkan prinsip *mudharabah mutlaqah*, bank berperan sebagai *mudharib* yang bertanggung jawab mengelola dana, sedangkan penyimpan/penabung yang disebut *shahibul maal* bertindak sebagai pemilik dana.<sup>18</sup> Bank syariah berperan sebagai *mudharib* atau pengelola dana yang bertanggung jawab menghitung pembagian hasil usaha.
- 2) Dalam pemanfaatan prinsip *mudharabah mutlaqah* dalam penyaluran dana, bank berperan sebagai pemilik dana yang disebut *shahibul maal*, sedangkan pengelola dana atau *mudharib* menjadi debitur. Debitur dalam perannya sebagai pengelola dana melakukan perhitungan pembagian hasil usaha.
- 3) Dengan menganut konsep *mudharabah muqayyadah* (penanaman modal terbatas), bank hanya berperan sebagai perantara dalam penerimaan dana. Sebagai

<sup>18</sup> Wiroso, "Penghimpunan Dana dan Distribusi Hasil Usaha Bank" (Jakarta : Grasindo, 2005), 36.

pemilik dana (*shahibul maal*), bank berperan sebagai *mudharib* atau pengelola dana. Alokasi keuntungan usaha dibagi antara pemilik dana dan *mudharib*, dan bank syariah hanya menerima imbalan dalam bentuk fee. *Mudharib* bertugas menghitung pembagian hasil usaha.<sup>19</sup>

#### **d. Penghitungan Bagi Hasil Mudharabah**

- 1) Bagi hasil dapat ditentukan baik dari total pendapatan (*revenue sharing*) maupun dari hasil bersih (*profit sharing*), sesuai kesepakatan bersama.
- 2) Frekuensi perhitungan bagi hasil bisa bulanan, triwulanan, atau menurut ketentuan yang telah disepakati.
- 3) Penetapan nisbah bagi hasil bergantung pada kesepakatan antara pihak-pihak terlibat.
- 4) Jika terjadi kegagalan usaha karena peran nasabah sebagai pengelola modal, nasabahlah yang bertanggung jawab atas kerugian yang timbul. Modal tersebut akan diubah menjadi piutang bagi bank.<sup>20</sup>

### **5. Pembiayaan Musyarakah**

#### **a. Pengertian Musyarakah**

PSAK No. 106 memberikan definisi *musyarakah* sebagai pengaturan kolaboratif yang dilakukan oleh banyak pihak untuk suatu usaha bisnis tertentu. Dalam pengaturan ini, masing-masing pihak menyumbangkan dana dan sepakat untuk membagi keuntungan sesuai kesepakatan, sedangkan kerugian dibagikan secara proporsional berdasarkan jumlah dana yang disumbangkan. Bersama-sama, para mitra mengumpulkan sumber daya mereka untuk mendukung bisnis tertentu, baik itu usaha yang sudah ada atau usaha baru. Selanjutnya, salah satu mitra mempunyai pilihan untuk mengembalikan dana dan membagikan keuntungan kepada mitra lainnya secara bertahap atau sekaligus,

---

<sup>19</sup> Wiroso, “*Penghimpunan Dana dan Distribusi Hasil Usaha Bank*” (Jakarta : Grasindo, 2005), 39.

<sup>20</sup> Gita Danupranata, “*Buku Ajar Manajemen Perbankan Syariah*” (Jakarta: Salemba Empat, 2013), 77.

sesuai rasio yang disepakati. Perlu diketahui bahwa investasi publik dapat berbentuk uang tunai, setara kas, atau aset non-tunai.

*Musyarakah* menurut DSN MUI no: 08/DSN-MUI/IV/2000 Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak, dengan memperhatikan hal-hal berikut: a) Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak b) Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak c) Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.<sup>21</sup>

*Musyarakah* merupakan suatu perjanjian kerjasama dimana pemilik modal menggabungkan sumber daya yang dimilikinya guna menghasilkan keuntungan.<sup>22</sup> *Musyarakah* adalah struktur bisnis di mana mitra menyumbangkan modal dan berkolaborasi untuk mengawasi operasional. Modal yang dialokasikan semata-mata didedikasikan untuk mencapai tujuan yang disepakati bersama, melarang eksploitasi pribadi atau pinjaman kepada entitas eksternal tanpa persetujuan bulat dari semua mitra.

#### **b. Jenis-jenis *Musyarakah***

*Musyarakah* dapat dikategorikan menjadi dua bentuk: *musyarakah* kepemilikan dan *musyarakah* akad (kontrak). Kepemilikan *musyarakah* muncul dari situasi seperti warisan, wasiat, atau keadaan lain yang menyebabkan beberapa individu memiliki satu aset bersama.<sup>23</sup>

Pembentukan akad *musyarakah* melibatkan kesepakatan bersama di antara banyak individu untuk menyumbangkan modal *musyarakah*, dengan pemahaman bahwa keuntungan dan kerugian akan dibagi. Ada berbagai jenis akad *musyarakah*, antara lain:

---

<sup>21</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI tentang Pembiayaan *Musyarakah*

<sup>22</sup> Sri Nurhayati dan Wasilah, “*Akuntansi Syariah Di Indonesia*” Edisi 3 (Jakarta: Salemba Empat, 2013)

<sup>23</sup> Muhammad Syafii Antonio, “*Bank Syariah: dari Teori ke Praktik*” (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 91.

- 1) *Syirkah Al Milk* . Istilah “*Syirkah Al Milk*” mengacu pada konsep kepemilikan bersama atau kepemilikan bersama, dimana beberapa individu bersatu untuk secara kolektif memiliki suatu properti atau aset.
- 2) *Syirkah Al’uqud*, juga dikenal sebagai kemitraan kontrak, terbentuk ketika dua individu atau lebih berkumpul dan sepakat untuk berkolaborasi menuju tujuan tertentu. Dalam kemitraan jenis ini, masing-masing mitra mempunyai pilihan untuk menyumbangkan modal, dana, atau tenaga kerja, dan mereka juga berbagi keuntungan dan kerugian. Berbeda dengan *syirkah al milk* yang masing-masing mitra dibatasi perbuatannya masing-masing, dalam *Syirkah Al’uqud* mitra mempunyai kewenangan untuk bertindak atas nama satu sama lain. Bentuk kemitraan ini selanjutnya dapat dikategorikan ke dalam divisi-divisi berikut:<sup>24</sup>

a) *Syirkah Abdan*

*Syirkah Abdan* disebut juga *syirkah kerja* atau *syirkah artisanal* atau *syirkah penerimaan*, merupakan *syirkah fisik* yang meliputi berbagai bentuk dan nama. *Syirkah Abnan* mewakili pengaturan kolaboratif antara beberapa individu atau profesional yang berkumpul untuk melakukan suatu tugas dan mendistribusikan pendapatan yang dihasilkan di antara mereka sendiri.

b) *Syirkah Wujud*

*Syirkah wujud* adalah suatu perjanjian antara dua badan dimana tidak ada pihak yang memberikan modal apapun. Sebaliknya, mereka menjalankan bisnisnya semata-mata atas kepercayaan pihak eksternal. Masing-masing mitra menunjukkan reputasi, kredibilitas, dan kelayakan kredit mereka yang terhormat, tanpa melakukan setoran uang apa pun.

---

<sup>24</sup> Muhammad Syafii Antonio, “*Bank Syariah: dari Teori ke Praktik*” (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 93

c) *Syirkah Inan*

*Syirkah inan* disebut juga perundingan, merupakan upaya kolaboratif di mana pihak-pihak yang terlibat berbeda dalam hal modal dan lapangan kerja, dengan menekankan pada keberagaman posisi dan komposisi dalam kerja sama tersebut.

d) *Syirkah Mufawwadhah*

*Syirkah Mufawwadhah* merupakan suatu tatanan kerjasama dimana para pihak yang terlibat harus menyelaraskan dalam hal permodalan, agama, pekerjaan, keuntungan, dan potensi kerugian, menjamin kesetaraan kedudukan dan komposisi.

c. **Rukun dan Ketentuan Syariah *Musyarakah***

Konsep dasar yang dirumuskan adalah konsep kolaborasi dan gotong royong antar pihak yang terlibat guna mencapai keuntungan bersama. Agar akad *musyarakah* atau rukun *musyarakah* menjadi sah, keempat unsur penting tersebut harus dipenuhi, yaitu:<sup>25</sup>

- 1) Para mitra merupakan pelaku dalam *musyarakah*.
- 2) Nisbah keuntungan menjadi bagian penting dalam *musyarakah*.
- 3) Terjadi ijab kabul atau serah terima dalam *musyarakah*.
- 4) Modal dan kerja menjadi objek dalam *musyarakah*.

d. **Berakhirnya Pembiayaan *Musyarakah***

Pembiayaan *musyarakah* akan berakhir dalam beberapa kondisi, yaitu:<sup>26</sup>

- 1) Salah satu mitra meninggal atau kehilangan akal
- 2) Salah satu mitra menghentikan akad.

Dalam hal salah satu pihak meninggal dunia atau cacat mental, ahli waris yang cakap secara hukum dan memenuhi persyaratan usia dan kestabilan mental dapat dipilih sebagai penggantinya, dengan

---

<sup>25</sup> Muhammad Syafii Antonio, “*Bank Syariah: dari Teori ke Praktik*” (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 95

<sup>26</sup> Muhammad Syafii Antonio, “*Bank Syariah: dari Teori ke Praktik*” (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 95

persetujuan semua ahli waris dan mitra yang tersisa yang terlibat.

3) Modal *Musyarakah* hilang/habis.

Dalam hal salah satu pasangan memutuskan untuk mengundurkan diri, meninggal dunia, atau cacat mental, maka kemitraan dianggap berakhir. Karena *musyarakah* didasarkan pada prinsip kolaborasi dalam upaya operasional, masing-masing mitra berperan sebagai perwakilan bagi mitra lainnya. Akibatnya, ketika mitra tidak ada lagi, maka hubungan perwakilan pun akan berakhir.

**e. Penetapan Nisbah dalam Pembiayaan *Musyarakah***

Ada dua metode yang tersedia untuk menentukan rasio, yang meliputi:<sup>27</sup>

- 1) Alokasi keuntungan berdasarkan penanaman modal merupakan prinsip dasar. Distribusi keuntungan di antara para mitra harus didasarkan pada modal yang mereka kontribusikan, tanpa memandang tingkat pekerjaan yang dilakukan oleh masing-masing mitra. Jika salah satu mitra menginvestasikan lebih banyak modal, mereka akan menerima bagian keuntungan yang lebih besar.
- 2) Alokasi keuntungan tidak hanya bergantung pada besarnya modal yang ditanam. Dalam menentukan rasio distribusi, faktor-faktor seperti tanggung jawab, pengalaman, kompetensi, dan jumlah jam kerja juga diperhitungkan.

**6. Pembiayaan *Murabahah***

**a. Pengertian *Murabahah***

Konsep *Murabahah* melibatkan transaksi barang, dimana pembeli melakukan pembayaran yang ditanggguhkan. Dalam perjanjian ini, pembeli membayar harga jual, termasuk jumlah pokok beserta keuntungan yang disepakati, setelah mencapai tanggal jatuh tempo.

*Murabahah*, dalam bidang hukum Islam, berfungsi sebagai istilah yang menunjukkan jenis

---

<sup>27</sup> Muhammad Syafii Antonio, “*Bank Syariah: dari Teori ke Praktik*” (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 96

transaksi tertentu. Transaksi ini melibatkan penjual dan pembeli yang mengadakan perjanjian dimana penjual akan memasok suatu produk kepada pembeli, beserta margin keuntungan yang telah ditentukan ditambahkan untuk menutupi biaya produksi. Dalam transaksi ini, penjual bersikap transparan mengenai biaya sebenarnya yang dikeluarkan dan keuntungan yang diharapkan.<sup>28</sup>

*Murabahah* merupakan sebuah transaksi yang khas di mana barang dijual dengan harga perolehan dan keuntungan yang ditetapkan secara terperinci dan disetujui oleh kedua belah pihak, yaitu penjual dan pembeli. Berbeda dengan penjualan konvensional, *murabahah* memberikan transparansi dengan mengungkapkan harga pokok barang dan keuntungan yang diharapkan. Hal ini memungkinkan pembeli dan penjual untuk bernegosiasi dan mencapai kesepakatan bersama mengenai margin keuntungan.<sup>29</sup>

*Murabahah* menurut DSN MUI no: 04/DSN-MUI/IV/2000 akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Bank menjual barang kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.<sup>30</sup>

#### **b. Jenis-jenis Pembiayaan *Murabahah***

Sri Nurhati mengkategorikan *murabahah* menjadi dua jenis berbeda

- 1) Dalam konteks *murabahah*, ada variasi yang disebut *murabahah* dengan pesanan, dimana penjual memperoleh barang setelah menerima pesanan dari pembeli. Jenis *murabahah* ini dapat menimbulkan

---

<sup>28</sup> Adrian Sutedi, “*Perbankan Syariah*” (Jakarta : Ghalia Indonesia,2009), 95.

<sup>29</sup> Sri Nurhayati dan Wasilah, “*Akuntansi Syariah Di Indonesia. Edisi 3*”, (Jakarta: Salemba Empat,2013), 175.

<sup>30</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI tentang *Murabahah*

kewajiban kontraktual bagi pembeli untuk membeli barang tertentu yang mereka minta.

2) *Murabahah* tanpa pesanan; bersifat tidak mengikat.

Adrian Sutedi menjelaskan bahwa untuk membangun akad pembiayaan yang serbaguna dalam Islam, akad tersebut harus memenuhi prinsip-prinsip dasar dan prasyarat *murabahah*.<sup>31</sup>

Konsensus di kalangan ulama hukum Islam adalah bahwa kontrak *murabahah* terdiri dari empat pilar penting:

- a) Adanya pembeli (*musytari*);
  - b) Adanya penjual (*ba'i*);
  - c) Harga barang yang ditetapkan (*tsaman*) didasarkan pada nilai jualnya dalam mata uang yang berlaku.
  - d) Objek atau barang (*mabi'*) yang diperjualbelikan;
- Syarat-syarat *murabahah* adalah sebagai berikut:<sup>32</sup>
- 1) Kontrak awal harus memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan;
  - 2) Biaya modal diberitahukan oleh penjual kepada nasabah;
  - 3) Apabila ada cacat pada barang setelah pembelian, penjual wajib menjelaskannya kepada pembeli;
  - 4) Kontrak harus terhindar dari riba;
  - 5) Penjual wajib memberikan informasi lengkap terkait pembelian, termasuk jika pembelian dilakukan dengan menggunakan utang. Dengan demikian, terlihat adanya transparansi dalam proses ini.

## 7. Pembiayaan *Istishna*

### a. Pengertian *Istishna*

*Istishna* adalah suatu pengaturan keuangan dimana Bank memberikan dana kepada nasabah untuk pembelian barang berdasarkan pesanan nasabah, dengan

---

<sup>31</sup> Adrian Sutedi, “*Perbankan Syariah*” (Jakarta : Ghalia Indonesia,2009), 122.

<sup>32</sup> Adrian Sutedi, “*Perbankan Syariah*” (Jakarta : Ghalia Indonesia,2009), 123.

pembeli (nasabah) setuju untuk membayar harga yang lebih tinggi sebagai keuntungan Bank.<sup>33</sup>

*Istishna'* menurut DSN MUI no: 6/DSN-MUI/IV/2000 adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu yang disepakati antara pemesan (pemesan, *mustashni'*) dan penjual (pembuat, *shani'*).<sup>34</sup>

Pembiayaan *Ishtisna* yang merupakan salah satu komponen perbankan syariah berfungsi sebagai sarana untuk mendanai perolehan barang. Bentuk pembiayaan ini dapat dimanfaatkan untuk kebutuhan jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang yang berkaitan dengan pengadaan barang atau disebut juga dengan objek *Ishtisna*. Prosesnya dimulai dengan kesepakatan kontrak antara pembeli dan produsen. Setelah menerima pesanan, produsen mulai memproduksi atau membeli barang sesuai dengan persyaratan yang ditentukan. Setelah itu, barang tersebut diserahkan kepada pembeli. Kedua belah pihak mencapai kesepakatan mengenai harga dan rincian pembayaran, biasanya berdasarkan biaya produksi dan keuntungan, namun tetap di bawah harga jual yang sudah ditentukan. Pembayaran dilakukan di muka, berlangsung secara bertahap yang selaras dengan berbagai tahapan proses produksi.<sup>35</sup>

#### **b. Rukun dan Ketentuan Pembiayaan *Istishna***

Akad *istishna* adalah suatu bentuk salam yang melibatkan penyerahan barang pada tanggal tertentu, dengan pilihan pembayaran secara mencicil. Ini adalah akad unik yang berasal dari akad *salam*, oleh karena itu aturan dan ketentuan hukum syariah yang berkaitan

---

<sup>33</sup> “PEDOMAN AKUNTANSI PERBANKAN SYARIAH INDONESIA BAGI BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH” OJK, 15 Januari 2024. <https://ojk.go.id/id/regulasi/Documents/Pages/SEOJK-tentang-Pedoman-Akuntansi-Perbankan-Syariah-Indonesia-bagi-Bank-Pembiayaan-Rakyat-Syariah>”

<sup>34</sup> Melati Dwita Putri, M. Roji Iskandar, Eva Misfah Bayuni, “Tinjauan Fatwa DSN No. 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli terhadap Jual Beli Rumah di PT. Huqy Properti Syariah Jambi” *Prosiding Hukum Ekonomi Syariah* Vol 6, No. 2 (2020), 513

<sup>35</sup> Yana, Herziani dan Rahmahwati, “Penerapan Pembiayaan Akad *Istishna* pada Bank Syariah” *Jurnal Multidisiplin Indonesia*. Vol 2 No 6 (2023), 897.

dengan akad *istishna* sejalan dengan akad *salam*.<sup>36</sup>  
Adapun rukun akad *istishna*:

- 1) Penjual (*shani*)
- 2) Pembeli atau orang yang pesan (*mustashni*)
- 3) Objek (*mashnu*)
- 4) Harga (*tsaman*)
- 5) Ijab Qabul (*sighat*)

Ketentuan pembiayaan *istishna* yang berkaitan dengan syariah diuraikan sebagai berikut:

- 1) Pelaku, harus cakap hukum dan baligh.
- 2) Objek akad, dalam PSAK 104/8 dijelaskan barang pesanan harus memenuhi kriteria sebagai berikut:
  - a) Setelah akad disepakati, proses pembuatan diperlukan.
  - b) Produk disesuaikan dengan spesifikasi pesanan, bukan diproduksi secara massal.
  - c) Atribut produk harus diketahui secara luas, mencakup aspek seperti spesifikasi, jenis, kualitas, detail teknis, dan kuantitas.
  - d) Ijab qabul berfungsi sebagai wujud kesepakatan bersama antara para pihak yang berkontrak, yang dapat diungkapkan secara lisan, tertulis melalui surat menyurat, atau melalui sarana komunikasi masa kini.<sup>37</sup>

#### c. Faktor Penyebab Rendahnya Pembiayaan *Istishna*

Beberapa faktor yang dapat menyebabkan rendahnya pembiayaan dengan *istishna* meliputi:<sup>38</sup>

- 1) Memiliki risiko pembiayaan yang tinggi.

*Istishna* dirancang khusus untuk mengefektifkan proses pembiayaan proyek konstruksi

---

<sup>36</sup> Yana, Herziani dan Rahmahwati, "Penerapan Pembiayaan Akad Istishna pada Bank Syariah" *Jurnal Multidisiplin Indonesia*. Vol 2 No 6 (2023), 898.

<sup>37</sup> Yana, Herziani, dan Rahmahwati, "PENERAPAN PEMBIAYAAN AKAD ISTISHNA PADA BANK SYARIAH" *Jurnal Multidisiplin Indonesia*. Vol 2 No 6 (2023), 899.

<sup>38</sup> Yana, Herziani, dan Rahmahwati, "PENERAPAN PEMBIAYAAN AKAD ISTISHNA PADA BANK SYARIAH" *Jurnal Multidisiplin Indonesia*. Vol 2 No 6 (2023), 901.

dan perumahan. Mengingat sifat barang atau barang yang belum lengkap pada awal pembiayaan tidak dapat diprediksi, pengembang seringkali membutuhkan modal yang besar untuk memenuhi pesanan. Akibatnya, bank diharuskan mengucurkan pembiayaan dalam jumlah besar sejak awal. Bank bertanggung jawab penuh jika dana tidak dikembalikan ke titik pembiayaan *Ishtisna*, karena ada juga potensi penyalahgunaan modal awal baik oleh pengembang maupun nasabah, sehingga risiko yang terkait dengan *Ishtisna* ini cukup tinggi.

2) Adanya alternatif akad lain.

Bank syariah menyediakan berbagai pilihan pembiayaan rumah, termasuk “*musyarakah mutanaqisah* (MMQ) dan *ijarah mutaniya bittamlik* (IMBT)”. Akad ini tidak terlalu rumit dan risikonya lebih rendah dibandingkan dengan akad *istishna*. Bank lebih memilih menggunakan produk alternatif yang lebih mudah didistribusikan dan memiliki risiko lebih rendah, dibandingkan memilih opsi yang rumit. Oleh karena itu, ketika nasabah mengajukan pembiayaan kepemilikan rumah, pihak bank akan mengajukan terlebih dahulu kedua kontrak tersebut. Penekanan pada penyaluran pembiayaan tidak mengutamakan akad *Istishna*. Bank syariah masih mengandalkan pembiayaan *murabahah* karena memberikan tingkat kepastian pengembalian yang lebih tinggi dan lebih mudah dihitung karena tingkat marginnya yang spesifik.

3) Risiko kegagalan developer.

Selain tidak terpenuhinya kriteria, ketidakmampuan menyampaikan pesanan dalam jangka waktu yang ditentukan berpotensi menimbulkan risiko kegagalan pengembang dalam pembiayaan *istishna*. Inilah sebabnya mengapa Bank Syariah jarang memberikan pembiayaan melalui akad *istishna*, karena prosesnya rumit dan memerlukan perhitungan yang cermat dan analisis keuangan yang menyeluruh.

## 4) Strategi bisnis bank syariah.

Permasalahan rendahnya pembiayaan *istishna* dapat dikaitkan dengan strategi bisnis. Bank syariah, sebagai lembaga bisnis, mempunyai tanggung jawab untuk menghasilkan keuntungan bagi pemegang sahamnya. Fokus pada profitabilitas ini menyebabkan manajemen bank memprioritaskan sektor-sektor tertentu untuk dibiayai, khususnya sektor-sektor yang menawarkan profitabilitas lebih tinggi dan pengembalian lebih cepat. Akibatnya, bank menjadi sangat selektif dalam memilih bisnis mana yang akan dibiayai. Selain itu, kontrak dengan jangka waktu pembayaran yang tidak pasti merupakan kekhawatiran utama bagi bank ketika mempertimbangkan opsi pembiayaan di sektor ini.

5) Berdasarkan evaluasi yang cermat, pembiayaan *istishna* diyakini tidak memberikan keuntungan yang besar bagi bank, sehingga memerlukan kajian menyeluruh untuk memastikan profitabilitas baik bagi bank maupun nasabah. Selain itu, terdapat pula akad-akad alternatif yang memiliki prospek bisnis yang lebih baik, yang menjadikan akad-akad tersebut lebih menguntungkan dibandingkan *ishtisna*.

## B. Penelitian Terdahulu

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

No	Nama Penulis	Judul Penelitian	Variabel Penelitian		Hasil Penelitian
			Persamaan	Perbedaan	
1	Nening Widaningsih, Sri Suartini, Nana Diana	Pengaruh Pembiayaan <i>Murabahah</i> , <i>Mudharabah</i> , dan <i>Musyarakah</i>	Menambahkan Variabel independen	Peneliti menambahkan variabel independen pembiayaan <i>Istishna</i> objek dalam penelitian ini adalah seluruh	Pembiayaan <i>Murabahah</i> dan <i>Musyarakah</i> berpengaruh terhadap tingkat profitabilitas <i>Mudharabah</i>

	(2020)	terhadap Tingkat Profitabilitas Bank Syariah di Indonesia	biaya an <i>Murabahah</i> , <i>Mudharabah</i> dan <i>Musyarakah</i> Menggunakan variabel dependen profitabilitas	Bank syariah di Indonesia sedangkan peneliti melakukan penelitian menggunakan Bank Syariah Indonesia (BSI)	tidak berpengaruh terhadap tingkat profitabilitas
2	Citra Intan Purnama Sari, Sulaiman (2021)	Pengaruh Pembiayaan <i>Murabahah</i> , Pembiayaan <i>Mudharabah</i> , dan Pembiayaan <i>Musyarakah</i> terhadap Profitabilitas	Menggunakan Variabel independen pembiayaan <i>Murabahah</i> , <i>Mudharabah</i> dan	Peneliti menambahkan variabel independen pembiayaan <i>Istishna</i> objek dalam penelitian ini adalah BNI Syariah, BRI Syariah, Bank Muamalat Indonesia sedangkan peneliti melakukan penelitian menggunakan	Pembiayaan <i>Murabahah</i> dan <i>Mudharabah</i> berpengaruh positif sedangkan pada Pembiayaan <i>Musyarakah</i> tidak berpengaruh namun kearah positif. Untuk secara simultan ketiga

			<i>Musyarakah</i> Mengangunakan variabel dependen profitabilitas	Bank Syariah Indonesia (BSI)	pembiayaan berpengaruh sebesar 91%
3	Irvan Muhamad Rizky, Azib (2021)	Pengaruh Pembiayaan <i>Mudharabah</i> , <i>Murabahah</i> , dan <i>Musyarakah</i> terhadap <i>Return on Assets</i>	Mengangunakan Variabel independen pembiayaan <i>Murabahah</i> , <i>Mudharabah</i> dan <i>Musyarakah</i> Mengangunakan variabel depe	Peneliti menambahkan variabel independen pembiayaan <i>Istishna</i> objek dalam penelitian ini adalah Bank syariah yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sedangkan peneliti melakukan penelitian menggunakan Bank Syariah Indonesia (BSI)	Pembiayaan <i>Murabahah</i> dan <i>Mudharabah</i> berpengaruh positif terhadap profitabilitas sedangkan pada Pembiayaan <i>Musyarakah</i> berpengaruh negatif terhadap profitabilitas

			nden <i>Return on Assets</i> (profitabilitas)		
4	Hasinta Putri, Irvan Yoga Pardistya (2021)	Pengaruh Pembiayaan <i>Mudharabah</i> dan <i>Musyarakah</i> terhadap Profitabilitas	Menggunakan Variabel independen pembiayaan <i>Mudharabah</i> dan <i>Musyarakah</i> Menggunakan variabel dependen profitabilitas	Peneliti menambahkan variabel independen pembiayaan <i>Murabahah</i> dan <i>Istishna</i> objek dalam penelitian ini adalah, BRI Syariah sedangkan peneliti melakukan penelitian menggunakan Bank Syariah Indonesia (BSI)	Pembiayaan <i>Musyarakah</i> dan <i>Mudharabah</i> tidak berpengaruh terhadap profitabilitas sedangkan pada simultan Pembiayaan berpengaruh tidak signifikan
5	Dinar Mega Silvia Sari,	Pengaruh Pembiayaan <i>Mudharabah</i> ,	Menggunakan Vari	Peneliti menambahkan variabel independen	Pembiayaan <i>Mudharabah</i> tidak memiliki

	Sri Suartini, Isro'iyul Mubarakah, Nanu Hasanuh (2021)	<i>Musyarakah</i> , dan <i>Murabahah</i> terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah	abel inde pend en pem biayaan <i>Mudharabah</i> , <i>Musyarakah</i> , dan <i>Murabahah</i> Menggunakan variabel dependen profitabilitas	pembiayaan <i>Istishna</i> objek dalam penelitian ini adalah Bank umum syariah sedangkan peneliti melakukan penelitian menggunakan Bank Syariah Indonesia (BSI)	pengaruh signifikan kearah negatif terhadap profitabilitas Pembiayaan <i>Musyarakah</i> berpengaruh negatif signifikan terhadap profitabilitas Sedangkan <i>Murabahah</i> berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas
6	Syaiful Bahri (2022)	Pengaruh Pembiayaan <i>Murabahah</i> , <i>Mudharabah</i> , dan <i>Musyarakah</i> terhadap Profitabilitas	Menggunakan Variabel independen pembiayaan <i>Murabahah</i>	Peneliti menambahkan variabel independen pembiayaan <i>Istishna</i> objek dalam penelitian ini adalah Bank umum syariah sedangkan peneliti melakukan	Pembiayaan <i>Murabahah</i> tidak berpengaruh terhadap profitabilitas Pembiayaan <i>Mudharabah</i> berpengaruh positif terhadap profitabilitas Pembiayaan

			ah, <i>Mudharabah</i> dan <i>Musarakah</i> Mengunakan variabel dependen profitabilitas	penelitian menggunakan Bank Syariah Indonesia (BSI)	<i>Musarakah</i> berpengaruh negatif signifikan terhadap profitabilitas
7	Slamet Raharjo, Salamah Wahyuni (2019)	Analisis Pengaruh Pembiayaan <i>Murabahah</i> dan <i>Mudharabah</i> terhadap Nilai Perusahaan dengan Profitabilitas sebagai Variabel Intervening	Mengunakan Variabel independen pembiayaan <i>Mudharabah</i> dan <i>Musarakah</i>	Peneliti menambahkan variabel independen pembiayaan <i>Istishna</i> dan <i>Murabahah</i> objek dalam penelitian ini adalah Bank umum syariah sedangkan peneliti melakukan penelitian menggunakan Bank Syariah Indonesia (BSI) variabel dependen pada penelitian ini menggunakan nilai perusahaan	Pembiayaan <i>mudharabah</i> dan <i>murabahah</i> berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. <i>mudharabah</i> serta profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan Bank umum syariah. <i>murabahah</i> dan <i>mudharabah</i> berpengaruh terhadap

				dengan profitabilitas sebagai variabel intervening sedangkan peneliti melakukan penelitian variabel dependen menggunakan profitabilitas	nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variabel intervening.
--	--	--	--	---	--

Berdasarkan penelitian yang dilakukan, perbedaan secara keseluruhan antara hasil penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan peneliti adalah perbedaan objek penelitian dan variabel yang digunakan. Terdapat beberapa variabel yang sama, namun variabel tersebut tidak digunakan secara bersamaan. Sehingga penelitian terdahulu dapat memperkuat penelitian peneliti selanjutnya. Peneliti berencana untuk mengkaji lebih lanjut pembiayaan *mudharabah*, *musyarakah*, *murabahah*, dan *istishna* terhadap profitabilitas (ROA) Bank Syariah Indonesia pada tahun 2021 hingga 2023.

### C. Kerangka Berfikir

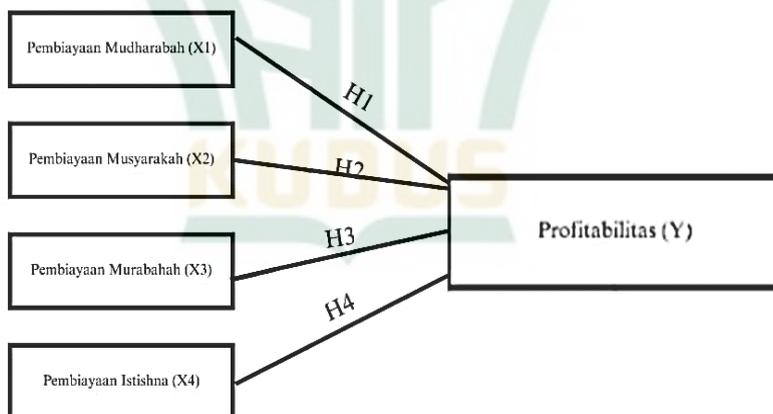
Teori keagenan mungkin muncul pada pembiayaan bank syariah pada Sistem penyaluran Produk. Terdapat *Mudharib* sebagai pihak aktif yang mengetahui suatu proyek investasi yang beresiko namun menguntungkan, tetapi tidak mempunyai dana awal untuk membiayai proyek tersebut, dan Pihak *Shahibul Maal* sebagai pemilik dana tetapi terdapat perbedaan diantara kedua belah pihak. Misalnya, nasabah sebagai pengelola dana, tidak bertindak berdasarkan kepentingan *Shahibul Maal*, seperti mengabaikan hubungan kontrak dan melaporkan keuntungan yang tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya. Contoh lainnya adalah kontrak *mudharabah*, dimana Pihak *Shahibul Maal* tidak seharusnya terlibat aktif dalam pengambilan keputusan manajemen, namun dalam praktiknya hal ini telah dilanggar.

Teori keagenan mengacu pada hubungan kontrak keuangan antara pemilik dana dan pengelola dana. Dalam

penerapan, pemilik dana (prinsipal) memberikan kuasa kepada manajemen sebagai agen, namun kemudian timbul perbedaan kepentingan. Perbedaan kepentingan ini dapat menimbulkan asimetri informasi antara agen dan prinsipal. Faktor Penyebab terjadinya asimetri informasi dibedakan menjadi faktor eksternal dan faktor internal. Faktor eksternal dapat berasal dari segi *mudharib*, yaitu tingkat kejujuran, transparansi dan keamanan *mudharib* dalam melaksanakan akad pembiayaan. Faktor dari kalangan internal lembaga keuangan syariah yang mungkin kurang memahami cara kerja produk pembiayaan. Oleh karena itu, bank cenderung 'menghindari risiko' karena cenderung mengarah terhadap resiko munculnya masalah keagenan.<sup>39</sup>

Variabel yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari empat variabel independen diantaranya pembiayaan *mudharabah*, pembiayaan *musyarakah*, pembiayaan *murabahah*, pembiayaan *istishna* dan profitabilitas (ROA) sebagai variabel dependen. Berdasarkan uraian tersebut, maka kerangka berfikir penelitian ini:

**Gambar 2.2**  
**Kerangka Berfikir**



<sup>39</sup> Mirasanti Wahyuni, "Pengaruh Volume Pembiayaan Bagi Hasil Dan Pembiayaan Murabahah Terhadap Kinerja Keuangan Bank Umum Syariah Dengan Npf Sebagai Variabel Moderasi" *Jurnal Ebbank*, Vol 7 No 1 (2016), 3

Berdasarkan gambar di atas, profitabilitas diasumsikan dipengaruhi oleh pembiayaan *mudharabah*, pembiayaan *musyarakah*, pembiayaan *murabahah*, dan pembiayaan *istishna*. Secara teoritis, pembiayaan akan mempengaruhi pencapaian profitabilitas Bank Syariah Indonesia.<sup>40</sup> Rasio keuangan dapat digunakan untuk menjelaskan apa saja yang dapat mempengaruhi profitabilitas dalam hal pertumbuhan aset dan modal (ekuitas).

#### D. Hipotesis Penelitian

Suatu permasalahan penelitian dapat diatasi dengan merumuskan jawaban sementara yang disebut hipotesis, yang bersumber dari pertimbangan teoritis. Hipotesis adalah pernyataan yang memerlukan pengujian empiris untuk menentukan validitasnya. Istilah "hipotesis" merupakan gabungan dari "hipo" yang berarti di bawah, dan "tesis" yang berarti kebenaran. Intinya, hipotesis menyatakan sesuatu yang belum tentu benar dan hanya dapat dipastikan kebenarannya jika didukung oleh bukti.

##### 1. Pengaruh Pembiayaan *Mudharabah* terhadap Profitabilitas BSI

Pendapatan yang dihasilkan dari pembiayaan *mudharabah* menjadi elemen krusial dalam pembentukan aset dalam ranah perbankan syariah. Sebagaimana dinyatakan oleh Karim, *Mudharabah* mencakup upaya kolektif yang melibatkan banyak pihak, di mana pemilik modal (*shahib al-maal*) mendelegasikan tugas pengelolaan investasi kepada seorang manajer (*mudharib*), sekaligus menetapkan pengaturan pembagian keuntungan yang disepakati bersama. Hasil pengelolaan modal melalui pembiayaan *mudharabah* dapat ditentukan dengan menghitung pendapatan yang diperoleh dari proyek tersebut (keuntungan kerugian).<sup>41</sup>

Pembiayaan *mudharabah* adalah penyaluran dana berdasarkan prinsip bagi hasil, dimana bank syariah sebagai

---

<sup>40</sup> Mirasanti Wahyuni, "Pengaruh Volume Pembiayaan Bagi Hasil Dan Pembiayaan Murabahah Terhadap Kinerja Keuangan Bank Umum Syariah Dengan Npf Sebagai Variabel Moderasi" *Jurnal Ebbank*, Vol 7 No 1 (2016)

<sup>41</sup> Muhamad, "*Manajemen pembiayaan bank syaria'ah*" (Yogyakarta : UPP STIM YKPN, 2016), 115

pihak yang meminjamkan dana dan nasabah sebagai pengelola usaha. Bank Syariah akan mendapat bagi hasil dari nasabah yang saling menyetujui akad dari awal. Bagi hasil keuntungan bank syariah mempengaruhi besarnya keuntungan oleh bank, sehingga keuntungan mempengaruhi profitabilitas yaitu ROA.<sup>42</sup>

Menurut penelitian Citra Intan dan Sulaeman mengungkapkan adanya hubungan positif antara pembiayaan *mudharabah* dengan profitabilitas.<sup>43</sup> Sejalan dengan penelitian Irvan dan Azib mengungkapkan pembiayaan *mudharabah* berpengaruh positif terhadap *return on assets*.<sup>44</sup> Penelitian Syaiful Bahri mengungkapkan adanya pengaruh antara pembiayaan *mudharabah* dengan profitabilitas.<sup>45</sup> Sebaliknya Neneng Widianengsih, tidak terdapat hubungan antara pembiayaan *mudharabah* dengan profitabilitas.<sup>46</sup> Penelitian Hasinta Putri mengungkapkan bahwa pembiayaan *mudharabah* tidak memiliki pengaruh terhadap profitabilitas.<sup>47</sup> Berdasarkan temuan tersebut, hipotesis berikut dapat diajukan:

**H1:** Di duga terdapat pengaruh pada pendapatan pembiayaan *mudharabah* secara parsial terhadap profitabilitas (ROA) di BSI

---

<sup>42</sup> Annita Rahmi Edriyanti, dan Chairina, “Analisis Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, Murabahah, Dan NPF Terhadap ROA (Studi Kasus BPRS Di Indonesia)”, *Jurnal Nisbah* Vol 6 no 2 (2020), 66.

<sup>43</sup> Citra Intan dan Sulaeman, “Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Pembiayaan Mudharabah dan Pembiayaan Musyarakah terhadap profitabilitas”, *Al Maal: Journal of Islamic Economic and Banking* Vol 2 no 2 (2021)

<sup>44</sup> Irvan Muhamad Rizky dan Azib, “Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Murabahah dan Musyarakah terhadap Return on Assets” *journal riset manajemen* Vol 1 no 1 (2021)

<sup>45</sup> Syaiful Bahri, “Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Mudharabah, dan Musyarakah terhadap profitabilitas” *JAS: Jurnal Akuntansi Syariah* Vol 6 no 1 (2022)

<sup>46</sup> Neneng widianengsih, “Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Mudharabah dan Musyarakah terhadap Tingkat Profitabilitas Bank Syariah di Indonesia” *AKUNSIKA: Jurnal Akuntansi dan Keuangan* Vol 1 no 1 (2020)

<sup>47</sup> Hasinta putri, “pengaruh pembiayaan mudharabah dan musyarakah terhadap profitabilitas” *JURNAL RISET TERAPAN AKUNTANSI*, Vol. 5 No. 2 (2021)

## 2. Pengaruh Pembiayaan *Musyarakah* terhadap Profitabilitas BSI

*Musyarakah* adalah suatu pengaturan kolaboratif di mana individu-individu yang memiliki modal berkumpul untuk menggabungkan sumber daya mereka dengan tujuan menghasilkan keuntungan. Dalam kerangka *musyarakah*, mitra menyumbangkan sumber daya keuangan untuk mendukung usaha bisnis tertentu dan berkolaborasi dalam pengelolannya. Untuk mencapai tujuan yang disepakati bersama, penting untuk memanfaatkan modal yang ada, sehingga mencegah eksploitasi pribadi atau peminjaman kepada pihak ketiga tanpa persetujuan mitra lain. Pembiayaan *musyarakah*, yaitu penyaluran dana kepada setiap pihak berkontribusi dalam suatu proyek berdasarkan kesepakatan bersama. *Musyarakah* rumit untuk dikelola dan lebih mahal dibandingkan pembiayaan lainnya. Karena keuntungan dari penyaluran dana tidak dimanfaatkan secara optimal, maka keuntungan yang diterima perbankan akan mengalami penurunan profitabilitas perbankan syariah. Namun, jika keuntungan diperoleh dari pembiayaan ini, profitabilitas Bank akan meningkat secara signifikan.<sup>48</sup>

Berdasarkan penelitian Neneng Widianengsih ditemukan bahwa pembiayaan *musyarakah* mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas.<sup>49</sup> Begitu juga pada penelitian Andriani dan Maida S yang menyatakan bahwa pembiayaan *musyarakah* berpengaruh terhadap profitabilitas.<sup>50</sup> Penelitian Mu'amela Resyarahma menyimpulkan pembiayaan *musyarakah* mempunyai

---

<sup>48</sup> Annita Rahmi Edriyanti, dan Chairina, "Analisis Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, *Musyarakah*, Murabahah, Dan NPF Terhadap ROA (Studi Kasus BPRS Di Indonesia)", *Jurnal Nisbah* Vol 6 no 2 (2020), 66.

<sup>49</sup> Neneng widianengsih, "Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Mudharabah dan *Musyarakah* terhadap Tingkat Profitabilitas Bank Syariah di Indonesia" *AKUNSIKA: Jurnal Akuntansi dan Keuangan* Vol 1 no 1 (2020)

<sup>50</sup> Andriani dan Maida Sari, "Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Mudharabah, *Musyarakah*, dan Istishna terhadap Tingkat Profitabilitas Bank Umum Syariah di Indonesia" *IJAAF: Indonesian Journal of Applied Accounting and Finance* Vol 1 no 2 (2021)

pengaruh terhadap profitabilitas.<sup>51</sup> Namun hasil sebaliknya diperoleh pada penelitian Hasinta Putri yang menyimpulkan bahwa pembiayaan *musyarakah* tidak mempunyai pengaruh terhadap profitabilitas.<sup>52</sup> Penelitian Citra Intan dan Sulaeman menyatakan bahwa pembiayaan *musyarakah* tidak berpengaruh terhadap profitabilitas.<sup>53</sup> Oleh karena itu, berdasarkan temuan yang bertentangan ini, hipotesis berikut dapat diajukan:

**H2:** Di duga terdapat pengaruh pada pendapatan pembiayaan *musyarakah* secara parsial terhadap profitabilitas (ROA) di BSI

### 3. Pengaruh Pembiayaan *Murabahah* terhadap Profitabilitas BSI

Transaksi yang disebut *murabahah* melibatkan penjualan barang, dimana penjual dan pembeli sepakat mengenai biaya perolehan dan margin keuntungan. Apa yang membedakan *murabahah* dari penjualan konvensional adalah transparansinya dalam mengungkapkan harga pokok barang dan keuntungan yang diharapkan. Kedua belah pihak mempunyai kesempatan untuk menegosiasikan margin keuntungan hingga tercapai kesepakatan yang memuaskan.<sup>54</sup>

Pembiayaan *murabahah* adalah penyaluran dana melalui transaksi jual beli barang dengan tujuan menghasilkan keuntungan berupa margin. Bank sebagai penjual produk dan nasabah sebagai pembeli dengan syarat harga asli ditambah keuntungan. Keuntungan yang diperoleh bank atas pembiayaan dapat mempengaruhi besarnya profitabilitas. Artinya pembiayaan *Murabahah*

---

<sup>51</sup> Mu'amela Resyarahma, "Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, dan Murabahah terhadap profitabilitas Bank Umum Syariah di Indonesia tahun 2016-2019" (2021)

<sup>52</sup> Hasinta putri, "pengaruh pembiayaan mudharabah dan musyarakah terhadap profitabilitas" *JURNAL RISET TERAPAN AKUNTANSI*, Vol. 5 No. 2 (2021)

<sup>53</sup> Citra Intan dan Sulaeman, "Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Pembiayaan Mudharabah dan Pembiayaan Musyarakah terhadap profitabilitas", *Al Maal: Journal of Islamic Economic and Banking* Vol 2 no 2 (2021)

<sup>54</sup> Sri Nurhayati dan Wasilah, "Akuntansi Syariah Di Indonesia" Edisi 3 (Jakarta: Salemba Empat, 2013), 175.

dapat meningkatkan nilai *earnings power* suatu lembaga keuangan.<sup>55</sup>

Berdasarkan temuan penelitian Dinar Mega yang dilakukan pada tahun 2021, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *murabahah* memiliki pengaruh yang besar dan menguntungkan terhadap profitabilitas.<sup>56</sup> Penelitian Neneng Widianengsih ditemukan bahwa pembiayaan *murabahah* mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas.<sup>57</sup> Penelitian Slamet Raharjo menyatakan pembiayaan *Murabahah* berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas.<sup>58</sup> Namun, perspektif kontras disajikan dalam penelitian Syaiful Bahri yang dilakukan pada tahun 2022, yang menyatakan bahwa pembiayaan *murabahah* tidak memiliki pengaruh yang nyata terhadap profitabilitas.<sup>59</sup> Sejalan dengan penelitian Muallimah dan Rimi yang menyatakan bahwa pembiayaan *Murabahah* tidak mempunyai pengaruh terhadap profitabilitas.<sup>60</sup> Dengan mempertimbangkan sudut pandang yang bertentangan ini, hipotesis berikut dapat diajukan:

**H3:** Di duga terdapat pengaruh pada pendapatan pembiayaan *murabahah* secara parsial terhadap profitabilitas (ROA) di BSI

---

<sup>55</sup> Annita Rahmi Edriyanti, dan Chairina, “Analisis Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, Murabahah, Dan NPF Terhadap ROA (Studi Kasus BPRS Di Indonesia)”, *Jurnal Nisbah* Vol 6 no 2 (2020), 66.

<sup>56</sup> Dinar Mega, Sri Suartini dkk, “Pengaruh pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, dan Murabahah terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah” *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* Vol 7 no 1 (2021)

<sup>57</sup> Neneng widianengsih, “Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Mudharabah dan Musyarakah terhadap Tingkat Profitabilitas Bank Syariah di Indonesia” *AKUNSIKA: Jurnal Akuntansi dan Keuangan* Vol 1 no 1 (2020)

<sup>58</sup> Slamet Raharjo dan Salamah Wahyuni, “Analisis Pengaruh Pembiayaan Murabahah dan Mudharabah terhadap Nilai perusahaan dengan Profitabilitas sebagai Variabel intervening” *Jurnal Bisnis & Manajemen* Vol 19 no 1 (2019)

<sup>59</sup> Syaiful Bahri, “Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Mudharabah, dan Musyarakah terhadap profitabilitas” *JAS: Jurnal Akuntansi Syariah* Vol 6 no 1 (2022)

<sup>60</sup> Muallimah dan Rimi Gusliana Mais, “Pengaruh Pembiayaan Murabahah dan Pembiayaan Mudharabah terhadap Profitabilitas PT. BPRS Amanah Insani Periode 2012-2019” (2019)

#### 4. Pengaruh Pembiayaan *Istishna* terhadap Profitabilitas BSI

Bank menawarkan *Istishna*, yaitu layanan yang memberikan dana kepada nasabah untuk membeli barang berdasarkan pesanan tertentu. Nasabah menentukan harga beli bersama pembeli kemudian membayar kepada Bank keuntungan yang telah ditentukan, yaitu lebih tinggi dari harga beli.<sup>61</sup>

Berdasarkan penemuan Surya Indra, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *Istishna* memiliki dampak yang signifikan terhadap profitabilitas, terutama return on assets (ROA).<sup>62</sup> Penelitian yang dilakukan Azhar menunjukkan bahwa pembiayaan *istishna* berpengaruh terhadap profitabilitas.<sup>63</sup> Penelitian yang dilakukan Anggraeny dan Mister Candra yang menunjukkan bahwa pembiayaan *Istishna* berpengaruh terhadap profitabilitas.<sup>64</sup> Namun, hasil yang berbeda ditemukan dalam penelitian yang dilakukan oleh Nisra dan Abid, yang menunjukkan bahwa pembiayaan *Istishna* tidak memiliki pengaruh terhadap kinerja keuangan, khususnya ROA.<sup>65</sup> Penelitian yang dilakukan Dewi Wulan S dan Mohamad Yusak yang menunjukkan bahwa pembiayaan *Istishna* tidak berpengaruh terhadap profitabilitas.<sup>66</sup> Oleh karena itu, berdasarkan temuan yang berbeda ini, hipotesis berikut dapat diajukan:

---

<sup>61</sup> “PEDOMAN AKUNTANSI PERBANKAN SYARIAH INDONESIA BAGI BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH” OJK, di akses pada 15 januari, 2024. “<https://ojk.go.id/id/regulasi/Documents/Pages/SEOJK-tentang-Pedoman-Akuntansi-Perbankan-Syariah-Indonesia-bagi-Bank-Pembiayaan-Rakyat-Syariah>”

<sup>62</sup> Surya Indra Yanti, “Pengaruh Pembiayaan pada Pendapatan Ijarah dan *Istishna* terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah di Indonesia” *Jurnal Tabarru: Islamic Banking and Finance* Vol 3 no 1 (2020)

<sup>63</sup> Azhar Rama Surya Negara, “Pengaruh pembiayaan Murabahah, *Istishna*, Mudharabah, dan Musyarakah terhadap Profitabilitas pada bank Umumn Syariah di Indonesia” *Manuscript* (2019)

<sup>64</sup> Anggraeny Hustia dan Mister Candra, “Pengaruh Pembiayaan Qardh, Ijarah, dan *Istishna* terhadap profitabilitas BPRS di Indonesia”, *Jurnal Manajemen dan Keuangan* Vol 8 no 1 (2019)

<sup>65</sup> Nisra dan Abid Ramadhan, “Pengaruh Pembiayaan Jual Beli (*Istishna*) dan Sewa (Ijarah) terhadap Kinerja Keuangan” *UM Palopo*

<sup>66</sup> Dewi Wulan Sari dan Mohamad Yusak Ansori, “Pengaruh Pembiayaan Murabahah, *Istishna*, Mudharabah, dan Musyarakah terhadap profitabilitas (studi

**H4:** Di duga terdapat pengaruh pada pendapatan pembiayaan *Ishtishna* secara parsial terhadap profitabilitas (ROA) di BSI



---

pada bank syariah d Indonesia)” *Accounting and Management Journal* Vol 1 no 1 (2017)