

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Seiring dengan perkembangan zaman tingkat perekonomian yang terjadi di Indonesia, peningkatan pertumbuhan pada sektor ekonomi perbankan juga terjadi. Saat ini sistem perbankan di Indonesia terbagi menjadi 2 (dua) yaitu sistem konvensional dan sistem syariah. Perbedaan kedua sistem ini terletak pada prinsip-prinsip yang diterapkan dalam menjalankan proses bisnisnya. Sistem syariah melakukan kegiatannya berdasarkan prinsip syariah dalam kegiatannya untuk memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Prinsip syariah disini dijelaskan dalam undang-undang pasal 1 ayat 12 UU no 21 tahun 2008.

A Ridwan Amin, Direktur Utama Bank Muamalat, bank syariah relatif lebih aman dari pengaruh krisis ekonomi global, hal tersebut dikarenakan bank Syariah memiliki sistem nonriba yang berbeda dengan bank konvensional. Namun demikian secara tidak langsung kondisi ekonomi makro yang bermasalah tetap akan mempengaruhi kinerja bank syariah, karena bank syariah tidak terlepas dari perkembangan ekonomi nasional.

PT Bank Syariah Mandiri (BSM) merupakan bank umum syariah (BUS) ke-2 yang berdiri sejak tanggal 25 Oktober 1999, setelah Bank Muamalat Indonesia. BSM telah mampu berkembang dan bertahan dalam persaingan perbankan ditengah kondisi ekonomi Indonesia yang fluktuatif. Dalam menghadapi fenomena krisis global ini

Bank Syariah Mandiri juga terimbas oleh dampak buruk dari krisis tersebut. Dampak tersebut dapat dilihat dari adanya fluktuasi pada kinerja Bank Syariah Mandiri yang merupakan akumulasi dari berbagai pengaruh dinamika pasar sektor finansial. Salah satu indikator kinerja bank dapat diukur melalui rentabilitasnya yang menggambarkan tingkat efisiensi kinerja keuangan perusahaan.

Pada saat ini yang sedang terjadi di tengah-tengah masyarakat Indonesia, Kebutuhan akan rumah tinggal selalu mengalami peningkatan seiring bertambahnya jumlah penduduk. Selain itu, meningkatnya daya beli masyarakat juga menjadi faktor pendorong tumbuhnya permintaan akan rumah tinggal. Masyarakat berharap bisa memiliki rumah dengan bantuan pembiayaan dari lembaga sektor keuangan melalui pembiayaan pemilikan rumah (PPR).

Menurut Kasmir (2008:96) mengemukakan bahwa pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Dalam perekonomian suatu negara, tabungan dan investasi merupakan indikator yang dapat menentukan tingkat pertumbuhan ekonomi. Pembangunan ekonomi di Negara-negara berkembang termasuk didalamnya pertumbuhan ekonomi yang cukup tinggi, memiliki dana yang cukup besar.

Menurut bahasa *wadi'ah* artinya yaitu : meninggalkan atau meletakkan sesuatu pada orang lain untuk dipelihara atau dijaga. Menurut istilah *wadi'ah* artinya yaitu :

memberikan kekuasaan kepada orang lain untuk menjaga hartanya atau barangnya secara terang-terangan atau dengan isyarat yang semakna dengan itu.

Salah satu produk simpanan perbankan yang cukup banyak kita kenal adalah simpanan atau tabungan dengan akad *wadi'ah*. Menurut Antonio (2009 : 85). Dalam buku "*Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*" menyatakan bahwa *wadi'ah* adalah :

"Titipan murni dari satu pihak ke pihak lain, baik individu maupun badan hukum, yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja si penitip menghendaki"

Menurut Pasal 20 Ayat 17 *wadi'ah* ialah penitipan dana antara pihak pemilik dengan pihak penerima titipan yang dipercaya untuk menjaga dana tersebut. Menurut Bank Indonesia adalah akad penitipan barang atau uang antara pihak yang mempunyai barang/ uang dengan pihak yang diberi kepercayaan dengan tujuan untuk menjaga keselamatan, keamanan serta keutuhan barang atau uang.

Profitabilitas merupakan indikator yang paling tepat untuk mengukur kinerja suatu bank. Menurut Karya dan Rakhman, tingkat *Return On Asset* (ROA) digunakan untuk mengukur profitabilitas bank karena Bank Indonesia sebagai pembina dan pengawas perbankan lebih mengutamakan nilai profitabilitas suatu bank yang diukur dari aset yang dananya berasal dari sebagian besar dana simpanan masyarakat. Semakin besar ROA suatu bank, semakin besar pula tingkat keuntungan yang dicapai bank dan semakin baik posisi bank tersebut dari segi penggunaan asetnya. PT. Bank Syariah Mandiri sebagai salah satu bank yang kegiatannya tidak hanya menyimpan dan memberikan dana, tapi ada juga kegiatan perkreditan. PT. Bank Syariah Mandiri mempunyai beberapa jenis pembiayaan sesuai dengan kebutuhannya, salah satu

pembiayaan itu yaitu pembiayaan pemilikan rumah yang lebih diminati masyarakat saat ini.

Dalam pemberian kredit consumer, PT. Bank Syariah Mandiri membantu mensejahterakan masyarakat Indonesia melalui Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) dan *Wadi'ah*. Dilihat dari laporan keuangan yang penulis gunakan dalam dalam penelitian ini adalah laporan keuangan dari tahun 2011-2014. Adapun data tersebut tersaji pada Tabel 1.1 sebagai berikut:

**Tabel 1.1**

**Tingkat Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) dan *Wadi'ah* terhadap Profitabilitas (ROA) pada PT. Bank Syariah Mandiri**

Tahun	Triwulan	Pembiayaan		Profitabilitas (ROA)
		Pemilikan Rumah	<i>Wadi'ah</i>	
2011	I	18.506.844	249.156	2,22%
	II	21.450.623	292.865	2,12%
	III	23.499.359	394.312	2,03%
	IV	25.926.420	512.340	1,95%
2012	I	28.247.945	532.602	2,17%
	II	31.331.856	655.458	2,25%
	III	33.570.100	748.392	2,22%
	IV	36.108.710	901.524	2,25%
2013	I	38.037.714	960.763	2,56%
	II	40.590.522	1.020.065	1,79%
	III	42.339.595	1.157.311	1,51%
	IV	43.688.413	1.607.950	1,53%
2014	I	43.516.551	1.404.752	1,77%
	II	46.853.328	1.374.200	0,66%
	III	42.890.435	1.509.433	0,80%
	IV	43.711.918	1.700.819	0,17%

**Sumber: Laporan Keuangan Triwulan PT. Bank Syariah Mandiri**

Berdasarkan pada tabel 1.1 dapat dilihat Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) dan *Wadi'ah* terhadap Profitabilitas (ROA) PT. Bank Syariah Mandiri mengalami fluktuasi dengan fenomena. Pada tahun 2011 triwulan IV KPR mengalami kenaikan dari 23.499.359 pada triwulan III menjadi 25.926.420 pada triwulan IV, sedangkan tabungan *wadi'ah* mengalami kenaikan dari 394.312 pada triwulan III menjadi 512.340 pada triwulan IV dan Profitabilitas (ROA) mengalami penurunan dari 2,03% pada triwulan III menjadi 1,95% pada triwulan IV. Pada tahun 2012 triwulan III KPR mengalami kenaikan dari 31.331.856 pada triwulan II menjadi 33.570.100 pada triwulan III, sedangkan *wadi'ah* mengalami kenaikan dari 655.458 pada triwulan II menjadi 748.392 pada triwulan III dan Profitabilitas (ROA) mengalami penurunan dari 2,25% pada triwulan II menjadi 2,22% pada triwulan III. Pada tahun 2013 triwulan II KPR mengalami kenaikan dari 38.037.714 pada triwulan I menjadi 40.590.522 pada triwulan II, sedangkan *wadi'ah* mengalami kenaikan dari 960.763 pada triwulan I menjadi 1.020.065 pada triwulan II dan Profitabilitas (ROA) mengalami penurunan dari 2,56% pada triwulan I menjadi 1,79% pada triwulan II. Pada tahun 2014 KPR mengalami kenaikan dari 42.890.435 pada triwulan III menjadi 43.711.918 pada triwulan IV, sedangkan *wadi'ah* mengalami kenaikan dari 1.509.433 pada triwulan III menjadi 1.700.819 pada triwulan IV dan Profitabilitas (ROA) mengalami penurunan dari 0,80% pada triwulan III menjadi 0,17% pada triwulan IV.

Berdasarkan uraian dan masalah diatas, maka penulis mencoba membahas tentang Pengaruh “**Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) dan *Wadi'ah* terhadap Profitabilitas (ROA) (Studi Kasus Pada PT. Bank Syariah Mandiri)**”.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana perkembangan Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) pada PT. Bank Syariah Mandiri?
2. Bagaimana perkembangan *Wadi'ah* pada PT. Bank Syariah Mandiri?
3. Sejauhmana pengaruh Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) dan *Wadi'ah* secara bersama-sama terhadap Profitabilitas (ROA) pada PT. Bank Syariah Mandiri?

## 1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian

Maksud dari penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaruh Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) dan *Wadi'ah* terhadap Profitabilitas (ROA) pada PT. Bank Syariah Mandiri, dalam hal ini penulis mengambil *Return On Assets* (ROA) sebagai alat ukur profitabilitasnya. Penelitian ini akan digunakan penulis sebagai bahan penyusunan skripsi yang diajukan untuk memenuhi salah satu syarat dalam menempuh ujian siding guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Program Studi S1 Manajemen pada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) EKUITAS Bandung.

Tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui perkembangan Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) pada PT. Bank Syariah Mandiri.
2. Untuk mengetahui perkembangan *Wadi'ah* pada PT. Bank Syariah Mandiri.

3. Untuk mengetahui sejauhmana pengaruh Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) dan *Wadi'ah* secara bersama-sama terhadap Profitabilitas (ROA) pada PT. Bank Syariah Mandiri

#### **1.4 Kegunaan Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan sebagai berikut:

1. Manfaat Penulis

Untuk lebih memahami dan menerapkan teori-teori yang telah diperoleh dan mengetahui bagaimana penerapannya di lapangan, khususnya mengenai Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) dan *Wadi'ah* menambah ilmu pengetahuan teori yang telah didapat selama duduk di bangku perkuliahan dan teori yang didapat saat penelitian mengenai Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) dan *Wadi'ah* terhadap Profitabilitas (ROA).

2. Manfaat Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang berguna bagi para manajemen perusahaan sebagai bahan pertimbangan, perbaikan dan penyempurnaan.

3. Manfaat Pembaca

Penelitian ini dapat memberikan pengetahuan kepada pembaca untuk mengetahui dan menilai kelayakan investasi dan prospek perusahaan yang bersangkutan.

## 1.5 Tempat dan Waktu Penelitian

Untuk memperoleh data dan informasi yang diperlukan dalam penyusunan skripsi ini, Penulis melakukan penelitian terhadap PT. Bank Syariah Mandiri pada periode tahun 2011 hingga tahun 2014. Data yang diperoleh dapat diambil dengan cara melihat literatur-literatur yang ada. Adapun penelitian ini dimulai sejak bulan Februari 2015 sampai dengan selesainya penelitian ini.

