

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN, DAN HIPOTESIS PENELITIAN

2.1 Tinjauan Umum Tentang Bank Syariah

2.1.1 Pengertian Bank Syariah

Kata bank berasal dari kata *banque* dalam bahasa Prancis dan *banco* dalam bahasa Italia, yang berarti peti/lemari atau bangku. Kata peti atau lemari menyiratkan fungsi sebagai tempat menyimpan benda – benda berharga seperti peti emas, peti berlian, peti uang, dan sebagainya.

Menurut Undang – Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal 1 ayat 7, bahwa:

“Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.”

Pengertian lain dikemukakan oleh Karim (2011;24) mengemukakan bahwa:

“Bank Syariah merupakan alternatif terhadap bank konvensional. Apabila bank konvensional beroperasi dengan sistem bunga (*interest*), maka bank syariah bekerja berdasarkan prinsip dasar rela sama rela (*antarradin minkum*) dan tidak boleh ada pihak yang menzalimi dan di zalimi.”

Dari definisi diatas dapat disimpulkan bahwa bank syariah adalah bank yang beroperasi berdasarkan prinsip – prinsip syariat Islam dan bank mengacu pada ketentuan – ketentuan Islam. Selain itu juga bank syariah tidak menggunakan sistem bunga dalam kegiatan operasionalnya tetapi menggunakan sistem bagi hasil yang berlandaskan syariat Islam.

2.1.2 Perkembangan Bank Syariah di Indonesia

Di Indonesia pembentukan Bank Syariah dalam sistem perbankan nasional memiliki dasar yang kuat yaitu deregulasi sektor perbankan sejak tahun 1983. Kemudian pembentukan bank syariah tersebut dikuatkan lagi dengan dikeluarkannya Paket Oktober (Pakto) 1998. Dalam Pakto tersebut diperkenankan untuk mendirikan bank-bank baru. Pada tanggal 1 November 1991 didirikanlah Bank Muamalat Indonesia sebagai Bank Syariah pertama di Indonesia. Kedudukan bank tanpa perhitungan bunga ini menjadi lebih kuat setelah dikeluarkannya Undang – Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang – Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan pasal 1 ayat 12 dan 13. Ayat 12 berbunyi sebagai berikut :

“Pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah 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”.

Ayat 13 berbunyi sebagai berikut :

“Prinsip Syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan pembiayaan kegiatan usaha, antara lain : pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*Ijarah wa iqtina*)”.

Sedangkan untuk ketentuan pelaksanaannya maka pada tanggal 30 oktober 1992 pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 1992 Tentang Bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil dan mengeluarkan Undang –

Undang pada tanggal 30 oktober 1992 dalam lembaran Negara RI Nomor 119 Tahun 1992.

Dalam peraturan pemerintah tersebut dinyatakan bahwa Bank dengan prinsip bagi hasil tidak boleh melakukan kegiatan usaha yang tidak berdasarkan prinsip bagi hasil (memakai sistem bunga).

Undang – Undang No. 7 Tahun 1992 dan Undang – Undang No. 10 Tahun 1998 merupakan landasan hukum untuk mengembangkan perbankan syariah di indonesia. Pengembangan bank syariah di indonesia dipandang penting untuk :

1. Memenuhi kebutuhan masyarakat yang menghendaki layanan jasa perbankan yang sesuai dengan prinsip syariah.
2. Meningkatkan mobilisasi dana masyarakat yang belum terserap sistem perbankan yang ada.
3. Meningkatkan ketahanan sistem perbankan nasional.
4. Menyediakan sarana bagi investor internasional untuk melaksanakan pembiayaan dan transaksi keuangan yang sesuai dengan prinsip syariah.

Perkembangan Bank Syariah di Indonesia sekarang ini cukup menggembirakan, Hingga kini bank syariah menvcapai 23 buah, terdiri dari tiga Bank Umum Syariah (BUS) dan 20 Unit Usaha Syariah (UUS) dari sejumlah bank nasional dan bank daerah, dengan ratusan jumlah kantor cabangnya di seluruh Indonesia. Jumlah kantor cabang bank syariah itu belum termasuk UUS yang membuka layanan Office Channeling. Disamping itu terdapat 105 Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS). Bank Umum Syariah (BUS) adalah bank yang berdiri sendiri. Sedangkan Unit Usaha Syariah (UUS) adalah bank

konvensional yang membuka unit usaha syariah. UUs ini sangat bergantung pada bank induknya.

2.1.3 Fungsi Bank Syariah

Fungsi dan peran bank syariah menurut Antonio yang dikutip (2007;200) yang di antaranya tercantum dalam pembukaan standar akuntansi yang dikeluarkan oleh AAOIFI (*Accounting and Auditing Organization for islamic Financial Institution*) adalah sebagai berikut :

1. Manajemen investasi

Bank syariah dapat mengelola dana investasi yang dihimpun dari nasabah

2. Investor

Bank syariah dapat menginvestasikan dana yang dimilikinya maupun dana yang di himpun dari nasabah pada kegiatan dunia usaha.

3. Penyedia jasa – jasa keuangan

Bank syariah menawarkan jasa dalam melakukan lalu lintas pembayaran berdasarkan sebuah kontrak.

4. Pelaksanaan kegiatan sosial

Bank syariah melakukan kegiatan – kegiatan sosial yang sudah menjadi ciri khas selalu dilakukan oleh bank itu sendiri, yaitu melakukan hal – hal sosial seperti zakat atau dana – dana sosial yang sesuai dengan ajaran islam.

2.1.4 Peranan Bank Syariah

Menurut Machmud dan Rukmana (2010:6), dalam sistem perbankan konvensional, bank selain berperan sebagai jembatan antara pemilik dana dan dunia usaha, juga masih menjadi penyekat antara keduanya karena tidak adanya *transferability risk* dan *return*. Tidak demikian halnya dengan sistem perbankan syariah. Pada perbankan syariah, bank menjadi manajer investasi, wakil, atau pemegang amanat (*custodian*) dan pemilik dana sehingga menciptakan suasana harmoni. Skema produk perbankan syariah secara resmi merujuk kepada dua kategori kegiatan ekonomi, yakni produksi dan distribusi. Kategori pertama difasilitasi melalui skema *profit sharing* (*mudharabah*) dan *partnership* (*musyarakah*), sedangkan dalam kegiatan distribusi manfaat hasil-hasil produk dilakukan melalui skema jual beli (*murabahah*) dan sewa menyewa (*ijarah*). Berdasarkan sifat tersebut, kegiatan lembaga keuangan dan bank syariah dapat dikategorikan sebagai *investment banking* dan *merchant* atau *commercial banking*. Artinya bank syariah dapat melakukan aktivitas ekonomi yang berkaitan dengan aktivitas investasi (sektor riil) maupun di sektor moneter.

Peranan perbankan syariah dalam perekonomian relatif masih sangat kecil dengan pelaku tunggal. Ada beberapa kendala pengembangan perbankan syariah, yaitu sebagai berikut:

1. Peraturan perbankan yang berlaku belum sepenuhnya mengakomodasi operasional bank syariah.
2. Pemahaman masyarakat belum tepat terhadap kegiatan operasional bank syariah. Hal ini disebabkan oleh pandangan yang belum tegas mengenai

bunga dari para ulama dan kurangnya penelitian ulama atas kegiatan ekonomi.

3. Sosialisasi belum dilakukan secara optimal.
4. Jaringan kantor bank syariah masih terbatas.
5. Sumber daya manusia yang memiliki keahlian mengenai bank syariah masih terbatas.
6. Persaingan produk perbankan konvensional sangat ketat sehingga mempersulit bank syariah dalam memperluas segmen pasar.

Peranan bank syariah dalam perekonomian masih relatif kecil karena adanya beberapa kendala. Oleh karena itu, semua pihak perlu senantiasa mendukung perkembangan bank syariah.

2.1.5 Produk Bank Syariah

Bank syariah memiliki peran sebagai lembaga perantara (*intermediary*) antara unit – unit ekonomi yang mengalami kelebihan dana (*surplus unit*) dengan unit – unit lain yang mengalami kekurangan dana (*defisit unit*). Melalui bank, kelebihan dana tersebut dapat disalurkan kepada pihak-pihak yang memerlukan dana dan memberikan manfaat kepada kedua belah pihak. Kualitas bank syariah sebagai bank perantara ditentukan oleh kemampuan manajemen bank untuk melaksanakan perannya.

Dalam bank syariah, hubungan antara bank dengan nasabahnya bukan hubungan debitur dengan kreditur, melainkan hubungan kemitraan (*partnership*) antara penyandang dana (*shahibul maal*) dengan pengelola dana (*mudharib*). Oleh karena itu, pada sistem operasi Bank Syariah pemilik dana menanamkan uangnya

di bank tidak dengan motif mendapatkan bunga, melainkan dalam rangka mendapatkan keuntungan bagi hasil. Dana nasabah tersebut kemudian disalurkan kepada mereka yang membutuhkan dengan perjanjian pembagian keuntungan sesuai dengan kesepakatan.

Sedangkan untuk memenuhi kebutuhan permodalan dan memenuhi kebutuhan pembiayaan bank syariah memiliki ketentuan – ketentuan yang berbeda dengan bank konvensional. Adapun piranti syariah yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan bank syariah dapat dibagi menjadi tiga produk:

1. Produk Penyaluran Dana (*financing*)

Dalam penyaluran dana kepada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi ke dalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu:

a. Prinsip Jual – Beli.

Prinsip jual beli (*sale and purchases*) dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda (*transfer of property*). Tingkat keuntungan bank ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas barang yang di jual. Transaksi jual – beli ini dibedakan berdasar bentuk pembayaran dan waktu penyerahan barang.

Menurut Antonio (2007;101), ada tiga jenis jual – beli yang dijadikan dasar dalam pembiayaan modal kerja dan investasi dalam perbankan syariah, yaitu:

1) *Bai' Al Murabahah*

Murabahah adalah jual – beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dengan nasabah.

Landasan hukum yang mendasarinya terdapat dalam Al-Qur'an, yang artinya:

“Allah telah menghalalkan jual – beli dan mengharamkan riba.”(QS. Al-Baqarah;275).

2) *Bai' As Salam*

Transaksi jual – beli dimana barang yang diperjualbelikan belum ada. Pembayaran tunai, dan barang diserahkan secara tangguh. Bank sebagai pembeli dan nasabah sebagai penjual.

Dalam transaksi ini ada kesepakatan antara kualitas, kuantitas, dan waktu penyerahan.

Landasan hukum yang mendasarinya terdapat dalam Al-Qur'an, yang artinya:

“Hai orang – orang yang beriman, apabila kamu bermuammalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.”

(QS. Al Baqarah;283).

3) *Bai' Al-Istishna*

Produk *istishna* menyerupai produk *as-salam*, namun dalam *istishna* pembayaran dapat dilakukan oleh bank dalam

beberapa kali (termin) pembayaran. *Istishna* diterapkan pada pembiayaan manufaktur dan kontribusi.

b. Prinsip Sewa (*Operational Lease and Financial Lease*)

Menurut Antonio (2007;117), transaksi pembiayaan dengan prinsip sewa terdiri dari dua, antara lain:

1) *Al Ijarah (Operational Lease)*

Ijarah adalah akad pemindahan guna atas barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milikiyyah*) atas barang itu sendiri. Dalam konteks perbankan syariah *Ijarah* adalah *Lease contract*, dimana suatu bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan (*equipment*) kepada salah satu nasabahnya. Berdasarkan pembebanan biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya.

2) *Al Ijarah Muntahhiyah Bittamlik (Financial Lease With Purchase Option)*

Merupakan sejenis perpaduan antara kontrak jual – beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan si penyewa. Bank-bank Islam yang mengoperasikan produk *Al Ijarah* dapat melakukan *leasing* baik dalam *operating lease* maupun *financial lease*. Akan tetapi, pada umumnya bank tersebut lebih banyak menggunakan *Ijarah muntahhiyah bittamlik*, karena lebih sederhana dari sisi pembukuan. Selain itu, bank pun tidak direpotkan mengurus pemeliharaan *asset*, baik pada saat *leasing* maupun sesudahnya.

c. Prinsip Bagi Hasil (*Syirkah*)

Menurut Antonio (2007;90), prinsip bagi hasil (*profit sharing*), terdiri atas:

1) *Al-Musyarakah*

Musyarakah adalah kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan keuntungan dan risiko akan di tanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

2) *Al-Mudharabah*

Secara teknis *Mudharabah* adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak, di mana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara *mudharabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian pengelola.

d. Prinsip Jasa (*Fee-Based Service*)

Menurut Antonio (2007;120), prinsip jasa (*fee-based service*), terdiri atas:

1) *Al-wakalah (deputyship)*

Dalam perbankan syariah *wakalah* disini adalah pelimpahan kekuasaan oleh seseorang kepada yang lain dalam hal – hal yang diwakilkan.

2) *Al-kafalah (guaranty)*

Al-kafalah merupakan jaminan yang diberikan oleh penganggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung.

3) *Al-hawalah (transfer service)*

Al-hawalah adalah pengalihan utang dari orang yang berutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya.

4) *Ar-rahn*

Ar-rahn adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut mempunyai nilai ekonomis.

2. Produk Penghimpunan Dana (*Funding*)

Pengertian penghimpunan dana menurut Karim (2011;291) adalah “suatu kegiatan usaha yang dilakukan bank untuk mencari dana kepada pihak deposan yang nantinya akan disalurkan kepada pihak kreditur dalam rangka menjalankan fungsinya sebagai intermediasi antara pihak deposn dengan pihak kreditur.” Prinsip operasional syariah ditetapkan dalam penghimpunan dana masyarakat adalah:

a. Prinsip *Al-Wadiah*

Al-Wadiah merupakan titipan murni yang setiap saat dapat diambil jika pemiliknya menghendaki. Prinsip *wadi'ah* yang ditetapkan adalah:

1. *Wadi'ah yad al-Amanah*

2. *Wadi'ah yad adh-Dhamanah*

b. Prinsip *Mudharabah*

Prinsip *mudharabah* yaitu bentuk kerjasama antara dua atau lebih pihak dimana pemilik modal (*shahibul maal*) mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola (*mudharib*) dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan.

Berdasarkan kewenangan yang diberikan oleh pihak penyimpan dana, prinsip *mudharabah* terbagi menjadi dua yaitu:

1. *Mudharabah mutlaqah*
 2. *Mudharabah muqayyadah*
3. Produk Jasa (*Service*)

Bank syariah dapat juga melakukan berbagai pelayanan jasa perbankan kepada nasabah dengan mendapat imbalan berupa sewa atau keuntungan. Jasa perbankan tersebut berupa: jual – beli valuta asing (*sharf*), dan sewa (*ijarah*). (Karim 2007;97-112).

2.1.6 Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak – pihak yang merupakan *defisit* unit. Pembiayaan adalah satu produk yang dimiliki bank syariah seperti halnya kredit pada bank konvensional, akan tetapi yang membedakan antara kredit dan pembiayaan adalah terletak pada ketentuan yang diharapkan.

Pengertian pembiayaan menurut Muhammad (2005:17), sebagai berikut: “pembiayaan secara luas berarti *financing*, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri

maupun lembaga. Dalam arti sempit pembiayaan adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan biaya”

Sedangkan menurut Kasmir (2008:96) Pembiayaan adalah: “penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”

2.1.7 Jenis – Jenis Pembiayaan Syariah

Jenis – jenis pembiayaan bank syariah menurut Karim (2011;231) adalah sebagai berikut :

1. Pembiayaan modal kerja syariah yaitu pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip – prinsip syariah. Jangka waktu pembiayaan modal kerja maksimum 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang sesuai kebutuhan. Perpanjangan fasilitas pembiayaan modal kerja dilakukan atas dasar hasil analisis terhadap debitur dan fasilitas pembiayaan secara keseluruhan.
2. Pembiayaan investasi syariah yaitu penanaman dana dengan maksud untuk memperoleh imbalan, manfaat atau keuntungan di kemudian hari dengan jangka waktu menengah atau jangka panjang.
3. Pembiayaan konsumtif syariah adalah jenis pembiayaan yang diberikan untuk tujuan diluar perusahaan dan umunya bersifat perorangan.

4. Pembiayaan sidikasi adalah pembiayaan yang diberikan oleh lebih dari satu jenis lembaga keuangan bank untuk satu objek pembiayaan tertentu. Pada umumnya pembiayaan ini diberikan bank kepada nasabah korporasi yang memiliki nilai transaksi yang sangat besar.
5. Pembiayaan berdasarkan *Take Over* yaitu pembiayaan untuk membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah.
6. Pembiayaan *Letter of Credit (L/C)* adalah pembiayaan yang diberikan dalam rangka memfasilitasi transaksi impor atau ekspor nasabah.

2.1.8 *Ijarah*

Ijarah merupakan salah satu teknik pembiayaan ketika kebutuhan pembiayaan investor untuk membeli aset terpenuhi dan investor hanya membayar sewa pemakaian tanpa harus mengeluarkan modal yang cukup besar untuk membeli aset tersebut.

Secara umum timbulnya *ijarah* disebabkan oleh adanya kebutuhan akan barang atau manfaat barang oleh nasabah yang tidak memiliki kemampuan keuangan.

Menurut Muhammad (2007:147) menyatakan bahwa :

“*Ijarah* dilandasi dengan adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Jadi pada dasarnya sama saja dengan prinsip jual beli tetapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya, pada *ijarah* objek transaksinya adalah barang maupun jasa.

Transaksi *ijarah* dilandasi adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Jadi pada dasarnya prinsip *ijarah* sama saja

dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya barang, pada *ijarah* transaksinya adalah barang atau jasa.

Pengertian *ijarah* menurut Karim (2008;128) menyatakan bahwa:

“*Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.”

Harga sewa disepakati pada awal perjanjian dan dalam transaksi *ijarah* tidak ada perpindahan kepemilikan barang, sehingga pada akhir periode sesuai dengan akadnya maka barang yang disewa harus dikembalikan kepada pihak bank.

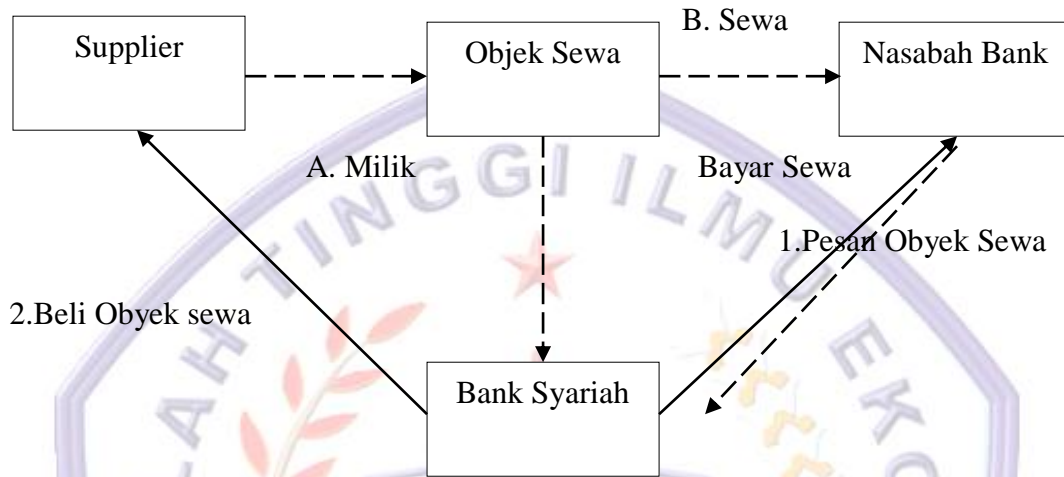
Dengan demikian pada hakikatnya *ijarah* adalah penjualan” Manfaat yaitu pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dan jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.

Ijarah sebagai suatu transaksi yang sifatnya saling tolong menolong mempunyai landasan yang kuat dalam al-Qur’an dan Hadits. Konsep ini mulai dikembangkan pada masa Khlaifah Umar bin Khathab yaitu ketika adanya sistem bagian tanah dan adanya langkah revolusioner dari Khalifah Umar yang melarang pemberian tanah bagi kaum muslim di wilayah yang ditaklukkan. Dan sebagai langkah alternative adalah membudidayakan tanah berdasarkan pembayaran kharaj dan jizyah.

Transaksi *ijarah* dilandasi adanya pemindahan manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip *ijarah* sama dengan prinsip jual beli, namun perbedaannya terletak pada obyek transaksinya. Bila pada jual beli obyek transaksinya adalah

barang, maka pada *ijarah* obyek transaksinya adalah jasa. Mekanisme operasional *ijarah* dapat digambarkan sebagai berikut:

Gambar 2.1
Skema *Ijarah*



2.1.8.1 Jenis – Jenis *Ijarah*

Menurut Ascarya (2007:99) dalam hukum islam ada dua jenis *ijarah* yaitu:

- a. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu mempekerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. Pihak yang mempekerjakan disebut *mustajir*, pihak pekerja disebut *ajir* dan upah yang dibayarkan disebut *ujrah*
- b. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa aset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa. Bentuk *ijarah* ini mirip dengan *leasing* (sewa) pada bisnis konvensional. Pihak yang

menyewa (*lessee*) disebut *mustajir*, pihak yang menyewakan (*lessor*) disebut *mu'jir/muajir* dan biaya sewa disebut *ujrah*.

Ijarah bentuk pertama banyak diterapkan dalam pelayanan jasa perbankan syariah, sementara *ijarah* bentuk kedua biasa dipakai sebagai bentuk investasi atau pembiayaan di perbankan syariah.

2.1.8.2 Syarat – Syarat *Ijarah*

Menurut Ascarya (2007:99) syarat *ijarah* sebagai berikut :

- a. Jasa atau manfaat yang akan diberikan oleh aset yang disewakan tersebut harus tertentu dan diketahui dengan jelas oleh kedua belah pihak.
- b. Kepemilikan aset tetap pada yang menyewakan yang bertanggung jawab pemeliharannya, sehingga aset tersebut harus dapat memberi manfaat kepada penyewa.
- c. Akad *ijarah* dihentikan pada saat aset yang bersangkutan berhenti memberikan manfaat kepada penyewa. Jika aset tersebut rusak dalam periode kontrak, akad *ijarah* masih tetap berlaku
- d. Aset tidak boleh dijual kepada penyewa dengan harga yang ditetapkan sebelumnya pada saat kontrak berakhir. Apabila aset akan dijual harganya akan ditentukan pada saat kontrak berakhir.

2.1.8.3 Rukun *Ijarah*

Menurut Ascarya (2007:101) rukun dari akad *ijarah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu:

1. Pelaku akad, yaitu *mustajir* (penyewa) adalah pihak yang menyewa aset, dan *mujir/muajir* (pemilik) adalah pemilik yang menyewakan aset.
2. Objek akad, yaitu *majur* (aset yang di sewakan), dan *ujrah* (harga sewa), dan;
3. *Shigah*, yaitu *ijab* dan *qabul*.

Dua hal yang harus diperhatikan dalam penggunaan *ijarah* sebagai bentuk pembiayaan. Pertama, beberapa syarat harus dipenuhi agar hukum – hukum syariah terpenuhi, dan yang pokok adalah:

1. Jasa atau manfaat yang akan diberikan oleh aset yang disewakan tersebut harus tentu dan diketahui dengan jelas oleh kedua belah pihak.
2. Kepemilikan aset tetap pada yang menyewakan yang bertanggung jawab atas pemeliharannya sehingga aset tersebut terus dapat member manfaat kepada penyewa.
3. Akad *ijarah* dihentikan pada saat aset yang bersangkutan berhenti memberikan manfaat kepada penyewa. Jika aset tersebut rusak dalam periode kontrak, akad *ijarah* masih tetap berlaku.
4. Aset tidak boleh dijual kepada penyewa dengan harga yang ditetapkan sebelumnya pada saat kontrak berakhir. Apabila aset akan dijual, harganya akan ditentukan pada saat kontrak berakhir.

Kedua, sewa tidak dapat dipakai sehingga patokan tingkat keuntungan dengan alasan:

1. Pemilik aset tidak mengetahui dengan pasti umur aset yang bersangkutan. Aset hanya akan memberikan penadapatan pada masa produktifnya. Selain

itu, harga aset tidak diketahui apabila akan dijual pada saat aset tersebut masih produktif.

2. Pemilik aset tidak tahu pasti sampai kapan aset tersebut dapat disewakan selama pada masa produktifnya. Pada saat sewa pertama berakhir, pemilik belum tentu langsung mendapatkan penyewa berikutnya. Apabila sewa diperbaharui, harga sewa mungkin berubah mengingat kondisi produktifitas aset yang mungkin telah berkurang.

2.1.9 Laporan Keuangan

2.1.9.1 Laporan Keuangan Bank Syariah

Menurut Sawir (2005:26), laporan keuangan merupakan hasil atau produk akhir suatu proses akuntansi. Laporan keuangan inilah yang menjadi sumber informasi bagi para pemakainya sebagai salah satu bahan pertimbangan dalam proses pengambilan keputusan.

Didalam *exposure draft* PSAK No. 59 tentang Akuntansi Perbankan Syariah disebutkan bahwa laporan keuangan bank syariah tetap mengikuti ketentuan PSAK No. 31 yang terdiri atas neraca, laporan keuangan komitmen dan kontijensi, laporan laba rugi, laporan arus kas dan catatan atas laporan keuangan. Namun demikian bank syariah memiliki laporan keuangan tambahan yaitu:

1. Laporan perubahan investasi terbatas (*statement of change in restricted investment*) yang mencerminkan perubahan didalam investasi terbatas yang dikelola oleh bank islam untuk kepentingan pihak – pihak lain berdasarkan akad *mudharabah* atau *agency contract*.

2. Laporan sumber – sumber dan penggunaan dana zakat dan dana sumbangan (*statement of sources and users of in the zakat and chanty fund*).
3. Laporan sumber – sumber dan penggunaan dana *qardh* (*statement of sources and users of qardh funds*).

2.1.9.2 Analisis Laporan Keuangan

Dengan mengadakan analisis laporan keuangan dari perusahaan dan akan dapat mengetahui keadaan dan perkembangan keuangan dari perusahaan dan akan dapat diketahui hasil kinerja keuangan dari waktu yang telah berjalan serta dengan menganalisis keuangan dari tahun – tahun yang lalu dapat diketahui kelemahan – kelemahan dari perusahaan serta hasil – hasil yang telah dianggap cukup.

2.1.9.3 Fungsi Analisis Laporan Keuangan

Dengan mengadakan analisis laporan keuangan dari perusahaan akan dapat mengetahui keadaan dan perkembangan keuangan dari perusahaan dan akan dapat diketahui hasil kinerja keuangan dari waktu yang telah lalu dan waktu yang telah berjalan serta dengan menganalisis keuangan dari tahun ke tahun yang telah dianggap cukup baik.

Proses analisis laporan keuangan merupakan penggunaan teknik – teknik terhadap laporan keuangan bank dan data lainnya untuk memperoleh ukuran yang dijadikan sebagai alat pertimbangan dalam rangka pengambilan keputusan. Penggunaan metode dan teknik analisis adalah menentukan dan mengukur hubungan antara pos – pos dalam laporan yang diperlukan untuk mengetahui perubahan dan perkembangan masing – masing pos pada periode analisis.

Analisis laporan keuangan berguna sebagai berikut:

1. Alat *skrining* awal pemilihan investasi.
2. Alat perkiraan terhadap hasil dan kondisi keuangan bank.
3. Alat diagnosa terhadap masalah manajerial, operasi dan masalah lainnya.
4. Alat untuk menilai manajemen.

Dengan analisis laporan keuangan dapat mengurangi kecenderungan sifat sentimen, menggunakan intuisi atau tebakan dalam menilai keadaan keuangan suatu bank. Hal ini akan memperkecil ketidakpastian yang sulit dihindari dan sering ditemui dalam proses pengambilan keputusan.

Selanjutnya sebagaimana telah disebutkan diatas dapat digunakan untuk mengetahui:

1. Lamanya kinerja operasional bank telah berlangsung dan kemungkinan operasional bank mempunyai prospek yang baik.
2. Keadaan pertumbuhan yang dapat dicapai bank.
3. Struktur permodalan bank.
4. Tingkat rasio dan keuntungan yang mungkin dihadapi investor atau masalah.
5. Keadaan keuangan bank pada suatu saat.
6. Keadaan bank yang bersangkutan dengan bank lain yang sejenis.

2.1.9.4 Penggunaan Analisis Rasio Laporan Keuangan

Mengadakan analisis hubungan dari berbagai pos dalam suatu laporan keuangan merupakan dasar untuk dapat menginterpretasikan kondisi keuangan dan hasil operasi suatu perusahaan.

Dengan menggunakan laporan yang dibandingkan termasuk data tentang perubahan – perubahan yang terjadi dalam jumlah rupiah, persentase, serta *trend*nya. Penganalisis menyadari bahwa beberapa rasio secara individual akan membantu dalam menganalisa dan menginterpretasikan keuangan perusahaan.

Dalam mengadakan perbandingan rasio, penganalisis harus memperhatikan *trend* atau persentase historis dan rasio pada periode sekarang. Dengan membandingkan rasio periode sekarang dengan rasio periode yang lalu diketahui perubahan serta akan diketahuinya tendensi atau kecenderungan kondisi keuangan perusahaan yang bersangkutan.

Disamping data rasio dari periode yang lampau, perhitungan juga dapat dibandingkan dengan angka rasio pada perencanaan keuangan pada masa yang akan datang. Bila angka rasio pada suatu saat ada perubahan dengan angka rasio pada perencanaan atau anggaran laporan terutama perubahan yang merugikan, maka hal ini menuntut adanya penelitian khusus dari pimpinan perusahaan untuk mengetahui sebab terjadinya perubahan atau penyimpangan tersebut dengan diketahui adanya penyimpangan maka pimpinan perusahaan dapat memperbaikinya sebelum masalah menjadi lebih parah.

Rasio keuangan terbagi menjadi jenis yang berbeda yaitu: rasio likuiditas, rasio *leverage* keuangan, rasio solvabilitas, rasio profitabilitas, rasio aktivitas dan rasio produktifitas.

2.1.9.5 Analisis Rasio Keuangan Bank

Rasio keuangan merupakan suatu cara yang paling umum digunakan lama membuat analisis rasio keuangan. Analisis rasio pada dasarnya adalah suatu teknik yang digunakan untuk melihat sifat – sifat kegiatan operasi bank dengan cara mengembangkan ukuran – ukuran kinerja bank yang telah distandarisasi. Analisis rasio menggambarkan hubungan matematis antara suatu jumlah lainnya.

Menurut Riyadi (2006:200) untuk mengetahui dan mengevaluasi kerja bank dengan menggunakan analisis rasio tersebut barulah dilakukan perbandingan dengan rasio – rasio keuangan bank terutama yang menyangkut hal berikut:

1. Rasio likuiditas

Rasio likuiditas yaitu suatu analisis yang dilakukan terhadap kemampuan bank dalam memenuhi kewajiban – kewajiban jangka pendek atau kewajiban yang jatuh tempo.

2. Rasio permodalan

Rasio permodalan yaitu rasio yang memberikan informasi mengenai apakah modal bank cukup untuk mendukung operasi bank dan mampu menyerap kerugian – kerugian bank terjadi dalam penanaman dana akibat penurunan aktiva.

3. Rasio profitabilitas

Rasio profitabilitas yaitu suatu rasio uang mengukur efektivitas bank dalam memperoleh laba dimasa teknik ini memperlihatkan hubungan antara pos – pos tertentu dalam perhitungan laba rugi untuk memperoleh ukuran yang dapat digunakan sebagai indicator untuk menilai efisiensi dan kemampuan baik dalam memperoleh laba.

4. Rasio efisiensi usaha

Rasio efisiensi usaha yaitu rasio untuk menilai kinerja manajemen bank terutama mengenai kemampuan untuk menggunakan semua faktor – faktor produksi dengan efektif.

5. Rasio risiko usaha

Rasio risiko usaha yaitu teknik mengukur risiko bank terutama yang berkaitan dengan kemungkinan timbulnya kerugian atau aktiva tertentu.

2.1.9.6 Rasio Profitabilitas

Menurut Machmud dan Rukmana (2010:166) rasio profitabilitas dapat diartikan sebagai keuntungan yang diperoleh bank yang sebagian besar bersumber pada kredit (pembiayaan) yang diberikan. Profitabilitas sangat penting karena menggambarkan tingkat kinerja manajemen dalam pengelolaan dana.

Untuk melihat rasio profitabilitas alat ukur yang dipakai penulis yaitu *Return On Assets (ROA)* dan *Return On Equity (ROE)*.

1. *Return On Assets (ROA)*

Rasio ini digunakan untuk mengukur kemampuan manajemen bank dalam memperoleh keuntungan (laba) secara keseluruhan. Semakin besar ROA suatu bank, semakin besar pula tingkat keuntungan yang dicapai bank tersebut dan semakin baik pula posisi bank tersebut dari segi penggunaan aset. Rasio ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$ROA = \frac{\text{Laba sebelum pajak}}{\text{Total aktiva}} \times 100$$

Sumber : Dendawijaya (2005;118)

Sedangkan menurut Surat Edaran Bank Indonesia (BI) No.9/24/DPbs, BI menetapkan predikat kesehatan ROA perbankan syariah berdasarkan nilai rasionya. Tabel 2.1 menunjukkan tingkat kesehatan ROA perbankan syariah, berikut ini:

Tabel 2.1
Kriteria Tingkat Kesehatan ROA

Peringkat	Kriteria Penilaian	Predikat
1.	ROA > 1,5	Sangat Tinggi (Sangat Sehat)
2.	1,25 < ROA < 1,50	Tinggi (Sehat)
3.	0,50 < ROA < 1,25	Cukup Tinggi (Cukup Sehat)
4.	0 < ROA < 0,50	Rendah (Kurang Sehat)
5.	ROA < 0	Sangat Rendah (Tidak Sehat)

Sumber: Surat Edaran BI No. No.9/24/DPbS Tahun 2007

2. *Return On Equity* (ROE)

Return On Equity (ROE) merupakan rasio untuk mengukur kinerja manajemen bank dalam mengelola modal yang tersedia untuk menghasilkan laba setelah pajak. Laba setelah pajak adalah laba bersih dari kegiatan operasional setelah dikurangi pajak, sedangkan rata – rata total ekuitas adalah rata – rata modal inti yang dimiliki bank. Perhitungan modal inti dilakukan berdasarkan ketentuan kewajiban modal minimum yang berlaku. Rumus yang digunakan adalah:

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba setelah pajak}}{\text{Total ekuitas}} \times 100$$

Sumber : Dendawijaya (2005;118)

2.2 Kerangka Pemikiran

Bank secara umum adalah suatu badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan menyalurkannya kepada masyarakat

dalam bentuk pembiayaan dan bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Bank syariah merupakan bank yang dalam kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah.

Salah satu kegiatan utama perbankan adalah menghimpun dana dari masyarakat, adapun sumber dana terdiri dari pihak ke satu (dana modal sendiri), dana pihak kedua (dana pinjaman dari pihak luar), dan dana simpanan dari pihak ketiga (dana dari masyarakat). Sumber dana tersebut terdiri dari simpanan giro, tabungan dan deposito. Seluruh dana yang terhimpun disalurkan dalam kegiatan suatu usaha, salah satunya dengan cara pemberian pembiayaan kepada nasabahnya.

Pembiayaan tersebut adalah pembiayaan sewa menyewa yaitu *ijarah*. Pembiayaan *ijarah* adalah salah satu faktor yang mempengaruhi profitabilitas bank syariah. Sampai saat ini, mayoritas produk pembiayaan syariah masih terfokus pada produk – produk *murabahah* (prinsip jual beli). Pembiayaan *murabahah* sebenarnya memiliki persamaan dengan pembiayaan *ijarah*, keduanya termasuk dalam kategori *natural certainty contracts* dan pada dasarnya adalah kontrak jual beli. Perbedaan keduanya hanyalah objek transaksi yang diperjualbelikan tersebut, dalam pembiayaan *murabahah*, yang menjadi objek transaksi adalah barang, misalnya rumah, mobil dan sebagainya. Sedangkan dalam pembiayaan *ijarah*, objek transaksinya adalah jasa, baik manfaat atas barang maupun manfaat atas tenaga kerja. Jika dengan pembiayaan *murabahah*, bank syariah hanya dapat melayani kebutuhan nasabah untuk memiliki barang, sedangkan nasabah yang membutuhkan jasa tidak dapat dilayani. Dengan skim *ijarah*, bank syariah dapat melayani nasabah yang hanya membutuhkan jasa.

Pembiayaan *ijarah* sebenarnya dapat dikatakan lebih menarik dibandingkan jenis pembiayaan lainnya seperti *mudharabah* dan *musyarakah*, karena pembiayaan *ijarah* mempunyai keistimewaan bahwa untuk memulai kegiatan usaha, pengusaha tidak perlu memiliki barang modal terlebih dahulu, melainkan dapat melakukan penyewaan kepada bank syariah.

Transaksi *ijarah* dilandasi adanya pemindahan manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip *ijarah* sama dengan prinsip jual beli, namun perbedaannya terletak pada obyek transaksinya. Bila pada jual beli obyek transaksinya adalah barang, maka pada *ijarah* obyek transaksinya adalah jasa. Adapun kerangka pemikiran dapat digambarkan sebagai berikut:



Rasio ini digunakan untuk mengukur kemampuan manajemen bank dalam memperoleh keuntungan (laba) secara keseluruhan. Semakin besar ROA suatu bank, semakin besar pula tingkat keuntungan yang dicapai bank tersebut dan semakin baik pula posisi bank tersebut dari segi penggunaan aset.

Tingkat keuntungan yang diperoleh bank dikenal dengan istilah profitabilitas (*profitability*) atau rentabilitas, yang merupakan pengukuran mengenai kemampuan bank untuk menghasilkan laba dari aset yang digunakan.

2.3 Hipotesis

Berdasarkan uraian diatas penulis memiliki kesimpulan sementara yaitu pembiayaan *ijarah* merupakan salah satu faktor pembiayaan pada bank syariah yang dapat mempengaruhi total Return On Assets (ROA).

