

BAB II LANDASAN TEORI

A. Deskripsi Teori

1. *Agency Theory*

Theory agency tersebut dikemukakan oleh Stephen A. Ross pada tahun 1973. Teori tersebut menyatakan bahwa, hubungan keagenan merupakan model paling lama dalam konteks interaksi sosial. Hubungan keagenan muncul karena adanya suatu hubungan antara prinsipal dan agen yang telah diatur dalam suatu perjanjian kontrak.¹ *Theory agency* merupakan suatu kontrak yang terjalin antara prinsipal dengan agen. Pihak prinsipal yaitu pihak yang memberikan amanah ke pihak agen. Sedangkan agen merupakan seseorang yang diberi amanah untuk mengelola suatu usaha.²

Dalam teori agensi manajemen diberi mandat guna membuat keputusan terbaik bagi pemegang saham.³ Jika perusahaan mencari keuntungan, pencapaian perusahaan secara tidak langsung meningkatkan kekayaan pemegang saham. Manajemen diwajibkan untuk memberikan laporan keuangan yang baik kepada pemegang saham untuk mengurangi risiko keagenan ataupun kurang berhati-hati dalam menjalankan amanah prinsipal.⁴

Agency theory memiliki beberapa keputusan yang diambil perusahaan, dimana manajer keuangan dalam menentukan banyaknya investasi yang dilakukan dan aktiva apa saja yang dipilih sebagai keputusan investasi.⁵ Adapun beberapa keputusan yang diambil perusahaan diantaranya, keputusan investasi, keputusan pembiayaan, dan keputusan dividen.⁶ Pihak agen berupaya dalam memaksimalkan kepentingannya dan mengabaikan kepentingan prinsipal,

¹ Stephen A. Ross, "The Economic Theory Of Agency: The Principal's Problem," *American Economic Association* Vol.63 No. (1973).134.

² Jensen dan Meckling, "Theory Of Firm: Managerial Behavior, Agency Cost and Ownership Structure," *Journal Of Financial Economics*, 1976.305.

³ Mariska Dewi Anggraeni, "Agency Theory Dalam Perspektif Islam," *Jurnal Hukum Ihsam* Volume 9 N (2011).276.

⁴ R. Anastasia Endang Susilawati, "Pengaruh Kepemilikan Manajerial Dan Kepemilikan Institusional Terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan," *Jurnal Ekonomi Modernisasi* Volume 3 N (2007).88.

⁵ Kathleen and M. Eisenhardt, "Agency Theory: An Assessment and Review," *The Academy of Management Review* Vol.14 No. (1989).58.

⁶ Mariska Dewi Anggraeni, "Agency Theory Dalam Perspektif Islam."88-89.

akan tetapi tujuan suatu perusahaan untuk memaksimalkan kesejahteraan pihak prinsipal.⁷ Konflik yang terdapat dalam teori agensi memiliki 3 asumsi atau dugaan, yaitu⁸:

- a. Asumsi terkait manusia yakni manusia memiliki kecenderungan sifat egois, menghindari risiko, dan mempunyai keterbatasan rasionalitas.
- b. Asumsi terkait organisasi yakni terdapatnya suatu konflik antar pihak, kriteria produktivitas yaitu efisien, dan terdapat asimetri terkait prinsipal serta agen.
- c. Asumsi terkait informasi yakni informasi yang bisa diperjual belikan.

Konflik pada *agency theory* dalam kerjasama dalam Al-Qur'an Surat Sad (38) Ayat:24, yakni:

قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالِ نَعَجْتِكَ إِلَىٰ نِعَاجِهِ ۗ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ
 الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا
 الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ ۗ وَظَنَّ دَاوُدُ أَنَّمَا فَتَنَّاهُ فَاسْتَغْفَرَ رَبَّهُ
 وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ ۗ

Artinya: "Sesungguhnya dia telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambing itu untuk ditambahkan kepada kambingnya. Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebagian mereka berbuat zalim kepada sebagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh, dan amat sedikitlah mereka ini." Dan Daud mengetahui bahwa Kami mengujinya, maka ia meminta ampun kepada Tuhannya lalu menyungkur sujud dan bertaubat. (QS Sad (38):24).⁹

Tafsir pada ayat diatas yaitu Nabi Daud mengetahui bahwa yang telah terjadi dalam majelis merupakan cobaan baginya. Nabi Daud merasa bersalah dalam memberikan keputusan dan memandang zalim, maka ia segera memohon ampunan kepada Allah. Dalam ayat ini mengharuskan kita

⁷ Jensen dan Meckling, "Theory Of Firm: Managerial Behavior, Agency Cost and Ownership Structure."307.

⁸ Kathleen and M. Eisenhardt, "Agency Theory: An Assessment and Review."58.

⁹ Departemen Agama RI, *Mushaf Tajwid dan Terjemah*. Sad (38:24). 454.

memutuskan hukum dengan adil dan ayat ini merupakan perintah dari Allah kepada para penguasa agar mereka memutuskan masalah dengan hukum yang diturunkan Allah.¹⁰

2. Profitabilitas

2.1 Pengertian Profitabilitas

Profitabilitas adalah satu dari beberapa aspek yang mengukur dan menganalisis kinerja bank dalam menghasilkan keuntungan.¹¹ Semakin besar nilai profitabilitas pada lembaga keuangan artinya kian bagus kinerja lembaga keuangan terkait. Tapi kebalikannya apabila profit lembaga keuangan minim maka bank tidak optimal untuk menghasilkan keuntungan. Jika profitabilitas rendah dalam bank dibiarkan tentunya nama baik bank di masyarakat akan menurun. Adanya menurunnya kepercayaan masyarakat terhadap bank menjadikan proses dalam penyimpanan dana menjadi bermasalah.¹²

Profitabilitas dipergunakan untuk menganalisis kinerja suatu manajemen, tingkat profitabilitas dan menggambarkan posisi laba perusahaan.¹³ Profitabilitas mencakup beberapa jenis rasio: margin laba kotor (*Gross Profit Margin*), margin keuntungan bersih (*Net Profit Margin*), margin keuntungan (*Return on Assets*), margin keuntungan ekuitas (*Return on Equity*), dan margin keuntungan modal. Rasio masing-masing saham (*Earning Per Share*), rasio dividen terhadap keuntungan bersih yang diterima suatu perusahaan (*Payout Ratio*), rasio laba bersih yang digunakan untuk menambah modal perusahaan (*Retention Ratio*), rasio kemampuan operasional perusahaan (*Productivity Ratio*), dan

¹⁰ Teungku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Tafsir Al-Bayan* (Semarang: Rizki Putra, 2012).454.

¹¹ Ratih Komala Dewi, "Pengaruh Pembiayaan *Mudharabah* Dan Pembiayaan *Musyarakah* Terhadap Return On Asset (Roa) Pada Bank Syariah Mandiri," *Jurnal BAABU AL-ILMI:Ekonomi Dan Perbankan Syariah* Vol.4 No.2 (2019).279.

¹² Cuswanto dan Nana Diana, "Pengaruh Pembiayaan *Mudharabah* Dan *Musyarakah* Terhadap Profitabilitas," *Jurnal Ilmiah Pendidikan Ekonomi* Vol.6 No.1 (2021).2.

¹³ Wahyuningsih, "Menakar Dampak Pembiayaan *Mudharabah* Dan *Musyarakah* Terhadap Profitabilitas Return On Assets PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk."19.

memperoleh keuntungan belum dengan bunga serta pajak (basic return).¹⁴

Return On Assets yaitu rasio yang menunjukkan kemampuan bank pada saat menghasilkan laba setelah pajak serta menggunakan semua aset.¹⁵ ROA dihitung dengan mengalikan margin laba bersih dengan perputaran aset. *Return on assets* bertujuan menilai manajemen suatu perusahaan yang mengelola seluruh asetnya. Semakin tinggi ROA maka semakin efisien penggunaan aset, sedangkan semakin rendah ROA maka semakin tidak efisien penggunaan aset perusahaan.¹⁶

2.2 Tujuan dan Manfaat Profitabilitas

Tujuan penggunaan rasio daya laba bagi bank dan perusahaan adalah untuk mengevaluasi banyaknya keuntungan bersih setelah pajak dengan modal pribadi, memperkirakan keuntungan yang didapatkan lembaga keuangan dalam suatu periode, mengevaluasi dinamika laba, mengevaluasi posisi laba bank dibandingkan tahun sebelumnya, mengukur produktivitas dana yang digunakan perusahaan.¹⁷

Manfaat profitabilitas pada lembaga keuangan serta orang diluar perusahaan yaitu untuk mengetahui perbandingan posisi keuntungan dari tahun sebelumnya, laba yang diterima dalam satu periode, pertumbuhan keuntungan tiap tahunnya, keuntungan bersih sesudah pajak dengan modal pribadi, serta daya produksi modal pinjaman dan modal pribadi.¹⁸

2.3 Faktor Yang Mempengaruhi Profitabilitas

Faktor yang bisa mempengaruhi daya laba ialah faktor dalam serta faktor luar. Faktor luar yakni faktor yang asal-muasalnya dari luar bank, contohnya

¹⁴ Darsono dan Ashari, *Pedoman Praktis Memahami Laporan Keuangan* (Yogyakarta: Andi, 2005).56-59.

¹⁵ Bambang Wahyudiono, *Mudah Membaca Laporan Keuangan* (Jakarta Timur: Raih Asa Sukses (Penebar Swadaya Grup, 2014).

¹⁶ Bambang Wahyudiono.84.

¹⁷ Achmad Agus Yasin Fadli, "Pengaruh Profitabilitas Terhadap Modal Kerja Pda Perusahaan Mkanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia," *Jurnal Aplikasi Manajemen, Ekonomi Dan Bisnis* Vol.1 No.2 (2017).124.

¹⁸ Natalia Pontoh, Frendy A.O.Pelleng, dan Danny D.S.Mukuan, "Analisis Profitabilitas Pata PT.Pegadaian (Persero) Kanwil V Manado," *Jurnal Administrasi Bisnis* Vol.4 No.4 (2016).3.

perkembangan pasar modal, kondisi perekonomian, peraturan Bank Indonesia, persaingan jumlah uang beredar, inflasi, regulasi dan kebijakan pemerintah. Sedangkan faktor dalam yakni faktor yang asal-muasalnya dari manajemen bank itu sendiri, contohnya produk bank, manajemen modal, likuiditas, biaya, bagi hasil, kualitas layanan, dan citra bank.¹⁹

Faktor-faktor lain yang mempengaruhi profitabilitas yaitu manajemen aktiva, margin laba bersih, perputaran jumlah aktiva, dampak penggabungan dari likuiditas, pertumbuhan ukuran perusahaan, utang pada hasil operasi, rasio keuangan yang menilai keadaan keuangan dan kinerja perusahaan.²⁰

3. Pembiayaan *Murabahah*

3.1 Pengertian *Murabahah*

Murabahah adalah aktivitas penyaluran modal oleh bank syariah melalui transaksi penjualan yang dilaksanakan oleh penjual serta pembeli barang maupun jasa.²¹ Transaksi *murabahah* dilakukan dengan akad penjualan suatu barang dengan keuntungan yang disepakati ditambah dengan harga jual, dan penjual memberitahukan harga pokok barang tersebut.²² jadi *murabahah* menjelaskan harga awal dan harga jual yang diberikan bank syariah pada nasabahnya.

3.2 Jenis Pembiayaan *Murabahah*

Transaksi *murabahah* terdiri dari beberapa jenis pembiayaan *murabahah* yakni²³:

- a. *Bay' al-musawamah* merupakan transaksi *bay'* kebebasan harga dengan tidak membandingkan harga beli dan harga jualnya.
- b. *Bay' al-murabahah* merupakan transaksi *bay'* dengan harga awal dan harga beli ditambah laba.

¹⁹ Nur Mawaddah, "Faktor -Faktor Yang Mempengaruhi Profitabilitas Bank Syariah," *Jurnal Etikonomi* Vol.14 No. (2015).246.

²⁰ Natalia Pontoh, Frendy A.O.Pelleng, dan Danny D.S.Mukuan, "Analisis Profitabilitas Pata PT.Pegadaian (Persero) Kanwil V Manado."4.

²¹ Yadi Janwari, *Fikih Lembaga Keuangan Syariah* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2015).14.

²² Rizal Yaya, Aji Erlangga Martawireja,dan Ahim Abdurahim, *Akuntansi Perbankan Syariah*.160.

²³ Yadi Janwari, *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*. 15.

- c. *Bay'al-tawliyah* merupakan transaksi *bay'* dengan harga yang serupa tanpa tambahan keuntungan.
- d. *Bay'al-isyrak* merupakan transaksi *bay'* dengan harga yang sama dengan setengah harga.
- e. *Bay'al-wadhi'ah* merupakan transaksi *bay'* dengan harga yang serupa dengan pengurang yang sudah diketahui.

3.3 Rukun dan Ketentuan Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* memiliki rukun transaksi *murabahah* meliputi²⁴:

- a. *Ba'i* yakni orang yang menjual atau mempunyai barang.
- b. *Musyteri* yakni orang yang membeli.
- c. *Mabi'* yakni barang yang akan diperjual-belikan.
- d. *Tsaman* yakni harga barang tersebut.
- e. Ijab qabul yakni pernyataan timbang terima.

Dalam pembiayaan *murabahah* terdapat beberapa ketentuan pembiayaan *murabahah* antara lain²⁵:

- a. Pelaku dalam pembiayaan ini harus cakap hukum dan baligh.
- b. Objek jual beli, diwajibkan memenuhi syarat meliputi barang harus halal, bukan merupakan barang yang tidak boleh diperjual belikan, milik oleh penjual, diketahui kriteria dan pembeli bisa mengidentifikasi sehingga tidak ada gharar, diketahui kuantitas dan kualitasnya, harga barang jelas, dan barang yang ditransaksikan berada pada penjual.
- c. Ijab qabul adalah pernyataan keputusan orang yang saling bertransaksi.

3.4 Alur Transaksi Pembiayaan *Murabahah*

Dalam proses pembiayaan *murabahah* tentunya memiliki beberapa alur pembiayaan yakni²⁶:

- a. Pengajuan pembelian barang oleh nasabah, meliputi negosiasi harga barang, pendapatan, syarat pembayaran dan jumlah cicilan per bulan.

²⁴ Zulkifli, *Perbankan Syariah*.40.

²⁵ Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah Di Indonesia* (Jakarta: Salemba Empat, 2015).179-180.

²⁶ Rizal Yaya, Aji Erlangga Martawireja, dan Ahim Abdurahim , *Akuntansi Perbankan Syariah*.164-166

- b. Bank sebagai penjual mengetahui kemampuan nasabah, dan jika kedua belah pihak menyetujui rencana tersebut, maka dibuatlah akad, termasuk rukun murabahah dalam transaksi tersebut.
- c. Bank membeli barang dari pemasok. Pembelian barang tersebut dapat dilakukan nasabah dengan mengatas namakan bank dan dokumen pembelian akan diberikan dari penjual barang kepada bank.
- d. Barang yang diinginkan pelanggan dikirim oleh pemasok.
- e. Nasabah yang menerima barang akan membayar bank dengan mencicil dalam jangka waktu yang disepakati.

4. Pembiayaan *Mudharabah*

4.1 Pengertian *Mudharabah*

Mudharabah adalah penyaluran dana dengan adanya kerja sama usaha, dalam kerja sama tersebut terdapat dua pihak yaitu pihak yang menyediakan modal dengan pihak yang mengelola modal.²⁷ Bank syariah menyertakan 100% modal dan nasabah mengelola usaha. Hasil operasi tersebut dibagi oleh bank dan nasabah sesuai dengan kesepakatan bagi hasil pada saat penandatanganan kontrak. Akad *mudharabah* adalah transaksi investasi berdasarkan kepercayaan bank dan nasabah.²⁸

4.2 Jenis Pembiayaan *Mudharabah*

Transaksi pembiayaan *mudharabah* diklasifikasikan menjadi 3 jenis yaitu²⁹:

- a. *Mudharabah Muthlaqah* merupakan transaksi yang memberikan kebebasan dari pemilik dana kepada pihak pengelola investasi *Mudharabah muthlaqah* disebut sebagai investasi tidak terikat.
- b. *Mudharabah Muqayyadah* yaitu akad dimana yang memiliki dana akan memberi batasan kepada nasabah mengenai tempat, tatacara, objek investasi, dana, dan bidang usaha.

²⁷ Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah Di Indonesia*.128.

²⁸ Rizal Yaya, Ahim Abdurahim dan Aji Erlangga Martawireja, *Akuntansi Perbankan Syariah*.110.

²⁹Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah Di Indonesia*. 130-131.

- c. *Mudharabah Musytarakah* merupakan suatu akad yang didalam akad tersebut nasabah memberikan modal dalam kerja sama.

4.3 Rukun dan Ketentuan Pembiayaan *Mudharabah*

Dalam pembiayaan *mudharabah* mempunyai beberapa rukun pembiayaan antara lain³⁰:

- a. *Shahibul maal* yakni sebagai pihak yang mempunyai dana
- b. *Mudharib* yakni sebagai pihak yang meminjam dana atau nasabah
- c. *Ra'sul mal* objek *mudharabah* berupa modal dan kerja
- d. *'amal* merupakan proyek atau usaha
- e. Ijab Kabul yakni serah terima
- f. Nisbah atau bagi hasil keuntungan

Ketentuan syariah dalam pembiayaan *mudharabah* sebagai berikut³¹:

- a. Pelaku harus baligh dan yang memiliki dana tidak dianjurkan untuk ikut campur nasabah dalam mengelola usaha.
- b. Objek *mudharabah* yakni terkait dana serta kerja
 - 1) Dana yang diberikan berupa uang, modal harus kontan, diketahui jelas jumlahnya, pengelola tidak boleh mengasih pinjaman modal kepada orang lain, dan yang mengelola dana bebas untuk mengatur suatu modal.
 - 2) Kerja merupakan hak yang mengelola dana, kontribusi dana dapat berbentuk keahlian, yang mengelola dana harus sesuai syariah, mematuhi suatu kontrak, dan pengelola tidak melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan.
- c. Ijab kabul merupakan kesepakatan sama-sama rela antara pemberi pinjaman dan pihak yang mengelola melakukan kesepakatan secara verbal, tertulis dan cara komunikasi modern.
- d. Nisbah keuntungan merupakan nilai yang sudah disepakati bank dan nasabah digunakan untuk

³⁰ Sunarto Zulkifli, *Perbankan Syariah*.57.

³¹ Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah Di Indonesia*.132.

membagi keuntungan. Perubahan nisbah dianjurkan sama seperti akad antara lembaga keuangan serta nasabah. Pemilik dana tidak diperbolehkan menyatakan nominal pada saat pembagian keuntungan.

4.4 Alur Transaksi Pembiayaan *Mudharabah*

Dalam proses pembiayaan *mudharabah* tentunya memiliki beberapa alur pembiayaan yakni³²:

- a. Nasabah mengisi formulir pinjaman dan memberikan dokumen tambahan kepada bank.
- b. Bank menyediakan dana dan nasabah mengelola dananya sesuai dengan kemampuannya.
- c. Hasil usaha akan dievaluasi pada waktu yang disepakati. Keuntungan dari usaha ini dibagi menurut porsi yang disepakati. Jika tidak untung yang diakibatkan oleh bank, maka kerugian tersebut menjadi tanggungan bank, dan jika kerugian tersebut disebabkan oleh lalainya seorang nasabah, artinya kerugian tersebut harus ditanggung oleh nasabah.
- d. Cara bagi hasil yang disepakati diterima bank dan nasabah melalui cara perhitungan.
- e. Pengembalian modal nasabah diterima oleh bank. Apabila pengelola usaha mengembalikan semua dana bank, usaha tersebut sepenuhnya dimiliki oleh nasabah.

5. Pembiayaan *Musarakah*

5.1 Pengertian *Musarakah*

Musarakah ataupun *syirkah* secara bahasa artinya *ikhtilath* (percampuran) yang merupakan campuran suatu modal dengan modal lain, maka dua-duanya rumit untuk disamakan.³³ *Musarakah* yaitu akad kerja sama antara dua pihak maupun lebih, pada akad tersebut tiap-tiap pihak berkontribusi dalam usahanya sebagaimana dengan kesepakatan bersama. Hasil dari usaha tersebut dibagi rata dan jika rugi dalam usaha tersebut kerugiannya juga dibagi rata. Dengan bergabungnya beberapa pihak maka hasil yang didapat lebih baik

³² Rizal Yaya, Aji Erlangga Martawireja, dan Ahim Abdurrahim, *Akuntansi Perbankan Syariah*.116-117.

³³ Yadi Janwari, *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*.74.

dibandingkan dengan usaha sendiri.³⁴ Adapun persamaan dengan akad mudharabah yakni pembiayaan tersebut hanya untuk membantu meminjamkan modal usaha serta keuntungan diberikan berasal dari nisbah suatu bagi hasil dari usaha yang dimodali.³⁵

5.2 Jenis Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan *musyarakah* atau *syirkah* ada beberapa beberapa jenis yakni³⁶:

a. *Syirkah Al-Milk*

Syirkah Al-Milk adalah *syirkah* yang biasanya berasal dari warisan. Kepemilikan bersama antar pihak yang telah berserikat dimana keberadaanya ada saat beberapa orang mendapat keuntungan tanpa adanya kesepakatan secara resmi.

b. *Syirkah Al-Uqud*

Syirkah Al-Uqud merupakan *syirkah* dimana para pihak memiliki keinginan untuk membuat perjanjian investasi dan membagi keuntungan maupun risiko.

- 1) *Syirkah Mufawwadah* merupakan suatu kerjasama dengan posisi serta komposisi beberapa pihak harus sama, dalam hal modal, kerugian, keuntungan, pekerjaan dan lain sebagainya.
- 2) *Syirkah Inan* merupakan suatu kerjasama dengan posisi serta komposisi beberapa pihak tidak sama, baik modal maupun pengelolaan.
- 3) *Syirkah Wujuh* merupakan suatu kerjasama dimana beberapa pihak tidak menyertakan modal, jadi hanya menjalankan usaha tersebut atas dasar kepercayaan pihak ketiga.
- 4) *Syirkah A'mal* yaitu bentuk kerja sama dimana setiap mitra usaha menyerahkan penghasilan atas keahlian dalam mengelola bisnis.

³⁴ Ismail, *Perbankan Syariah*.176.

³⁵ Rizal Yaya, Aji erlangga martawireja, dan Ahim Abdurahim, *Akuntansi Perbankan Syariah*.136.

³⁶ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2011).177-179.

- 5) *Syirkah Mudharabah* merupakan bentuk kerja-sama yang dimana pihak pertama akan menyediakan 100% dana untuk keperluan usaha serta pihak lainnya tidak memberikan modal.

5.3 Rukun dan Ketentuan Pembiayaan *Musyarakah*

Pada penyaluran dana ini memiliki rukun pembiayaan *musyarakah* yaitu³⁷:

- a. Dua pihak yang berserikat (*Aqidain*)
- b. Porsi kerjasama
- c. Ijab dan kabul (*Shigat*)
- d. Proyek atau usaha (*masyru'*)
- e. Nisbah bagi hasil

Ketentuan umum perbankan syariah dalam pembiayaan *musyarakah* meliputi³⁸:

- a. Pelaku merupakan mitra yang mengerti hukum dan baligh.
- b. Objek *musyarakah*
 - 1) Modal harus tunai, emas, aset perdagangan, apabila modal berbentuk non kas maka ditentukan dulu nominalnya, modal tidak diperbolehkan dipisah dari setiap pihak untuk kepentingan khusus, setiap pihak mempunyai kuasa guna mengelola aset, mitra tidak diperbolehkan pinjam dana dengan akad *musyarakah*, mitra tidak boleh menginvestasikan modal untuk kepentingan pribadinya, tidak diperbolehkan adanya penjaminan modal, dan modal yang ditanam tidak diperbolehkan pembiayaan proyek maupun investasi yang tidak diperbolehkan dalam islam.
 - 2) Kerja, dalam bekerja tidak diperbolehkan jika salah satu tidak ikut serta dalam pekerjaan tersebut, partisipasi mitra dalam pekerjaan, dan jika mitra mempekerjakan pekerjaan lain maka biaya wajib ditanggungnya.

³⁷ Sunarto Zulkifli, *Perbankan Syariah*.56.

³⁸ Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah Di Indonesia*.155-157.

- c. Ijab dan kabul adalah kesepakatan sama-sama rela antar pihak yang dilakukan secara tertulis, verbal maupun komunikasi modern.
- d. Nisbah bagi hasil harus disepakati para mitra, jika ada perubahan nisbah harus disepakati masing-masing pihak, keuntungan dapat ditentukan dasar perhitungannya, keuntungan tidak diperbolehkan memakai nilai proyeksi, mitra tidak diperbolehkan menentukan keuntungan pribadi, dan keuntungan milik mitra dapat mengalokasikan keuntungan untuk pihak ketiga apabila disepakati.

5.4 Alur Pembiayaan *Musyarakah*

Dalam proses pembiayaan *musyarakah* tentunya memiliki beberapa alur pembiayaan yakni³⁹:

- a. Nasabah mengisi formulir untuk pengajuan permohonan pembiayaan dan formulir diberikan dengan adanya dokumen pendukung.
- b. Nasabah dan bank berkontribusi dalam setiap modalnya, nasabah mengelola bisnis dengan kemampuan dan kesepakatan.
- c. Hasil usaha dievaluasi sesuai dengan kesepakatan pada waktu yang ditentukan.
- d. Nasabah dan bank memperoleh nisbah bagi hasil dengan perhitungan yang sudah sepakat.
- e. Bank memperoleh kembalian modal oleh pengelola, selanjutnya usaha tersebut menjadi sepenuhnya milik nasabah..

6. Pembiayaan *Ijarah*

6.1 Pengertian *Ijarah*

Ijarah asal muasalanya dari kata *ajr* yang artinya (upah), secara istilah *ijarah* yakni akad yang mengambil manfaat dengan jalan penggantian.⁴⁰ *Ijarah* merupakan bentuk kontrak antara pihak yang menyewa dengan nasabah sebagai penyewa, dalam transaksi tersebut harus dengan menetapkan harga *ijarah* yang disepakati oleh kedua pihak. Barang sewaan tersebut merupakan aset tetap dengan biaya *ijarah* tetap untuk waktu tertentu. Aset yang disewa tetap menjadi aset Bank

³⁹ Rizal Yaya, Aji Erlangga Martawireja, dan Ahim Abdurahim, *Akuntansi Perbankan Syariah*.140-141.

⁴⁰ Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah Di Indonesia*.232.

Syariah. Pada akhir masa sewa, pemilik mengambil kembali objek sewa dan dapat menyewakannya kepada orang lain, atau pemilik dapat memperpanjang sewa dengan perjanjian baru.⁴¹

6.2 Jenis Pembiayaan *Ijarah*

Dalam pembiayaan ini dibagi menjadi *ijarah* dan *ijarah muntahiya bittamlik* yang memiliki perbedaan antara lain⁴²:

- a. *Ijarah* merupakan akad sewa pada kepemilikan aset akan dikembalikan ke bank sesuai batas waktu penyewaan.
- b. *Ijarah Muntahiya Bittamlik* merupakan akad sewa antara pihak bank dan nasabah dimana aset dapat berubah status kepemilikan, jadi akad ini gabungan dari sewa dan jual beli.

6.3 Rukun dan Ketentuan Pembiayaan *Ijarah*

Dalam pembiayaan *ijarah* memiliki beberapa rukun pembiayaan yaitu⁴³:

- a. *Mu'ajjir* yakni sebagai pemberi sewa atau pemilik barang yang menyewakan barang tersebut.
- b. *Musta'jir* yakni sebagai penyewa atau pihak yang menyewa.
- c. *Ma'jur* yakni aset ataupun barang yang disewakan.
- d. *Ujrah* yakni harga sewa ataupun imbalan yang diterima oleh pihak yang menyewakan.
- e. Ijab Kabul yakni serah terima *ma'jur*.

Ijarah memiliki ketentuan syariah dalam melakukan transaksi *ijarah* sebagai berikut⁴⁴:

- a. Pelaku dalam transaksi harus dianggap cakap hukum serta sudah baligh.
- b. Objek akad atau *ma'jur* akad *ijarah*
 - 1) Manfaat aset dapat dinilai dalam perjanjian, sesuai islam, bisa diambil alih secara islam, wajib diketahui secara spesifiknya, dan jangka waktu dalam penggunaan harus jelas.

⁴¹ Ismail, *Perbankan Syariah*.159-160.

⁴² Sunarto Zulkifli, *Perbankan Syariah*.44.

⁴³ Yadi Janwari, *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*.88-89

⁴⁴ Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah Di Indonesia*.236-237.

- 2) Upah harus jelas nilainya, diperbolehkan membayar dalam bentuk jasa dari objek yang sama, dan fleksibel.
 - 3) Ketentuan untuk *ijarah muntahiya bittamlik* yakni pihak penyewa melakukan transaksi *ijarah* terlebih dahulu, pemindahan aset dapat dilaksanakan sesudah akad sewa selesai.
- c. Ijab Kabul yakni saling rela antar pihak yang dilakukan secara tertulis, verbal maupun cara komunikasi modern.

6.4 Alur Transaksi Pembiayaan *Ijarah*

Transaksi pembiayaan *ijarah* dapat dilakukan dengan alur sebagai berikut⁴⁵:

- a. Nasabah mengajukan permohonan *ijarah* serta mengisi formulir, pihak bank menganalisis kelayakan dan diverifikasi kebenarannya. Jika layak maka diadakan penandatanganan kontrak *ijarah*.
- b. Bank menyediakan barang sewa yang nantinya akan dipakai oleh pihak penyewa. Pihak bank mencarikan objek sewa yang akan disewa nasabah.
- c. Nasabah menggunakan objek sewa tersebut sesuai dengan kesepakatan dalam kontrak. Jika terjadi kerusakan yang bukan kesalahan penyewa maka pihak bank akan menanggung biaya perbaikannya.
- d. Pihak nasabah membayar sewa kepada pihak bank sesuai kesepakatan akad sewa.
- e. Pada *ijarah muntahiya bittamlik* harus menyelesaikan akad *ijarah* sebelum pengalihan hak milik.

B. Penelitian Terdahulu

Dalam penelitian terdahulu ada sejumlah variabel independen dan dependen. Variabel independen pada penelitian ini yaitu, pembiayaan *murabahah*, *mudharabah*, *musyarakah*, serta pembiayaan *ijarah*. Disisi lain variabel dependen di dalam

⁴⁵ Rizal Yaya, Aji Erlangga Martawireja, dan Ahim Abdurrahim, *Akuntansi Perbankan Syariah*. 257-258.

penelitian ini adalah, profitabilitas dengan memakai rasio *Return On Assets*. Berikut adalah tabel penelitian terdahulu:

Tabel 2.1

Penelitian Terdahulu

No	Judul	Pengarang	Hasil Penelitian
1	Pengaruh Pembiayaan <i>Mudharabah</i> , Pembiayaan <i>Musyarakah</i> Dan <i>Ijarah</i> Terhadap Profitabilitas.	Ditha Nada Pratama, Lia Dwi Martika, Dan Teti Rahmawati.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pembiayaan <i>Mudharabah</i> berpengaruh positif. 2. Pembiayaan <i>musyarakah</i> berpengaruh positif dan signifikan. 3. Sewa <i>ijarah</i> berpengaruh positif dan signifikan.
2	Pengaruh Pembiayaan <i>Mudharabah</i> dan Pembiayaan <i>Musyarakah</i> Terhadap ROA Pada Bank Syariah Mandiri.	Ratih Komala Dewi.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pembiayaan <i>mudharabah</i> berpengaruh pada <i>Return On Assets</i>. 2. Pembiayaan <i>musyarakah</i> memiliki pengaruh pada <i>Return On Asset</i>.
3	Pengaruh Pembiayaan <i>Mudharabah</i> , <i>Musyarakah</i> , dan <i>Murabahah</i> Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah Periode 2015-2019.	Nevi Laila Khasanah dan Taufik Mukmin	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pembiayaan <i>mudharabah</i> memiliki pengaruh pada profitabilitas. 2. Pembiayaan <i>musyarakah</i> memiliki pengaruh pada profitabilitas. 3. Pembiayaan <i>murabahah</i> memiliki pengaruh pada profitabilitas.

4	Pengaruh Pembiayaan <i>Mudharabah, Musyarakah, Murabahah</i> , dan <i>Ijarah</i> Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah (BUS) Yang Terdaftar Di Otoritas Jasa Keuangan (OJK).	Abdul Hadi Sirat, Muchsin N.Bailusy, dan Saiful La Ria.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pembiayaan <i>musyarakah</i> berpengaruh pada profitabilitas. 2. Pembiayaan <i>murabahah</i> berpengaruh pada profitabilitas.
5	Pengaruh Pembiayaan <i>Mudharabah, Musyarakah</i> , dan <i>Ijarah</i> Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah Di Indonesia.	Devi Sri Hartati, Dailibas, dan Isro'iyatul Mubarakah.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pembiayaan <i>musyarakah</i> memiliki pengaruh pada profitabilitas. 2. <i>ijarah</i> memiliki pengaruh pada profitabilitas.
6	Pengaruh Pembiayaan Pada Pendapatan <i>Ijarah</i> Dan <i>Istishna</i> Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah Di Indonesia Selama 2015-2018.	Surya Indra Yanti.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pembiayaan <i>ijarah</i> memiliki pengaruh positif dan signifikan pada profitabilitas.
7	Pengaruh Pembiayaan <i>Mudharabah</i> ,	Irvan Muhamad Rizky, dan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pembiayaan <i>mudharabah</i> berpengaruh positif

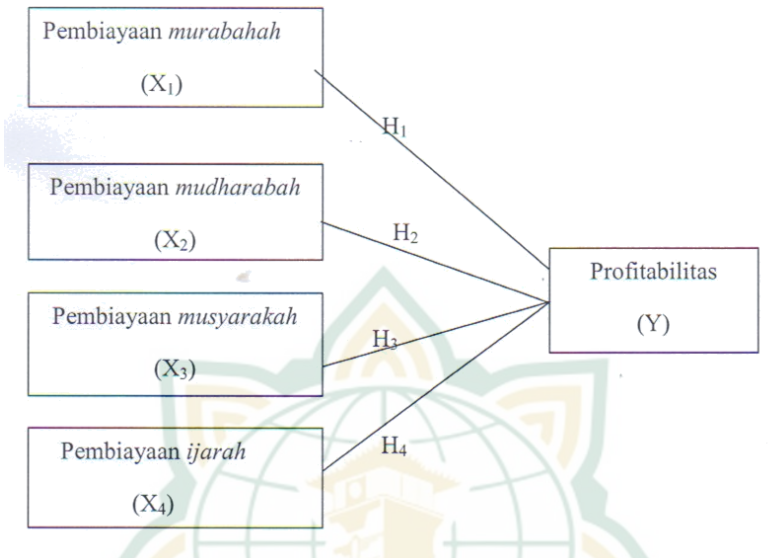
	<i>Murabahah dan Musyarakah terhadap Return On Assets.</i>	Azib.	<p>dan signifikan pada <i>Return On Assets.</i></p> <p>2. Pembiayaan <i>murabahah</i> berpengaruh positif dan signifikan pada <i>Return On Assets.</i></p>
8	Analisis Pengaruh Pembiayaan <i>Murabahah, Mudharabah,</i> dan <i>Musyarakah</i> terhadap <i>Return On Assets</i> Studi Kasus Pada PT Bank Muamalat Indonesia TBK.Periode 2015-2018.	Faisal Umardani Hasibuan.	<p>1. Pembiayaan <i>Mudharabah</i> memiliki pengaruh pada <i>Return On Assets.</i></p>

C. Kerangka Berpikir

Kerangka berpikir yaitu bentuk konseptual terkait teori yang berkaitan dengan beberapa faktor yang sudah diidentifikasi.⁴⁶ Keterkaitan dalam variabel independen dan dependen dinyatakan dalam kerangka berpikir seperti di bawah ini:

⁴⁶ Masrukhin, *Metodologi Penelitian Kuantitatif* (Kudus: STAIN, 2009).119.

Gambar 2.1
Kerangka Berpikir



D. Hipotesis

Hipotesis berfungsi untuk membatasi bidang penyelidikan, meningkatkan kepekaan peneliti, dan menawarkan cara sederhana dalam mengumpulkan beberapa bukti untuk verifikasi.⁴⁷ Berdasarkan kerangka berpikir, artinya hipotesis bisa dirumuskan seperti di bawah ini:

1. Pengaruh Pembiayaan *Murabahah* terhadap Profitabilitas

Pembiayaan *murabahah* adalah penyaluran dana dengan transaksi menjual dan membeli barang, guna mendapatkan keuntungan berupa margin. Bank sebagai pihak yang menjual barang dan nasabah sebagai pembeli dengan ketentuan harga awal ditambah dengan keuntungan. Keuntungan yang didapatkan bank dalam pembiayaan dapat mempengaruhi meningkatkan profitabilitasnya. Artinya adalah, pembiayaan *murabahah* dapat meningkatkan nilai daya laba pada lembaga keuangan.⁴⁸

⁴⁷ Nanang Martono, *Metode Penelitian Kuantitatif: Analisis Isi Dan Analisis Data Sekunder*. (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014).67-68.

⁴⁸ Anita Khairunnisa, Rahmi Edriyanti, dan Chairina, “Analisis Pengaruh Pembiayaan *Mudharabah*, *Musyarakah*, *Murabahah*, Dan NPF Terhadap ROA (Studi Kasus BPRS Di Indonesia),” *Jurnal Nisbal* Vol.6 No.2 (2020).66.

Dampak pembiayaan *murabahah* pada profitabilitas yang dilaksanakan oleh Nevi Laila Khasanah serta Taufik Mukmin (2020) yang memperlihatkan kalau pembiayaan *murabahah* memiliki pengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Menurut penelitian yang dilaksanakan Abdul Hadi Sirat, dkk (2018) yang menjabarkan pembiayaan *murabahah* berdampak pada profitabilitas. Penelitian lain yang menunjukkan pembiayaan *murabahah* berdampak pada profitabilitas yaitu penelitian yang dilaksanakan Irfan Muhamad Rizky dan Azib (2021).

Berdasarkan uraian dan penelitian di atas, maka bisa dirumuskan hipotesis di bawah ini:

H₁ : Pembiayaan *murabahah* berpengaruh terhadap profitabilitas.

2. Pengaruh Pembiayaan *Mudharabah* terhadap Profitabilitas

Pembiayaan *mudharabah* yakni penyaluran dana yang berprinsip bagi hasil, dimana bank syariah sebagai pihak yang meminjamkan dana serta nasabah selaku pengelola usaha. Bank syariah mendapatkan bagi hasil oleh nasabah yang sudah saling sepakat pada pertama kali akad. Keuntungan bagi hasil bank syariah mempengaruhi besarnya keuntungan oleh bank, maka keuntungan memiliki pengaruh pada profitabilitas yaitu *Return On Assets*.⁴⁹

Pengaruh pembiayaan *mudharabah* pada profitabilitas didukung oleh penelitian Ditha Nada Pratama, dkk (2017) yang menyatakan bahwa, pembiayaan *mudharabah* berpengaruh terhadap profitabilitas. Penelitian lain yang dilakukan oleh Ratih Komala Dewi (2019) menyatakan pembiayaan *mudharabah* berpengaruh pada ROA. Pembiayaan *mudharabah* pada profitabilitas yang diteliti oleh Nevi Laila Khasanah serta Taufik Mukmin (2020) hasil dari penelitian itu yaitu, pembiayaan *mudharabah* memiliki pengaruh terhadap profitabilitas.

Berdasarkan uraian dan penelitian tadi, maka bisa dirumuskan hipotesis di bawah ini:

⁴⁹ Annita Rahmi Edriyanti, dan Chairina, “Analisis Pengaruh Pembiayaan *Mudharabah, Musyarakah, Murabahah, Dan NPF Terhadap ROA (Studi Kasus BPRS Di Indonesia)*.”66.

H₂: Pembiayaan *mudharabah* berpengaruh terhadap profitabilitas.

3. Pengaruh Pembiayaan *Musyarakah* terhadap Profitabilitas

Pembiayaan *musyarakah* yaitu penyaluran dana pada masing-masing pihak berkontribusi dalam usahanya sesuai kesepakatan bersama. Pengelolaan *musyarakah* rumit dan memiliki biaya yang lebih banyak daripada pembiayaan lainnya. Keuntungan yang didapatkan dari penyaluran dana ini tidak secara optimal diterima, sehingga laba yang diterima oleh perbankan akan mengalami penurunan profitabilitas perbankan syariah. Akan tetapi, jika pembiayaan ini mendapatkan keuntungan maka tingkat profitabilitas perbankan mengalami kenaikan.⁵⁰

Pada penelitian yang dilaksanakan oleh Abdul Hadi Sirat, dkk (2018) yang berkaitan dengan dampak pembiayaan *musyarakah* pada profitabilitas, dalam penelitian tersebut memiliki hasil pembiayaan *musyarakah* berpengaruh pada profitabilitas. Penelitian lain yang dilaksanakan oleh Ditha Nada Pratama, dkk (2017) memiliki hasil pembiayaan *musyarakah* berpengaruh pada profitabilitas. Pengaruh pembiayaan *musyarakah* juga dilakukan oleh Ratih Komala Dewi (2019) menjelaskan pembiayaan *musyarakah* berpengaruh pada ROA.

Sebagaimana uraian serta penelitian tersebut, maka bisa dirumuskan hipotesis di bawah ini:

H₃: Pembiayaan *musyarakah* berpengaruh terhadap profitabilitas.

4. Pengaruh Pembiayaan *Ijarah* terhadap Profitabilitas

Ijarah merupakan sewa akad oleh pihak bank kepada nasabah dengan jangka waktu tertentu. Jenis *ijarah* ada dua yakni *ijarah* dan *ijarah muntahiya bittamlik*. jika pembiayaan sewa terjadi kenaikan karena aset *ijarah* disewa oleh nasabah dan tidak mengalami kehilangan maupun kerusakan, maka lembaga keuangan memiliki keuntungan *ijarah* yang meningkat.⁵¹

⁵⁰ Annita Rahmi Edriyanti, Chairina, “Analisis Pengaruh Pembiayaan *Mudharabah, Musyarakah, Murabahah, Dan NPF Terhadap ROA (Studi Kasus BPRS Di Indonesia).*”66.

⁵¹ Ditha Nada Pratama, Lia Dwi Martika, dan Teti Rahmawati. “Pengaruh Pembiayaan *Mudharabah, Pembiayaan Musyarakah, Dan Sewa Ijarah Terhadap Profitabilitas.*”210.

Pembiayaan *ijarah* berpengaruh terhadap profitabilitas yang dinyatakan oleh Ditha Nada Pratama, dkk (2017). Penelitian terkait pembiayaan *ijarah* terhadap profitabilitas dilakukan oleh Devi Sri Hartati, dkk (2021) yang menjelaskan kalau pembiayaan *ijarah* berdampak pada profitabilitas. Penelitian selanjutnya yang sejalan dengan penelitian lainnya dilakukan oleh Surya Indra Yanti (2020) berkaitan dengan pembiayaan *ijarah* terhadap profitabilitas. Hasil akhir yang diperoleh dalam penelitian tersebut yaitu adanya pengaruh *ijarah* pada profitabilitas.

Sebagaimana penjabaran serta penelitian diatas, maka bisa dirumuskan hipotesis di bawah ini:

H₄: Pembiayaan *Ijarah* berpengaruh terhadap profitabilitas.

