

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Deskripsi Teori

##### 1. *Syariah Enterprise Theory*

Menurut Triyuwono (2015), akuntansi syariah adalah sebagai bentuk pertanggungjawaban manajemen kepada pemilik perusahaan tidak hanya pemegang saham, tetapi juga sebagai pertanggungjawaban kepada pemangku kepentingan dan Tuhan. *Enterprise Theory* meliputi keadilan, kebenaran, kejujuran, kepercayaan, dan Tanggung jawab, bentuk utama pertanggung jawaban kepada Allah SWT.<sup>1</sup>

Teori Enterprise Syariah merupakan penyempurnaan dari teori-teori yang mendasari Theory Enterprise sebelumnya. Sebuah aksioma kunci yang mendasari pembentukan konsep teori enterprise syariah adalah Allah sebagai sumber utama kepercayaan dan sumber daya milik pihak-pihak terkait. Sumber daya ini datang dengan tanggung jawab mengenai penggunaan, metode, dan tujuan mereka sebagaimana ditentukan oleh Wali Amanat.<sup>2</sup>

Menurut Triyuwono (2015), *Sharia Enterprise Theory* Tidak hanya berlaku untuk distribusi kekayaan (wealth) atau nilai tambah (added value), Untuk peserta yang terhubung langsung atau berkontribusi untuk mengoperasikan perusahaan (pemegang saham, kreditur, karyawan, pemerintah), dan kepada pihak lain yang tidak berhubungan langsung dengan usaha Perseroan.<sup>3</sup>

##### 2. Pembiayaan

###### a. Pengertian Pembiayaan

Bank syariah memiliki produk pembiayaan, yang artinya bank memberikan fasilitas berupa penyediaan dana

---

<sup>1</sup> Anisya Dwi Fazriani, Rimi Gusliana Mais, "Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, dan Murabahah terhadap Return On Assets melalui Non Performing Financing sebagai Variabel Intervening Pada Ban Umum Syaiah Yang Terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan," Jurnal Akuntansi dan Manajemen Volume. 16, No. 01 (2017): 5-6

<sup>2</sup> Jamaluddin, "Implementasi Syariah Enterprise Theory (SET) Dalam Perusahaan Manufaktur," JIEBI Volume. 3, No.2 (2021): 137

<sup>3</sup> Anisya Dwi Fazriani, Rimi Gusliana Mais, "Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, dan Murabahah terhadap Return On Assets melalui Non Performing Financing sebagai Variabel Intervening Pada Ban Umum Syaiah Yang Terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan," Jurnal Akuntansi dan Manajemen Volume. 16, No. 01 (2017): 5-6

yang digunakan dalam pemenuhan kebutuhan pihak-pihak yang sedang mengalami defisit.<sup>4</sup> Dengan demikian dapat diartikan bahwa pembiayaan adalah pemberian dana sebagai pendukung investasi dari pihak satu ke pihak lainnya baik secara individu ataupun lembaga.

Bank syariah dan para nasabahnya hubungannya adalah investor dan pedagang, sedangkan sebagai kreditur dan debitur hubungannya pada bank umum. Berbagai teknik dan metode dalam menjalankan bisnis yang digunakan oleh para pedagang maupun investor. Bank syariah dan nasabah dalam melakukan kontrak investasi disebut pembiayaan.<sup>5</sup>

Istilah teknis pembiayaan perbankan syariah adalah *earning assets* (aktiva produktif). Aktiva produktif merupakan penanaman dana bank yang dalam bentuk rupiah ataupun dalam bentuk valuta asing yang dapat dipergunakan sebagai pembiayaan, piutang, penyertaan modal dan lainnya. Pembiayaan sendiri merupakan salah satu sumber pendapatan bank syariah.<sup>6</sup>

Dalam undang-undang terkait perbankan syariah yaitu UU RI No.21 Tahun 2008 dijelaskan terkait pembiayaan yang merupakan menyediakan dana ataupun tagihan yang serupa dengan hal itu, yaitu berupa:

- 1) *Mudharabah* dan *musyarakah* merupakan transaksi bagi hasil.
- 2) *Transaksi* sewa-menyewanya berbentuk ijarah dan sewa beli berbentuk *ijarah muntahiya bittamlik*.
- 3) Piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna* merupakan transaksi jual beli.
- 4) Piutang *qardh* (pinjam meminjam).
- 5) Ijarah (*sewa jasa*).<sup>7</sup>

Dari penjelasan tersebut, dapat diambil kesimpulan yaitu pembiayaan adalah transaksi penyediaan dana atas persetujuan yang disepakati oleh kedua belah pihak dengan terdapatnya kewajiban mengembalikan biaya kepada penyedia dana pada waktu yang sudah ditentukan dan

---

<sup>4</sup> Ahmad Supriyadi, *Bank Syariah Studi Praktik Perbankan Syariah Dengan Pendekatan Hukum* (Yogyakarta: STAIN Kudus bersama IDEA Press, 2011), 112

<sup>5</sup> Veitzal Rivai, dan Afriyan Arifin, *Islamic Banking sebuah teori konsep dan aplikasi*. (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), 681.

<sup>6</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), 302

<sup>7</sup> UU RI, "21 Tahun 2008, Perbankan Syariah," 16 Juli 2008

disepakati bersama dengan sistem keuntungan yang telah disepakati bersama diawal akad.

**b. Tujuan Pembiayaan**

Dalam pembiayaan memiliki dua tingkatan tujuan, yaitu tujuan makro dan tujuan mikro. Tujuan pembiayaan berdasarkan tingkat makro yaitu:

- 1) Meningkatkan ekonomi masyarakat, yang berarti ada pembiayaan untuk masyarakat yang memiliki keterbatasan akses terhadap ekonomi.
- 2) Penyediaan dana guna meningkatkan usaha, atau mengembangkan usaha yang memerlukan modal lebih.
- 3) Tersedianya dana untuk meningkatkan produktivitas.
- 4) Lapangan kerja baru mulai tercipta, artinya pembukaan sektor usaha baru dari penambahan dana memerlukan adanya pekerja.
- 5) Adanya distribusi pendapatan, yaitu masyarakat yang bekerja berarti mereka mendapatkan penghasilan, dan penghasilan tersebut merupakan pendapatan masyarakat.

Tujuan pembiayaan secara mikro yaitu:

- 1) Pengoptimalan laba
- 2) Meminimalisir risiko, yang berarti dengan adanya pembiayaan dapat mengurangi risiko kekurangan modal.
- 3) Pendayagunaan sumber ekonomi, yaitu melakukan *mixing* antara SDA, SDM dan sumber daya modal.
- 4) Penyaluran kelebihan dana, dimana pihak yang kelebihan dana dapat memberikan dana kepada yang kekurangan dana.<sup>8</sup>

Terkait dengan *stakeholder* tujuan dari pembiayaan pada bank syariah yaitu:

- 1) Pemilik

Dari hasil dari dana yang ditanamkan di bank pemilik mengharapkan hasil dari pendapatan yang diperoleh bank.

- 2) Pegawai

Diharapkan adanya kesejahteraan dari bank yang dikelola terhadap para pegawai Masyarakat.

---

<sup>8</sup> Veitzal Rivai, dan Afriyan Arifin, *Islamic Banking sebuah teori konsep dan aplikasi* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), 681-682.

- a) Pemilik dana  
Mengharapkan perolehan bagi hasil atas dana yang telah diinvestasikan.
  - b) Debitur yang bersangkutan  
Dana tersebut berguna untuk menjalankan usaha atau dalam penyediaan barang.
  - c) Masyarakat umum-konsumen  
Barang yang dibutuhkan oleh masyarakat akan terpenuhi.
- 3) Pemerintah  
Pemerintah terbantu dengan adanya pembiayaan dalam membangun suatu negara dan mendapatkan pajak.
- 4) Bank  
Bank dapat mengembangkan kelangsungan usahanya dan dapat bertahan serta meluas dari hasil penyaluran pembiayaan sehingga masyarakat banyak yang terlayani.<sup>9</sup>
- c. Fungsi Pembiayaan**

Pembiayaan bank syariah yang diberikan kepada masyarakat memiliki beberapa fungsi yaitu:

1) Peningkatan daya guna uang

Dalam menabung nasabah menggunakan dalam bentuk giro, tabungan maupun deposito. Dengan demikian maka bank dapat mempergunakan uang nasabah tersebut untuk kegiatan usahanya yang berguna dalam meningkatkan produktivitas dalam presentase tertentu. Bank akan menggunakan dana dari nasabah yang menabung untuk keperluan kegiatan usaha yang berguna dalam meningkatkan produktivitas.

Pembiayaan dari bank untuk para pengusaha digunakan sebagai perluasan usaha atau untuk membuka usaha baru. Suatu usaha pada dasarnya dapat mengalami peningkatan secara menyeluruh yaitu melalui pembiayaan.

Sehingga dana yang disimpan dibank tidak mengendap atau tidaklah diam (*Idle*) karena adanya penyaluran dana dalam usaha yang memiliki manfaat, baik untuk masyarakat atau untuk pengusaha.

---

<sup>9</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), 303-304

- 2) Meningkatkan daya guna barang
  - a) Produsen dapat memproduksi barang mentah menjadi bahan jadi sehingga dapat meningkatkan *utility* barang hal tersebut dikarenakan adanya pembiayaan dari bank.
  - b) Bagi produsen dengan adanya pembiayaan bank pemindahan barang yang kegunaanya kurang tepat dapat dipindah ketempat lain agar dapat bermanfaat.
- 3) Meningkatkan peredaran uang
 

Peredaraan uang yang berasal dari penyaluran pembiayaan melalui via rekening koran seperti peredaran uang giral dapat meningkat dan bertambah. Peningkatan peredaran uang kartal dan giral disebabkan karena adanya pembiayaan, sehingga baik kualitatif maupun kuantitatif penggunaan uang akan bertambah dan kegairahan usaha dapat tercipta.

Hal tersebut selaras dengan *money creator* yang merupakan pengertian bank. Substitusi merupakan kegiatan menukar uang kartal dengan giral yang disimpan di giro, selain cara substitusi untuk menciptakan uang dapat juga dapat dilakukan dengan *exchange of claim* pembiayaan yang diberikan oleh bank yang berbentuk uang giral.

Selain itu cara transformasi dapat dilakukan yaitu bank melakukan pembelian surat berharga dan melakukan pembayaran dalam bentuk uang giral.
- 4) Menimbulkan Kegairahan Berusaha
 

Kegiatan ekonomi merupakan suatu hal yang dilakukan oleh manusia. Kegiatan ekonomi tersebut dilakukan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Sesuai dengan dinamikanya peningkatan usaha akan terus terjadi tetapi tidak diimbangi dengan peningkatan kemampuan saat terjadi peningkatan usaha tersebut.

Untuk memperbesar dan produktivitaas dan volume usaha pengusaha memperoleh bantuan modal dari bank. Oleh karena itu untuk meningkatkan usahanya agar memperoleh modal atupun bantuan pembiayaan para pengusaha akan berhubungan baik dengan bank.
- 5) Stabilitas Ekonomi
 

Langkah usaha stablisasi ekonomi pada dasarnya diarahkan untuk ekonomi yang krang sehat, yang digunakan untuk:

- a) Pengendalian inflasi
- b) Peningkatan ekspor
- c) Rehabilitasi prasarana
- d) Pemenuhan kebutuhan rakyat.

Peran penting pembiayaan bank disini yaitu untuk pembangunan ekonomi dan juga untuk penekanan arus inflasi.

- 6) Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

Pengusaha yang mendapatkan modal atas pembiayaan akan digunakan dalam peningkatan usahanya. Usaha mengalami peningkatan berarti profit atau keuntungan juga mengalami peningkatan. Apabila keuntungan kumulatif dalam struktur permodalan dikembalikan lagi maka akan terjadi peningkatan yang terus menerus. Dengan demikian pajak perusahaan bertambah yang disebabkan *earnings* (pendapatan) yang akan terus mengalami peningkatan.

- 7) Sebagai alat hubungan ekonomi internasional

Sebagai lembaga pengkreditan/pembiayaan bank tidak hanya bergerak di dalam negeri saja, melainkan juga bergerak di luar negeri. Salah satu perbankan di negara lain yang sudah maju baik organisasi maupun sistem dan telah melebarkan sayapnya ke seluruh pelosok dunia yaitu perbankan Amerika.

Negara yang memiliki kekuatan dalam hal ekonominya mereka akan berusaha memberi bantuan kepada negara berkembang atau negara yang sedang membangun demi persahabatan antar negara. Syarat bantuan yang diberikan tersebut cukup ringan. Bunganya rendah dan penggunaannya dapat dalam jangka waktu panjang, serta bantuannya diberikan dalam bentuk bantuan kredit.<sup>10</sup>

#### d. Unsur-Unsur Pembiayaan

Pemberian pembiayaan merupakan pemberian kepercayaan Pada dasarnya pembiayaan yang diberikan harus didasari atas kepercayaan. Berdasar pada syarat yang telah disepakati bersama penerima dana diyakini dapat mengembalikan dana berdasar prestasi yang diyakini.

---

<sup>10</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), 304-308

Dengan demikian unsur-unsur pembiayaan berdasarkan hal diatas adalah:

- 1) Adanya dua pihak, yang terdiri dari pemberi dan penerima pembiayaan. Dimana kedua belah pihak tersebut menjalin hubungan kerjasama yang saling menguntungkan.
- 2) Kepercayaan, yaitu bank nasabah harus saling percaya yang didasarkan pada prestasi penerima pembiayaan.
- 3) Persetujuan, yaitu kesepakatan kedua belah pihak yang berisi penerima pembiayaan berjanji membayar pembiayaan yang diberikan oleh pemberi pembiayaan.
- 4) Penyerahan uang, barang, atau jasa.
- 5) Adanya unsur waktu
- 6) Resiko, yaitu risiko gagal bayar atau kegagalan usaha.<sup>11</sup>

**e. Prinsip-Prinsip Pemberian Pembiayaan**

Pemutusan permohonan pembiayaan yang diajukan harus memenuhi prinsip, yaitu:

1) *Charakter*

Karakter dapat mendiskripsikan watak dan kepribadian calon nasabah. Tujuan adanya penganalisisan karakter ini yaitu agar dapat diketahui bahwa calon nasabah akan melunasi sampai lunas pembiayaan yang sudah diterima nasabah.

2) *Capacity*

*Capacity* merupakan penilaian untuk mengetahui jangka waktu pembiayaan yang diperlukan sesuai dengan kemampuan dalam pemenuhan kewajiban oleh calon nasabah. Kemampuan ini dapat diukur dengan meninjau dari laporan keuangan, slip gaji dan rekening tabungan, dan juga survey lokasi calon nasabah.

3) *Capital*

*Capital* merupakan penilaian terhadap modal yang diberikan yang dipergunakan dalam membiayai proyeknya. Proyek yang besar tersebut dapat meyakinkan bank untuk memberikan pembiayaan.

4) *Collateral*

*Collateral* merupakan anggunan atas pengajuan pembiayaan dari calon nasabah yang diberikan kepada bank. Dengan adanya anggunan tersebut dapat digunakan

---

<sup>11</sup> Veitzal Rivai, dan Afriyan Arifin, *Islamic Banking sebuah teori konsep dan aplikasi* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), 701-710

untuk jaminan apabila nasabah tidak dapat membayar angsuran.

5) *Condition of Economy*

Sektor usaha calon nasabah ditinjau juga. Hal tersebut bertujuan untuk mengetahui kondisi ekonomi calon nasabah terhadap eberlangsungan usaha di masa mendatang.<sup>12</sup>

**f. Jenis-Jenis Pembiayaan**

1) Pembiayaan dari segi tujuan pembiayaan

a) Pembiayaan investasi

Pembiayaan ini merupakan pembiayaan dimana bank memberikan dana yang digunakan dalam mengadakan barang modal berupa aset tetap yang memiliki nilai ekonomis lebih 1 tahun.

b) Pembiayaan modal kerja

Dalam pembiayaan ini nasabah diberikan dana oleh bank yang digunakan sebagai pemenuhan modal kerja yang dapat habis dalam satu kali siklus usaha, seperti pemenuhan bahan baku.

c) Pembiayaan konsumsi

Pembiayaan ini berfungsi untuk pemenuhan kebutuhan pribadi, bukan untuk keperluan usaha.

2) Pembiayaan dari segi jangka waktunya

a) Pembiayaan jangka pendek

Pembiayaan yang memiliki jangka waktu maksimal 1 tahun setelah diberikan.

b) Pembiayaan jangka menengah

Pembiayaan yang diberikan bank kepada nasabah dalam jangka waktu 1 sampai 3 tahun.

c) Pembiayaan jangka panjang

Pemberian pembiayaan dalam jangka waktu lebih dari 3 tahun seperti pembiayaan investasi.

3) Pembiayaan dilihat dari sektor usaha

a) Sektor industry

Pembiayaan yang diberikan kepada sektor yang bergerak dalam bidang perubahan dari bahan baku menjadi barang yang siap jadi, contohnya yaitu pertambangan.

---

<sup>12</sup> Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2011), 120-125

- b) Sektor perdagangan  
Pembiayaan ini diberikan kepada pedagang kecil, menengah, dan besar seperti pengusaha.
- c) Sektor pertanian, perkebunan, peternakan, dan perikanan.  
Dalam hal ini tujuannya yaitu untuk peningkatan hasil dari masing-masing sektor usaha tersebut.
- d) Sektor jasa  
Bank dapat memberikan pembiayaan di beberapa sektor jasa seperti pendidikan, angkutan, rumah sakit, serta profesi.
- e) Sektor perumahan  
Pembiayaan yang diberikan di bidang pembangunan perumahan kepada mitra usaha yang bergerak.<sup>13</sup>

### 3. Murabahah

#### a. Pengertian Murabahah

*Murabahah* berdasarkan fiqh Islam adalah suatu istilah jual beli yang aslinya tidak berhubungan dengan pembiayaan. Dapat dinamakan murabahah apabila penjual menyediakan barang dengan persetujuan pembeli yang mana harga penjualan tersebut dari harga beli yang ditambahkan dengan laba dimana antara penjual dan pembeli sudah menyepakatinya. Pengungkapan harga beli atau harga perolehan barang merupakan unsur dari murabahah.

Tingkat keuntungan murabahah dapat berupa nominal atau prosentase.<sup>14</sup> *Murabahah* pembayarannya dapat dibayarkan secara tunai maupun kredit setelah barang resmi diserahkan. Tanggahan atau kredit berarti dapat mengangsur barang yang telah diberikan atau juga dapat dengan membayarnya sekaligus dikemudian harinya.

Menurut PSAK 102 murabahah merupakan suatu akad yang mana dari pihak penjual diharuskan memberitahukan kepada pembeli terkait biaya perolehan dengan harga jualnya yang sudah ditambahkan dengan laba dimana telah terjadi kesepakatan dalam transaksi jual beli.<sup>15</sup>

<sup>13</sup> Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2011), 113-117

<sup>14</sup> Sugeng Widodo, *Pembiayaan Murabahah: Esensi Aplikasi, Akuntansi, Permasalahan & Solusi* (Yogyakarta, UII Press, 2017), 32

<sup>15</sup> Rizal Yaya, dkk, *Akuntansi Perbankan Syariah: Teori dan praktik Kontemporer* (Jakarta: Salemba Empat, 2016) 160

Dalam ilmu fiqh, dalam murabahah dalam jual beli barang tertentu memang harus disebutkan barang apa yang dijual dan berapa harga perolehan serta keuntungannya dengan jelas oleh penjual kepada pembeli.<sup>16</sup>

Berdasarkan fatwa DSN MUI juga menjelaskan bahwa pembiayaan murabahah memiliki karakter yang berbeda dengan kredit bank konvensional. Harga jual kredit menggunakan tingkat bunga sesuai dengan situasi pada pasar apabila pada bank konvensional, sedangkan pembiayaan *murabahah* bersifat tetap tingkat keuntungannya apabila sudah terjadi aka.<sup>17</sup>

**b. Landasan Hukum Murabahah**

Murabahah menurut *Islamic jurisprudence* merupakan akad jual beli dimana barang, harga barang dan keuntungan barang harus disebutkan dengan jelas oleh penjual.<sup>18</sup> Hukum bai' murabahah yaitu boleh, dimana hal tersebut disesuaikan dengan jual beli,<sup>19</sup> berikut dalil-dalil yang dapat dijadikan sebagai dasar hukum:

1) Surat Al-Baqarah ayat 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَتُومُونَ إِلَّا كَمَا يُتُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ  
 الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ  
 اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا  
 سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا  
 خَالِدُونَ

Artinya: “Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa

<sup>16</sup> Sarip Muslim, *Akuntansi Keuangan Syariah:Teori dan Praktik* (Bandung: Pustaka setia, 2015), 84

<sup>17</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, ed, Lantip Susilowati (Yogyakarta: Kalimedia, 2015), 224

<sup>18</sup> Ahmad Supriyadi, *Bank Syariah: Studi Praktik Perbankan Syariah dengan Pendekatan Hukum* (Yogyakarta: Idea Press Yogyakarta, 2011), 74

<sup>19</sup> Royyan Ramdhani Djayusman, “Murabahah antara Teori dan Praktik: Analisis Fiqh dan Keuangan,” *IJTIHAD: Jurnal Hukum dan Ekonomi Islam* 6, no. 2 (2012): 277

mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.”<sup>20</sup>

2) Hadist

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ:  
الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا  
لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

Artinya: “Dari Suhaib ar-Rumi ra. Bahwa Rosulullah saw bersabda “Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah(Mudharabah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual. (HR. Ibnu Majah)”

3) Ijma’

Mayoritas ulama membolehkan jual beli *murabahah* (Ibnu Rusyd, Bidayah al-Mujtahid, juz 2, hal. 161; lihat pula al-Kasani, Bada’i as-Sana’i, juz 5 Hal. 220-222)<sup>21</sup>

**c. Ketentuan Umum Murabahah dalam Fatwa DSN-MUI/IV/2000**

Adapun ketentuan bank syariah dalam *Murabahah* yaitu:

- 1) Akad yang dilakukan Bank dan Nasabah harus bebas dari riba.
- 2) Barang yangdiperjualbelikan tidak barang yang haram berdasarkan syariat.
- 3) Pembiayaan dalam pembelian barang oleh bank dapat dilakukan seluruh ataupun sebagian sesuai dengan harga kesepakatan.
- 4) Pembelian barang atas nama bank sendiri.
- 5) Semua yang berkaitan dengan pembelian barang harus diungkapkan oleh bank.

<sup>20</sup> Ikit, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Yogyakarta: Penerbit GAVA Media, 2018), 122

<sup>21</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional, “ 04/DSN-MUI/IV/2000 , Murabahah,” (1 April 2000)

- 6) Penjualan barang kepada nasabah oleh bank dengan harga beli ditambahkan dengan keuntungannya. Harga jual pokok barang harus diungkapkan kepada nasabah.
- 7) Pembayaran barang oleh nasabah sesuai kesepakatan.
- 8) Mengadakan perjanjian khusus diperbolehkan dalam upaya mencegah penyalahgunaan akad.
- 9) Murabahah baru bisa dilakukan apabila barang sudah menjadi milik bank, apabila dalam pembelian bank mewakilkannya kepada nasabah.

Adapun ketentuan *murabahah* pada Nasabah yaitu:

- 1) Nasabah melakukan pengajuan permohonan serta perjanjian terkait pembelian aset ataupun barang kepada bank.
- 2) Apabila permohonan tersebut diterima oleh bank, maka selanjutnya barang yang sudah dipesan harus dibeli secara sah dengan penjual oleh bank.
- 3) Kemudian bank memberikan penawaran atas barang atau aset tersebut terhadap nasabah. Nasabah diwaibkan untuk membeli barang sesuai dengan kesepakatan awal. Disini juga ada perjanjian kontrak untuk mengikatnya sesuai dengan hukum yang berlaku.
- 4) Bank diperbolehkan meminta uang muka dari nasabah diawal perjanjian.
- 5) Apabila nasabah menolak untuk membelinya, biaya ril bank akan dibayarkan dari uang muka.
- 6) Bank berhak meminta kekurangan kepada nasabah apabila uang muka tersebut tidak dapat menutup kerugian yang dialami oleh bank.
- 7) Apabila uang muka menggunakan kontrak 'urbun sebagai alternatif uang muka maka:
  - a) Nasabah hanya membayar sisa harga apabila nasabah memutuskan untuk membelinya.
  - b) Apabila nasabah membatalkan pembelian, maka uang muka maksimalnya menjadi milik bank dan sebesar kerugiannya akan ditanggung oleh bank, apabila kekurangan kurang mencukupi maka kekurangannya wajib dilunasi oleh nasabah.<sup>22</sup>

---

<sup>22</sup> Sugeng widodo, *Pembiayaan Murabahah: Esensi, Aplikasi, Akuntansi permasalahan, dan solusi* (Yogyakarta: UII Press, 2017), 30-31

**d. Syarat Rukun Murabahah**

Syarat dan rukun jual beli akad *Murabahah* menurut Moch, Anwar yaitu:

- 1) Penjual dan pembeli berakal, dengan syarat:
  - a) Baligh (dewasa) tidak akan sah jual beli jika dilakukan oleh anak kecil
  - b) Atas dasar sukarela antara dua belah pihak
  - c) Beragama islam
- 2) *Ma'kud* alaih (uang atau barang), dengan syarat:
  - a) Uang atau barang tersebut merupakan milik pembeli atau penjual
  - b) Barang yang diperjual belikan suci
  - c) Ukuran atau timbangannya harus ditentukan atau diketahui. Jika tidak maka transaksi tersebut tidak sah.
  - d) Jenisnya dapat dilihat oleh pembeli dan penjual
  - e) Barang yang dijual dapat bermanfaat menurut hukum *syara'*
  - f) Uang atau barang dapat diberikan kepada yang berakad
- 3) Harus *ada ijab Kabul* (serah terima)

Menurut usmani dalam bukunya *ascarya* terdapat syarat pokok dari *murabahah*, antara lain yaitu:

- a) Dalam transaksi secara eksplisit penjual menjelaskan terakit harga perolehan barang dan tambahan keuntungan kepada pembeli.
- b) Tingkat keuntungan berdasarkan kesepakatan keduanya yang dapat berbentuk lumpusum ataupun persentasi dari total biaya.
- c) Harga agegrat ditentukan berdasarkan seluruh biaya yang dikeluarkan penjual dalam perolehan barang, seperti ongkos kirim, pajak, dan lainnya. Tetapi untuk gaji karyawan, tempat sewa dan laiinya tidak dimasukan kedalam harga perolehan
- d) Apabila biaya perolehan *muarabahah* sudah ditentukan dengan pasti, maka transaksi dinyatakan sah. Begitupun sebaliknya, jika biaya perolehan tidak bisa ditentukan dengan pasti maka transaksi

tersebut tidak dapat dilakukan dengan prinsip *murabahah*.<sup>23</sup>

**e. Jenis-Jenis Murabahah**

Beberapa bentuk *murabahah* dalam buku ascarya antara lain:

- 1) *Murabahah* sederhana, yaitu penjual memasarkan barang yang dijual ke pembeli sesuai harga beli barang ditambah dengan keuntungan.
- 2) *Murabahah* kepada pemesan, pembeli barang terlibat dalam transaksi *murabahah* jenis ini dimana pembeli barang merupakan perantara. *Murabahah* ini melibatkan penjual, pembeli, dan pemesan barang. Dalam perbankan *murabahah* inilah yang digunakan.<sup>24</sup>

**f. Pandangan Ulama Terhadap murabahah**

*Murabahah* tidak memiliki rujukan secara langsung di dalam Al-quran maupun As-sunnah, yang ada yaitu terkait jual beli/perdagangan. Pembahasan terkait murabahah hanya ada di dalam kitab fiqih. Imam Malik dan Imam Syafii menjelaskan bahwa hukum murabahah ini sah. Akan tetapi Abdullah Saeed menyatakan bahwa hal tersebut tidak disebutkan secara jelas referensinya dalam hadis.

Dalam membenarkan *murabahah* ini, maka perlu adanya landasan yang lain dari para ahli. Berkaitan dengan hal tersebut disesuaikan dengan validitas Malik yang mengacu pada praktek orang madinah. Dimana penduduk madinah tersebut membeli pakaian dari suatu toko yang kemudian pakaian tersebut dibawa dan dijual di kota lain. Dalam penjualannya tersebut adanya tambahan laba yang sudah didasarkan atas kesepakatan bersama.<sup>25</sup>

Menurut mazhab syafi'i pembebanan terhadap biaya perolehan barang dalam transaksi jual beli diperbolehkan. Terdapat penecualiannya, yaitu biaya tenaga kerja, karena biaya tersebut merupakan keuntungan. Dengan kata lain bahwa biaya yang tidak dapat menambah nilai barang maka tidak dapat dimasukkan.

---

<sup>23</sup> Sarip Muslim, dkk, *Akuntansi Keuangan Syariah: Teori dan Praktik* ( Bandung: CV Pustaka Setia, 2015), 87-89

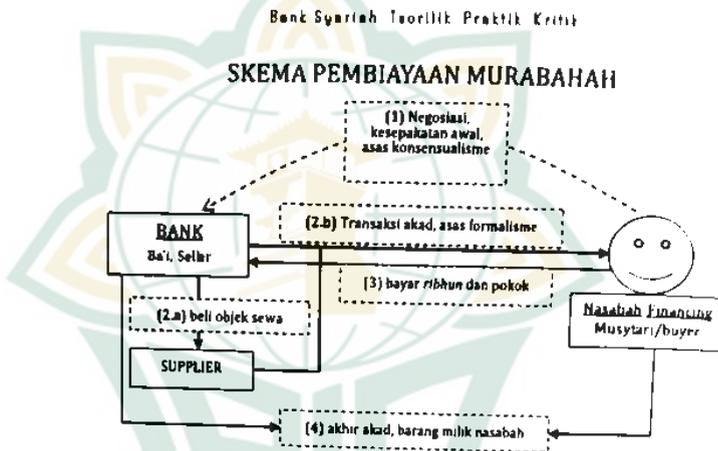
<sup>24</sup> Sarip Muslim, dkk, *Akuntansi Keuangan Syariah: Teori dan Praktik* ( Bandung: CV Pustaka Setia, 2015), 89

<sup>25</sup> Tri Setiady, "Pembiayaan *Murabahah* dalam Perspektif *Fiqh* Islam, Hukum Positif dan Hukum Syariah," *Fiat Justisia Jurnal Ilmu Hukum* 8, no. 3 (2014), 521

Mazhab Hanafi juga menjelaskan bahwa dalam transaksi jual beli diperbolehkan adanya pembebanan biaya yang umum timbul, tetapi penjual tidak diperbolehkan menambah biaya yang memang seharusnya dikerjakan oleh penjual. Sementara pendapat mazhab Hambali yaitu bahwa biaya langsung dan tidak langsung boleh dibebankan akan tetapi dengan syarat bahwa biaya tersebut telah dibayarkan kepada pihak ketiga dan biaya yang dimaksud dapat menambah nilai terhadap barang yang akan dijual.<sup>26</sup>

**g. Mekanisme Murabahah**

**Gambar 2. 1 Mekanisme pembiayaan murabahah**



Berikut skema penjelasan *Murabahah* (Ahmad Dahlan, 2012, hal. 192)

- 1) Nasabah mengajukan pembiayaan berupa barang. Pada tahapan ini bank dan nasabah akan melakukan negosiasi terkait:
  - a) Barang/objek spesifikasi dan teknisnya harus jelas sesuai yang dibutuhkan nasabah
  - b) Estimasi kemampuan nasabah dalam melakukan pembayaran tanggu dan nominal barang yang dibutuhkan oleh nasabah
  - c) Jangka waktu pembiayaan  
Bank akan menentukan waktu yang pada nasabah terakit pengangsuran cicilan atas barang yang akan dibeli didasarkan pada kemampuan nasabah.

<sup>26</sup> Sarip Muslim, *Akuntansi Keuangan Syariah:Teori dan Praktik* (Bandung: Pustaka setia, 2015), 84-85

Waktu perjanjian yang diberikan memiliki pengaruh terhadap profit yang akan diperoleh bank

- 2) Pembelian barang sesuai akad
  - a) Pembelian barang oleh bank dari supplier harus sesuai yang dibutuhkan nasabah berdasarkan negosiasi yang telah disepakati
  - b) Pengiriman barang dilakukan oleh supplier bersama-sama bank kepada nasabah
 

Syarat nasabah setelah barang terkirim, yaitu segala persyaratan yang tercantum dalam perjanjian formal harus dilengkapi sebagai asas formalisme
- 3) Cicilan yang harus dibayar kepada bank sebesar harga pokok dari barang yang dibeli ditambah keuntungan yang diambil. Pembayaran dilakukan sesuai dengan waktu yang sudah disepakati, namun biasanya pembayaran dilakukan perbulan.
- 4) Apabila negosiasi sudah diakhiri, maka barang tersebut sudah menjadi milik nasabah<sup>27</sup>

#### 4. Rasio Profitabilitas

##### a. Pengertian Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas merupakan rasio yang dapat mengukur keuntungan yang didapatkan perusahaan dengan membandingkan antara profit dan penjualan. Kemampuan tersebut meliputi pengukuran atas penjualan, aktiva, laba, ataupun modal sendiri.<sup>28</sup>

Rasio profitabilitas atau rasio rentabilitas memiliki tujuan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam memperoleh keuntungan atau profit, dapat juga digunakan untuk mengetahui seberapa efektif manajemen dalam menjalankan operasionalnya. Rasio ini dapat menunjukkan perusahaan dalam memperoleh keuntungan berdasarkan seluruh sumber daya yang dipunyai baik penjualan, penggunaan asset, ataupun penggunaan modal.

Rasio profitabilitas dapat diukur selama beberapa periode. Tujuan pengukuran tersebut yaitu sebagai pengevaluasian perkembangan dari tahun ke tahun

---

<sup>27</sup> Ahmad Dahlan. *Bank Syariah: Teoritik, Praktik, Kritik* (Yogyakarta: Penerbit Teras, 2012), 192-193

<sup>28</sup> V. Wiratna Sujarweni, *Analisis Laporan Keuangan: Teori, Aplikasi, Dan Hasil Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2021), 64

perusahaan. Dengan adanya analisis rasio perusahaan dapat menetapkan langkah perbaikan dan efisiensi secara efektif. Karena keberhasilan dalam memperoleh laba yang maksimal disebabkan adanya kinerja perusahaan yang baik.<sup>29</sup>

**b. Tujuan dan Manfaat Rasio Profitabilitas**

Berikut tujuan dan manfaat rasio profitabilitas:

- 1) Dapat mengukur tingkat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu.
- 2) Dapat mengetahui dan membandingkan laba yang diperoleh dari tahun ke tahun.
- 3) Dapat mengetahui peningkatan laba dari tahun ke tahun
- 4) Dapat digunakan untuk mengukur seberapa besar nilai laba bersih yang diperoleh dari setiap rupiah dari dana yang tertanam dalam total asset
- 5) Dapat mengukur margin laba kotor dari penjualan bersih
- 6) Margin laba bersih dari penjualan bersih dapat diukur.<sup>30</sup>

**c. Jenis-Jenis Rasio Profitabilitas**

- 1) *Gross Profit Margin* (Margin Laba Kotor)  
GPM merupakan rasio yang diukur dengan membandingkan antara penjualan bersih yang dikurangi dengan harga pokok penjualan terhadap penjualan. Rumus rasio tersebut yaitu:

$$Gross\ Profit\ Margin = \frac{Laba\ Kotor}{Penjualan\ bersih}$$

- 2) *Net Profit Margin* (Margin Laba Bersih)  
NPM merupakan rasio yang diukur dengan membandingkan laba bersih setelah pajak dengan volume penjualan. Rasio ini digunakan untuk mengukur posisi laba terhadap penjualan. Rumus rasio tersebut yaitu:

$$Net\ Profit\ Margin = \frac{Laba\ setelah\ pajak}{Penjualan\ bersih}$$

- 3) *Return on Assets* (ROA)  
ROA adalah rasio yang dipakai dalam mengukur kemampuan modal yang telah diinvestasikan dalam aktiva dalam menghasilkan keuntungan bersih. Adapun rumus rasio ini yaitu:

---

<sup>29</sup> Hery, *Analisis Kinerja manajemen* (Jakarta: Gramedia WidiaSarana Indonesia, 2014), 192

<sup>30</sup> Hery, *Analisis Kinerja manajemen* (Jakarta: Gramedia WidiaSarana Indonesia, 2014), 192-193

$$ROA = \frac{\text{laba sebelum bunga dan pajak}}{\text{total aktiva}}$$

4) *Return on Equity (ROE)*

ROE adalah rasio yang dipakai dalam pengukuran terkait kemampuan modal sendiri yang dimiliki dalam menghasilkan keuntungan untuk para pemegang saham. Adapun rumus rasio ini yaitu:

$$ROE = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Modal sendiri}}$$

5) *Operating Income Ratio/Operting Profit Margin*

*Operating Income Ratio/Operting Profit Margin* merupakan rasio yang digunakan untuk mengitung perbandingan antara laba operasi sebelum bunga dan pajak dari hasil setiap rupiah penjualan. Dengan rumus sebagai berikut.<sup>31</sup>

$$\text{Operating Income Ratio} = \frac{\text{Penjualan netto-HPP-Biaya adm, penjualan, umum}}{\text{Penjualan netto}}$$

Rasio yang umum dipakai dalam pengukuran profitabilitas yaitu:

- a) *Gross Profit Margin* (Margin Laba Kotor)
- b) *Net Profit Margin* (Marjin Laba Bersih)
- c) *Return on Asset (ROA)*
- d) *Return on Equity (ROE)*
- e) *Operating Income Ratio/Operting Profit Margin*
- f) *Net Earning Power Ratio(Reretun or Return on Investment/ROI)*.<sup>32</sup>

Rasio profitabilitas adalah metrik dalam pengukuran kemampuan perusahaan untuk mendapatkan keuntungan dari usahanya.<sup>33</sup> *Return On Assets (ROA)* merupakan salah satu rasio profitabilitas, perkembangan ROA dalam pengolahan perbankan memiliki arti penting. ROA sendiri dipengaruhi beberapa hal seperti:

- a) Variabel yang mempengaruhi ROA yang pertama yaitu *Capital Adequacy Ratio (CAR)*. Sesuai dengan ketentuan BSI (*Bank for International*

<sup>31</sup> V. Wiratna Sujarweni, *Analisis Laporan Keuangan: Teori, Aplikasi, Dan Hasil Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2021), 64-65

<sup>32</sup> Hery, *Analisis Kinerja Keuangan* (Semarang: Grasindo, 2015), 193-198,

<sup>33</sup> Hery, *Analisis Kinerja Keuangan* (Semarang: Grasindo, 2015), 192

*Settlement*) minimal rasio yang dimiliki oleh bank dalam memenuhi modal sebesar 8%. Kecukupan modal merupakan kemampuan pertahanan dalam hal pengidentifikasian, pengawasan, serta control risiko yang memiliki pengaruh terhadap modal bank.

- b) *Efisiensi* operasional menggunakan rasio Biaya Operasional terhadap pendapatan operasional (BOPO). Rasio tersebut dipakai sebagai pengaruh variabel ROA karena rasio BOPO dipakai dalam mengetahui kemampuan pengendalian biaya operasional terhadap pendapatan.
- c) *Financing Deposit Ratio* (FDR) digunakan sebagai variabel pengaruh ROA berkaitan dengan pembayaran kembali dana yang diberikan untuk likuiditas bank.<sup>34</sup>

Cerminan pembiayaan bermasalah adalah rasio *Non Performing Financing* (NPF). Tingginya NPF menjadikan pembiayaan rendah yang mengakibatkan profitabilitas rendah. Berikut beberapa rasio profitabilitas yang diarahkan pada neraca dan laba/rugi perusahaan:

- a) *Gross Profit Margin*

Rasio ini digunakan dalam pengukuran kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba kotor. Laba kotor diperoleh dari penjualan bersih dengan dikurangi harga pokok penjualannya. Jadi, rasio GPM yang besar maka menunjukkan semakin besar pula hasil penjualan yang diperoleh. Berikut rumus *Gross Profit Margin*:

$$\text{Gross Profit Margin} = \frac{\text{Laba Kotor}}{\text{Penjualan bersih}} \times 100\%$$

- b) *Operating Profit Margin*

Rasio ini membandingkan antara laba operasi terhadap penjualan bersih. *Operating Profit Margin* menunjukkan persentase laba operasi terhadap penjualan bersih. Laba operasi yaitu laba kotor dikurangi beban operasi, beban operasi tidak

---

<sup>34</sup> Ike Dwi Astuti, Nur Kabib, "Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Profitabilitas Bank Syariah Indonesia dan Malaysia," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 7, no. 2 (2021), 1054-1955

termasuk penyusutan dan amortisasi. Artinya perolehan rasio yang besar maka menunjukkan semakin besar pula kemampuan yang dimiliki perusahaan dalam menutup biaya operasi dari laba kotor penjualan. Rumus *Operating Profit Margin* adalah:

$$\text{Operating Profit Margin} = \frac{\text{Laba operasi}}{\text{Penjualan bersih}} \times 100\%$$

c) *Net Profit Margin*

NPM merupakan rasio yang menggambarkan persentase laba bersih terhadap penjualan bersih. Semakin besar *Net Profit Margin* semakin besar pula kemampuan perusahaan dalam menutup beban diluar operasi dan pajak penghasilan, dalam arti lain rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba. Rumus *Net Profit Margin* adalah:

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Earning After Tax}}{\text{Penjualan bersih}} \times 100\%$$

d) *Return On Equity*

ROE adalah rasio dapat menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan pengembalian modal. Rasio ini menunjukkan persentase laba bersih terhadap total ekuitas pada tanggal neraca tahun berjalan setelah dikurangi aset tidak berwujud. Rumus ROE adalah:<sup>35</sup>

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{total equity-intangible assets}} \times 100\%$$

**d. Profitabilitas Perspektif Islam**

Berdasarkan Ustadz Husni Ismail, S.Ag., M. Ag., beliau imam Masjid Istiqlal, Jakarta. Ustadz M. Ziyad Ulhaq, SQ, MA., Ph.D seorang akademisi, Ketua Program Studi Hukum Muamalah pada Institut Ilmu Quran, Jakarta. Ustadz Fatih Karim adalah praktisi bisnis syariah, CEO & Founder dari Cinta Quran, Majelis CQ dan CQ Foundation. Peneliti menggambarkan konsep membentuk seperti bangunan.

---

<sup>35</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, ed, Lantip Susilowati (Yogyakarta: Kalimedia, 2015), 137-141

- 1) Tauhidullah  
pencapaian suatu profitabilitas membutuhkan kepercayaan kepada Allah SWT agar proses yang sedang berlangsung dapat berjalan.
- 2) Modal Yang Islam  
Modal data berupa materi atau tidak berbentuk materi, modal atau uang yang kita dapatkan caranya harus sah menurut diperintahkan oleh Allah SWT. dalam Ini wajib untuk menghindari riba.
- 3) Ketaatan Terhadap Allah SWT  
Dalam hal administrasi ini Allah SWT harus ditaati. ikuti perintahnya dan menjauhlah larangannya.
- 4) Orientasi Akhirat  
kekayaan adalah alat beribadah dengan sejahtera Untuk alasan ini, Jangan Membuat Kekayaan Dengan Cara Yang Sama hanya untuk kebahagiaan murni sesaat tetapi fokus ke akhirat mencapai profitabilitas yang tinggi dan Islami.
- 5) ZISWAF  
setelah mencapai Profitabilitas Islami, Wajib mendistribusikan kepada yang membutuhkan.
- 6) Keberkahan dan Keridhaan Allah SWT  
Profitabilitas Islam tidak Dihitung berdasarkan materi saja tetapi Ridho Allah SWT yang paling penting.
- 7) Profitabilitas Dalam Perspektif Islam (Intangible)  
Kasus ini terbukti Profitabilitas dari sudut pandang Islam memiliki dua sisi. Pertama aspek berwujud yang kedua tidak berwujud. dalam aspek materi atau berwujud untuk kehidupan Muslim dunia masih membutuhkan materi dalam hidup, soalnya itu dapat digunakan sebagai sarana atau alat beribadah dan Akhirat Allah SWT. Dari aspek tak berwujud yaitu tak terlihat, tak terlihat, tetapi tak terhitung indahnyanya keuntungan atau disebut dengan sifat intangible.<sup>36</sup>

## 5. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)

### a. Pengertian Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)

BPR adalah lembaga keuangan yang menerima simpanan dalam bentuk simpanan tabungan atau bentuk lain yang sejenis dan menyalurkan dana tersebut sebagai bentuk

---

<sup>36</sup> Putri Pratama, Jaharuddin, "Rekonstruksi Konsep Profitabilitas Dalam Perspektif Islam," IKRAITH-HUMANIORA, Vol. 2, No. 2 (2018): 107

usaha BPR, menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 7 Tahun 1992. (BPR). Penetapan BPR sebagai Bank Perkreditan Rakyat Syariah didasarkan pada Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008. (BPRS)

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, BPR adalah lembaga keuangan yang menjalankan usahanya sesuai dengan prinsip syariah. Sedangkan menurut Undang-Undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 008, BPR atau BPRS adalah bank syariah yang dilarang memberikan jasa lalu lintas pembayaran dalam kegiatan usahanya.<sup>37</sup>

#### **b. Sejarah Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)**

Jenis BPR salah satunya yaitu Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), berdirinya BPRS tidak lepas dari sejarah BPR Konvensional. Status hukum awal Bank Perkreditan Rakyat (BPR) yaitu regulasi perbankan yang disebut PAKTO pada 27 Oktober 1998. BPR atau BPRS pada saat ini merupakan bentuk baru dari bank-bank kecil sebelumnya, yaitu Bank Desa, Lumbung Desa, atau lembaga lain yang dipersamakan dengan itu. Lembaga keuangan keberadaannya diperjelas melalui ijin menteri keuangan sejak undang-undang perbankan No. 7 Tahun 1992 dikeluarkan.

Pada zaman dahulu Lumbung Desa merupakan bank pembiayaan rakyat dan sangat bermanfaat bagi masyarakat tani di desa. Peredaran uang saat itu belum dapat dijangkau oleh masyarakat petani desa, sehingga pinjaman tersebut masih berbentuk natura (khusus padi) lebih praktis dari pinjaman uang dan lebih menguntungkan. Padi merupakan sumber pendapatan utama masyarakat, sehingga pinjaman natura (padi) tidak mengganggu stabilitas harga beras yang merupakan sumber pendapatan utama masyarakat. Struktur sosial ekonomi dan administrasi masyarakat desa saat ini berubah sebagai akibat dari pesatnya transformasi lumbung desa menjadi BPR.

Dalam perkembangannya sekarang para renternir tidak hanya memberikan bantuan kepada petani dalam bentuk natura saja tetapi juga meminjamkan uang dan keperluan rumah tangga lainnya dengan menerapkan sitem bunga yang merugikan bagi peminjam.

---

<sup>37</sup> Ahmad Supriyadi, *Bank Syariah: Studi Perbankan dengan Pendekatan Hukum* (Yogyakarta:Idea Press, 2011), 43

Pemanfaatan BPR oleh petani desa yang mayoritas beragama islam belum sepenuhnya. Mereka menganggap bunga yang ada pada BPR tersebut merupakan riba yang diharamkan. Masyarakat islam khususnya masih mengharapkan BPR yang menerapkan tidak adanya bunga.

Adanya deregulasi sektor perbankan sejak 1 Juni 1983 mengenai kebebasan dalam memberikan bunga, keinginan masyarakat tersebut mendapatkan respon positif. Setelah PAKTO 1988 peluang BPR beroperasi tanpa bunga semakin terbuka bank-bank baru berpeluang berdiri salah satunya bank dengan tanpa adanya bunga.

Kepastian peluang perbankan bebas bunga yang diinginkan umat Islam terlihat dari penjelasan langsung pemerintah dalam rapat kerja Komisi VII DPR RI pada 5 Juli 1990, bahwa tidak ada hambatan untuk mendirikan atau menjalankan bank syariah selama operasionalnyesuai dengan ketentuan BI dan terpenuhinya kriteria kesehatan bank.

Menyusul penjelasan langsung di atas, para cendekiawan Muslim dan praktisi perbankan menyiapkan program pembentukan BPRS Syariah. Terakhir, program tersebut dapat diwujudkan melalui berbagai upaya dengan mendirikan tiga lokasi yang berpotensi untuk mendirikan BPR Syariah, yaitu BPR Syariah yang merupakan langkah awal yang konkrit, yaitu:

- 1) PT. BPR Dana Mardhatillah di kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung.
- 2) PT. BPR Berkah Amal Sejahtera di kecamatan Padalarang, Kabupaten Bandung.
- 3) PT. BPR Amanah Rabbaniah di kecamatan Banjaran, Kabupateen Bandung.

Ketiga BPR tersebut akhirnya mendapat izin induk dari Menteri Keuangan Republik Indonesia pada 8 Oktober 1990. Setelah izin induk diterima, persiapan lebih serius dilakukan, terutama dalam hal sumber daya manusia, yakni pengelola bank. yang harus lebih dipercaya.

Pelaksanaan dan pertemuan dengan para pakar perbankan berjalan lancar berkat bantuan teknis penuh dari Bank Bukopin Cabang Bandung, pada tanggal 25 Juli 1999, pendirian BPR Syariah sebagaimana tertuang dalam proposal pendirian telah mendapat izin usaha dari Menteri Keuangan RI. Republik Indonesia. Akhirnya pada tanggal 19

Agustus 1991, PT. BPR Mardhatillah mulai beroperasi dengan izin Menteri Keuangan Republik Indonesia No.Kep-20/KM.13/1991, PT. BPR Amal Sjahtera dengan izin Menteri Keuangan Republik Indonesia No.Keep.200/KM.13/1991. Kemudian, pada tanggal 24 Oktober 1991, PT. BPR Amnat Rabbaniah menyusul dengan izin Menteri Keuangan Republik Indonesia No. Kp-281/KM.13/1991.

Lembaga-lembaga penunjang yang dibentuk untuk mempercepat proses berdirinya BPR-BPR Syariah antara lain:

- 1) *Institut for Syariah Economic Development* (ISED) yang memiliki tugas sebagai pelaksana program pendidikan dan memberikan bantuan teknis kepada pendiri BPR Syariah.
- 2) Yayasan Pendidikan dan Pengembangan Bank Syariah (YPPBS) yaitu membantu melakukan kegiatan-kegiatan dalam perkembangan BPR Syariah.<sup>38</sup>

**c. Tahap Pendirian Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)**

Pendirian BPRS harus mengacu pada hukum terkait BPRS yang telah diatur dalam UU Perbankan. Susunan hukum bank pembiayaan rakyat, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998, yaitu:

- 1) Perseroan terbatas
- 2) Koperasi
- 3) Perusahaan daerah

Syarat-syarat untuk mendirikan bank Pembiayaan rakyat Syariah sebagai berikut:

- 1) Kegiatan usahanya harus berprinsip pada syariah atas persetujuan direksi BI.
- 2) BPRS hanya dapat didirikan dan dimiliki oleh orang tertentu, yaitu:
  - a) Warga negara Indonesia
  - b) Seluruh kepemilikan dan badan hukum Indonesia adalah milik warga negara Indonesia
  - c) Pemerintah daerah
  - d) Dua pihak atau lebih sebagaimana dalam huruf (a), (b), (c).

---

<sup>38</sup> Ahmad Supriyadi, *Bank Syariah: Studi Perbankan dengan Pendekatan Hukum* (Yogyakarta:Idea Press, 2011), 44-46

Pemberian ijin Bank Pembiayaan Rakyat Syariah dilakukan 2 tahap, yaitu:

- 1) Persetujuan prinsip, yang terkait persetujuan persiapan pendirian
- 2) Ijin usaha, yaitu setelah melakukan persiapan persetujuan prinsip dilanjutkan ijin prinsip untuk melakukan kegiatan usaha BPR.

Menurut SK. DIR.BI No.32/36/1999, pihak asing dilarang mendirikan BPR Syariah. Menurut pasal 15 SK. DIR.BI No.32/36/1999, pihak yang dapat menjadi pemilik BPR syariah adalah:

- 1) Tidak terdaftar dalam orang tercela dalam bidang perbankan berdasarkan ketetapan Bank Indonesia
- 2) Memiliki integritas yang baik menurut penilaian Bank Indonesia, seperti:
  - a) Memiliki akhlak dan moral yang baik
  - b) Patuh terhadap undang-undang yang berlaku
  - c) Bersedia mengembangkan BPR Syariah yang sehat.

Selain persyaratan di atas, BPR Syariah membutuhkan pengetahuan atau pengalaman di bidang perbankan untuk menjadi anggota Dewan Komisaris, tetapi tidak memerlukan pengetahuan dan pengalaman di bidang perbankan syariah. Anggota direksi harus memiliki pendidikan minimal diploma atau sarjana muda.

Minimal 50% dari anggota direksi memiliki pengalaman dibidang perbankan syariah minimal 2 tahun menjabat dibidang pendanaan atau pembiayaan. Larangan bagi direksi BPR Syariah untuk menjabat dua jabatan sebagai anggota direksi perbankan lain atau eksekutif pada perbankan atau lembaga lain.

Tidak ada larangan bagi anggota dewan komisaris merangkap dua jabatan, namun ada batasan tiga BPR syariah, sebagaimana diatur dalam pasal 2 ayat (3). Anggota dewan komisaris BPR syariah tidak diperkenankan menjabat sebagai direksi bank umum. Perlu mendapat persetujuan dari Bank Indonesia sebelum mengubah atau menambah anggota BPR syariah.

Kemudian mengenai modal yang disetor untuk mendirikan BPR Syariah ditetapkan skurang-kurangnya:

- 1) Rp 2.000.000.000 (dua miliar rupiah) khusus daerah Ibu Kota Jakarta dan kabupaten atau kotamadya.
- 2) Rp 1.000.000.000 (satu miliar rupiah) wilayah ibukota provinsi diluar wiayah butir (1)
- 3) Rp 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) wilayah diluar wilyah yang disebutkan butir (1), (2).

Modal disetor digunakan paling sedikit 50% dari modal kerja. BPR syariah membutuhkan tidak lebih dari 50% dari modal disetor untuk didirikan. Sumber pendanaan berikut ini dilarang:

- 1) Bank atau pihak lain di Indonesia yang memberikan pinjaman atau fasilitas Pinjaman.
- 2) Sumber lain yang tidak haram menurut prinsip islam.<sup>39</sup>

**d. Tujuan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)**

Tujuan BPR Syariah yang dikehendaki dari pendirian bagi perekonomian yaitu:

- 1) Peningkatan kesejahteraan ekonomi umat, terutama bagi golongan ekonomi lemah yang biasanya terdapat dipeesaan. Hal ini tujuannya agar masyarakat terhindar dari sistm bunga renternir.
- 2) Terciptanya lapangan kerja untuk mengindari arus urbanisasi khususnya ditingkat kecamatan.
- 3) Peningkatan pendapatan per kapita karena adanya kegiatan ekonomi untuk menuju kualitas hidup yang memadai melalui semangat *ukhuwah islamiyah*.
- 4) Percepatan perputaran aktivitas ekonomi.<sup>40</sup>

**e. Prinsip Operasional Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)**

Menurut SEOJK Nomor 37/SEOJK.03/2015, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) menjalankan beberapa prinsip operasional, antara lain:<sup>41</sup>

- 1) Prinsip bagi hasil

Prinsip bagi hasil adalah usaha kerjasama yang bertujuan untuk memperoleh barang dan jasa sekaligus,

---

<sup>39</sup> Ahmad Supriyadi, *Bank Syariah: Studi Perbankan dengan Pendekatan Hukum* (Yogyakarta:Idea Press, 2011), 48-51

<sup>40</sup> M. Nur Rianto Al Arif, *Lembaga Keuangan Syariah: Suatu Kajian Teritis Praktis*, ed. Anwar Abbas (Bandung: CV Pustaka Setia, 2012) , 199

<sup>41</sup> SEOJK, “37/SEOJK.13/2015, Produk dan Aktivitas Bank Pembiayaan Rakyat Syariah,” (22 Desember 2015)

dengan tingkat keuntungan bank yang ditentukan sejak awal berdasarkan prinsip bagi hasil.<sup>42</sup>

- a) *Mudharabah*
  - b) *Musyarakah*
  - c) *Musyarakah Mutanasiqoh*<sup>43</sup>
- 2) Prinsip sewa menyewa
- Prinsip sewa tujuannya untuk mendapatkan jasa dan penentuan keuntungan dilakukan diawal dan merupakan bagian dari harga barang atau jasa yang disewakan<sup>44</sup>
- a) *Ijarah*
  - b) *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*
  - c) *Ijarah Multijasa*<sup>45</sup>
- 3) Prinsip jual beli
- Prinsip jual beli memiliki tujuan untuk memiliki barang dan keuntungan bank ditentukan di depan dan menjadi bagian dari harga barang atau jasa yang dijual.<sup>46</sup>
- a) *Murabahah*
  - b) *Kepemilikan Emas*
  - c) *Istishna'*
  - d) *Salam*
- 4) Prinsip pinjam meminjam
- a) *Qardh*
  - b) *Qardh beragun emas*<sup>47</sup>

**f. Produk-Produk Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)**

Produk dan aktivitas BPRS menurut SEOJK 37/SEOJK.13/2015, pengelompokan produk atau pelaksanaannya yaitu:

<sup>42</sup> M. Nur Rianto Al Arif, *Lembaga Keuangan Syariah: Suatu Kajian Teritis Praktis*, ed. Anwar Abbas (Bandung: CV Pustaka Setia, 2012) , 168

<sup>43</sup> SEOJK, “37/SEOJK.13/2015, Produk dan Aktivitas Bank Pembiayaan Rakyat Syariah,” (22 Desember 2015)

<sup>44</sup> M. Nur Rianto Al Arif, *Lembaga Keuangan Syariah: Suatu Kajian Teritis Praktis*, ed. Anwar Abbas (Bandung: CV Pustaka Setia, 2012) ,161

<sup>45</sup> SEOJK, “37/SEOJK.13/2015, Produk dan Aktivitas Bank Pembiayaan Rakyat Syariah,” (22 Desember 2015)

<sup>46</sup> M. Nur Rianto Al Arif, *Lembaga Keuangan Syariah: Suatu Kajian Teritis Praktis*, ed. Anwar Abbas (Bandung: CV Pustaka Setia, 2012) , 147

<sup>47</sup> SEOJK, “37/SEOJK.13/2015, Produk dan Aktivitas Bank Pembiayaan Rakyat Syariah,” (22 Desember 2015)

- 1) Penghimpunan dana, meliputi:
  - a) Tabungan atau simpanan berdasarkan pada *wadi'ah*  
 Penarikan dana yang disimpan oleh nasabah di BPRS tunduk pada persyaratan tertentu dan tidak dapat dilakukan dengan menggunakan cek/bilyet, giro, atau instrumen sejenis lainnya.
  - b) Investasi (tabungan, deposito) berdasarkan *mudharabah*  
 Cek/bilyet, giro, dan alat sejenis lainnya dapat digunakan untuk melakukan investasi, mengambil dana, atau menariknya. Sementara itu, penarikan dana nasabah BPRS dilakukan sesuai jadwal yang telah disepakati.
  - c) Pembiayaan/pinjaman yang diterima
  - d) Tabungan atau bentuk penghimpunan dana lainnya yang menganut prinsip Syariah dan tidak melanggar peraturan perundang-undangan
- 2) Penyaluran dana, meliputi:
  - a) *Mudharabah*, *musyarakah*, dan *musyarakah mutanasiqoh* merupakan pembiayaan berprinsip bagi hasil, *Ijarah*, *ijarah muntahiya bittamlik* dan *multijaa* merupakan prinsip sewa-menyewa, *murabahah*, *istishna* dan *salam* merupakan prinsip jual beli, dan pinjam meminjam dalam bentuk *qardh*.
  - b) Pembiayaan ulang
  - c) Peralihan utang
  - d) Penyaluran dana lainnya yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan perundang-undangan.
- 3) Penempatan dana dalam bentuk:
  - a) Deposito, giro, sertifikat deposito syariah dan tabungan yang terdapat di BUS atau UUS
  - b) Tabungan dan/atau deposito di BPRS
  - c) Giro dan/atau tabungan bank umum tradisional digunakan untuk mentransfer dana antara bprs dan nasabah.
- 4) Penukaran valuta asing
- 5) Kegiatan lainnya
  - a) Dalam rangka keuangan inklusif BPRS merupakan penyelenggara dan agen layanan keuangan tanpa kantor

- b) Phone banking, mobile banking, SMS banking, dan internet banking merupakan bentuk layanan electronic banking BPRS
- c) Dapat memberikan pelayanan massal seperti gaji karyawan
- d) Kegiatan kerjasama terbatas pada penerimaan kiriman uang dari luar negeri dalam rangka transfer dana
- e) Kartu debit dan/atau kartu Anjungan Tunai Mandiri (ATM) dapat diterbitkan oleh BPRS.
- f) Dapat menerbitkan uang elektronik atau memasarkan uang elektronik yang diterbitkan oleh lembaga penerbit
- g) Melakukan kegiatan transef atau pemindahan dana melalui rekening BPRS di BUS atau UUS baik untuk kepentingan pribadi ataupun nasabah
- h) Safe Deposit Box (SDB)
- i) Sebagai contoh, BPRS dapat bekerja sama dengan perusahaan asuransi untuk menyediakan produk asuransi syariah kepada nasabah yang menggunakan produk BPRS.
- j) BPRS dapat melakukan kegiatan pelayanan jasa tagihan pembayaran seperti tagihan listrik, air, telepon dan lainnya.
- k) Kegiatan penyaluran dana lainnya yang berpedoman pada prinsip syariah dan tidak melanggar peraturan perundang-undangan.<sup>48</sup>

**B. PENELITIAN TERDAHULU**

Berikut beberapa peneitian yang menguji pembiayaan terhadap profitabilitas, penelitian-penelitian tersebut terdapat factor yang mempengaruhi dan yang tidak mempengaruhi profitabilitas.

**Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu**

No	Judul	Teknik Analisis	Hasil Peneitian
1	Penelitian Windi Quratu Aini (2020) “Pengaruh Pembiayaan	Analisiis Korelasi, Uji Koefisien Determinasi, Uji T, dan Regresi	Nilai koefisien korelasi sebesar 0,705 tidak berpengaruh signifikan, menunjukkan bahwa korelasi positif dan kuat

<sup>48</sup> SEOJK, “37/SEOJK.13/2015, Produk dan Aktivitas Bank Pembiayaan Rakyat Syariah,” (22 Desember 2015)

	<i>Murabahah terhadap Profitabilitas pada PT. LKMS BMT Almabruk Batusangkar.</i> <sup>49</sup>	Linier Sederhana	terhadap profit sebesar 0,369 dan standar koefisien regresi sebesar 0,214. Hasilnya adalah $t$ hitung = 1,723. Berdasarkan tabel, nilainya adalah 3,182. Karena $t$ hitung lebih kecil dari $t$ tabel (1,723 3,182) pada taraf signifikansi 0,05 maka $H_0$ diterima yang menunjukkan bahwa tidak ada hubungan yang signifikan antara pembiayaan murabahah dengan profitabilitas pada PT. LKMS BMT Almabruk Batusangkar.
2	Ahmad Maulidizen dan Nida Nabila (2019) “Pengaruh Pembiayaan Murabahah Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah di Indonesia Periode (2010-2017).” <sup>50</sup>	Teknik Estimasi Regresi Data Panel, Uji Chow, Uji Hausman, Uji Asumsi Klasik (Uji Linieritas)	Temuan studi pembiayaan murabahah terhadap profitabilitas bank umum Syariah di Indonesia berpengaruh positif dan signifikan.
3	Penelitian Yulius Dharma, Ade Priandi	Uji Asumsi Klasik (Uji Normalitas, Multikolinearitas	Pembiayaan mudharabah berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap profitabilitas, sedangkan

<sup>49</sup> Winda Quratu Aini, “Pengaruh Pembiayaan *Murabahah* terhadap *Profitabilitas* pada PT. LKMS BMT Almabruk Batusangkar.” (2020)

<sup>50</sup> Ahmad Maulidizen, Nida Nabila, “Pengaruh Pembiayaan *Murabahah* Terhadap *Profitabilitas* Bank Umum Syariah di Indonesia Periode 2010-2017,” *Jurnal Penelitian* 13, no. 2 (2019)

	(2018) “Pengaruh pembiayaan <i>mudharabah</i> dan <i>Murabahah</i> terhadap profitabilitas ( <i>Return On Assets</i> ) Bank Pembiayaan Rakyat Syariah di Indonesia 2012-2016.” <sup>51</sup>	Heteroskedastisitas)	pembiayaan <i>murabahah</i> berpengaruh negatif dan signifikan.
4	Penelitian Deasy Rahmi Puteri, Inten Meutia, dan Emylia Yuniartie (2014) “Pengaruh pembiayaan <i>Mudharabah</i> , <i>Istishna</i> dan <i>Ijarah</i> terhadap profitabilitas pada bank umum syariah di Indonesia” <sup>52</sup>	Analisis Statistik Deskriptif, Analisis Regresi Berganda	Pembiayaan <i>mudharabah</i> dan <i>musyarakah</i> berpengaruh negatif terhadap profitabilitas bank umum syariah di Indonesia, sedangkan <i>murabahah</i> , <i>istishna</i> , dan <i>ijarah</i> berpengaruh positif. Sedangkan <i>murabahah</i> dan <i>istishna</i> berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas Bank Umum Syariah di Indonesia.

### C. KERANGKA BERFIKIR

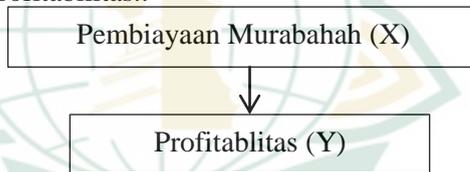
Bank syariah memiliki produk pembiayaan, yang artinya bank memberikan fasilitas berupa penyediaan dana yang digunakan dalam pemenuhan kebutuhan pihak-pihak yang sedang

<sup>51</sup> Yulius Dharma, Ade Pristianda. “Pengaruh pembiayaan *Mudharabah* dan *Murabahah* Terhadap Profitabilitas (*Return On Assets*) Bank Pembiayaan Rakyat Syariah di Indonesia 2012-2016,” *Jurnal Ekonomika Indonesia* Volume VII, No. 02 (2018)

<sup>52</sup> Deasy Rahmi Puteri, Inten Meutia, Emylia Yuniartie, “Pengaruh Pembiayaan *Mudharabah*, *Musyarakah*, *Murabahah*, *Istishna* dan *Ijarah* Terhadap Profitabilitas Pada Bank Umum Syariah di Dindonesia,” *Jurnal Penelitian dan Pengembangan Akuntansi* Volume 8, No. 1 (2014)

mengalami defisit.<sup>53</sup> Salah satu jenis produk perbankan yaitu *murabahah*, *murabahah* berdasarkan fiqih islam adalah suatu istilah jual beli yang aslinya tidak berhubungan dengan pembiayaan. Dapat dinamakan *murabahah* apabila penjual menyediakan barang dengan persetujuan pembeli yang mana harga penjualan tersebut dari harga beli yang ditambahkan dengan laba dimana antara penjual dan pembeli sudah menyepakatinya.<sup>54</sup>

Dalam melakukan transaksi tidak semua berjalan lancar, hal tersebut dapat berdampak terhadap perolehan profitabilitas bank.<sup>55</sup> Profitabilitas merupakan rasio yang dapat dipakai dalam pengukuran tingkat imbalan perusahaan dalam mencari keuntungan atau laba yang berhubungan dengan penjualan, aktiva, maupun laba dan modal sendiri.<sup>56</sup> Sehingga Kerangka berpikir mengacu pada sintesis yang telah diuraikan tentang hubungan antar variabel dari berbagai teori yang telah disusun. Kerangka kerja di bawah ini dapat membantu dalam berpikir tentang hubungan antara pembiayaan *murabahah* dan profitabilitas..



**D. HIPOTESIS**

Pembiayaan *murabahah* merupakan transaksi jual beli dimana penjual menyediakan barang dengan persetujuan pembeli yang mana harga penjualan tersebut dari harga beli yang ditambahkan dengan laba dimana antara penjual dan pembeli sudah menyepakatinya. Profitabilitas merupakan rasio yang dapat dipakai dalam pengukuran tingkat imbalan perusahaan dalam mencari keuntungan atau laba yang berhubungan dengan penjualan, aktiva, maupun laba dan modal sendiri.<sup>57</sup> Profitabilitas dalam penelitian ini diukur menggunakan *Return On Assets* (ROA).

<sup>53</sup> Ahmad Supriyadi, *Bank Syariah Studi Praktik Perbankan Syariah Dengan Pendekatan Hukum* (Yogyakarta: STAIN Kudus bersama IDEA Press, 2011), 112

<sup>54</sup> Sugeng Widodo, *Pembiayaan Murabahah: Esensi Aplikasi, Akuntansi, Permasalahan & Solusi* (Yogyakarta, UII Press, 2017), 32

<sup>55</sup> Yulius Dharma, Ade Pristianda. “Pengaruh pembiayaan Mudharabah dan Murabahah Terhadap Profitabilitas (Return On Assets) Bank Pembiayaan Rakyat Syariah di Indonesia 2012-2016,” *Jurnal Ekonomika Indonesia* Volume VII, No. 02 (2018): 60

<sup>56</sup> V Wiratna Sujarweni, *Analisis Laporan Keuangan Teori, Aplikasi, dan Hasil Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2021), 64

<sup>57</sup> V Wiratna Sujarweni, *Analisis Laporan Keuangan Teori, Aplikasi, dan Hasil Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2021), 64

Berdasarkan penjelasan diatas dan juga rumusan masalah hipotesis pada penelitian ini yaitu:

Ho : pembiayaan murabahah tidak berpengaruh terhadap Pofiabilitas pada PT. BPRS Saka Dana Mulia

Ha : pembiayaan murabahah berpengaruh terhadap Pofiabilitas pada PT. BPRS Saka Dana Mulia

